



Anúncio - ANEXO I



Contrato n.º ___/___/CA/IPP

**Contrato de Subconcessão de uso privativo de
Parque de Estacionamento da Estação do
Oriente, pertencente ao domínio público
ferroviário**

**Contrato de Subconcessão de uso privativo do Parque de Estacionamento da Estação
do Oriente, pertencente ao domínio público ferroviário**

Entre:

IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A., com sede na Avenida de Ceuta, Estação Ferroviária de Alcântara-Terra, 1300-254 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502613092, com o capital social de € 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil euros), aqui representada pelos Senhores _____ e _____, na qualidade de, respetivamente, _____ e _____ do Conselho de Administração, ambos com poderes para o ato, adiante designada por “**IP PATRIMÓNIO**”.

e

_____, com sede na _____, com o número único de matrícula e de pessoa coletiva _____, com o capital social de _____ (_____) aqui representada por _____, na qualidade de _____ e _____, na qualidade de _____, ambos com poderes para o ato, adiante designado por “**SUBCONCESSIONÁRIO**”.

Em conjunto, designadas por “**Partes**”.

Considerando que:

- a) Através do contrato de concessão de exploração de bens do domínio público ferroviário celebrado entre a Infraestruturas de Portugal S.A. e a IP PATRIMÓNIO, foram atribuídos à IP PATRIMÓNIO poderes para administrar, gerir e explorar o Parque de Estacionamento da



Estação do Oriente, do domínio público ferroviário, estando por força do referido contrato autorizada a subconcessionar o uso privativo do mesmo;

- b) O interesse público determina que a IP PATRIMÓNIO, enquanto concessionária da exploração de bens do domínio público ferroviário, não afetes à exploração, obtenha deles a maior utilidade;
- c) A celebração do presente contrato foi precedida de procedimento concursal;
- d) O SUBCONCESSIONÁRIO está interessado no uso privativo do bem objeto do presente Contrato, para efeitos de gestão e exploração do Parque de Estacionamento;
- e) É do interesse das Partes celebrarem o presente Contrato de Subconcessão.

é livremente, de boa-fé celebrado e reciprocamente aceite o presente Contrato de Subconcessão de uso privativo do Parque de Estacionamento da Estação do Oriente, pertencente ao domínio público ferroviário (o “**Contrato**”), aprovado pela Deliberação do Conselho de Administração da IP Património a ___/___/20___, no DMS n.º ____-006, pelo, que se rege pelos Considerandos supra e pelas Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Objeto

- 1. Pelo presente Contrato a IP PATRIMÓNIO confere ao SUBCONCESSIONÁRIO o direito de utilizar, por sua conta e risco, o Parque de Estacionamento coberto da Estação do Oriente, pertencente ao domínio público ferroviário, assinalado nas plantas anexas que, rubricadas pelas Partes, fica a fazer parte integrante do presente Contrato como **Anexo I (i)**.
- 2. Constituem ainda objeto do Parque de Estacionamento, as instalações afetas à gestão do Parque, conforme mapa descriptivo constante do **Anexo I (ii)**, bem como os equipamentos e o sistema de controlo de estacionamento, constante do **Anexo I (iii)**, no estado físico em que se encontram atualmente;
- 3. Fica excluída do objeto do contrato a área destinada ao centro de lavagem de automóveis, constante do **Anexo I (iv)**;
- 4. A subconcessão objeto do presente Contrato destina-se exclusivamente à gestão e exploração do Parque de Estacionamento, para viaturas ligeiras e motociclos, não podendo o SUBCONCESSIONÁRIO dar-lhe qualquer outro destino, sem a prévia autorização escrita da IP PATRIMÓNIO, incluindo-se nesta gestão e exploração os contratos e avenças em vigor com empresas, constantes do **Anexo I (v)**.
- 5. Desde que expressamente autorizado, por escrito, pela IP PATRIMÓNIO, o SUBCONCESSIONÁRIO poderá ainda desenvolver, a título secundário, quaisquer outras



atividades, designadamente de índole comercial, que se revelem compatíveis com o uso previsto no número anterior, nos termos, condições e limites a determinar pela IP PATRIMÓNIO e/ou a acordar entre as Partes, nomeadamente instalação de cacifos, máquinas automáticas de venda, ecrãs digitais, bicicletários, postos de carregamento automóvel, entre outros.

6. O Parque de Estacionamento referido no anterior n.º 1 tem a capacidade de 1.672 (mil seiscentos e setenta e dois) lugares para veículos ligeiros, incluindo lugares gratuitos para pessoas de mobilidade condicionada.
7. O SUBCONCESSIONÁRIO deverá reservar 100 (cem) lugares de estacionamento para a IP PATRIMÓNIO e/ou entidades por esta indicadas, devendo ser emitidos pelo SUBCONCESSIONÁRIO cartões de acesso gratuitos em número equivalente, conforme as necessidades, onde se inclui os lugares de direito de acesso constantes do número anterior.
- 8 - No prazo de 10 (dez) dias contados da data da celebração do presente contrato, será lavrado e subscrito, entre a IP PATRIMÓNIO e o SUBCONCESSIONÁRIO, um auto onde se descreverá o estado em que se encontra o Parque de Estacionamento e discriminarão os bens no mesmo existentes, caso aplicável.

CLÁUSULA SEGUNDA

Prazo de Subconcessão

1. A presente subconcessão terá a duração de 8 (oito) anos.
2. A subconcessão poderá ser renovada, mediante motivo devidamente fundamentado, por períodos sucessivos de 2 (dois) anos, até ao limite máximo de 2 (duas) renovações.
3. Para efeitos da renovação prevista no número anterior, considera-se motivo fundamentado a manutenção do interesse do SUBCONCESSIONÁRIO no uso do bem subconcessionado e o mesmo manter a sua não afetação à exploração ferroviária.
4. O presente Contrato poderá cessar por denúncia de qualquer das Partes com a antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias relativamente ao termo do período inicial de vigência e, em caso de renovação, o mesmo poderá cessar a todo o tempo, mediante denúncia por qualquer das partes com igual antecedência face à data de produção de efeitos pretendida.
5. A denúncia será efetuada por carta registada com aviso de receção ou, em caso desta não ser recebida, por correio eletrónico com recibo de entrega.



CLÁUSULA TERCEIRA

Contrapartida devida pelo SUBCONCESSIONÁRIO

1. Pela subconcessão referida na Cláusula Primeira, o SUBCONCESSIONÁRIO pagará à IP PATRIMÓNIO o valor mensal correspondente à totalidade da receita líquida de IVA gerada no Parque de Estacionamento incluindo a resultante das atividades previstas no n.º 5 da Cláusula Primeira, depois de deduzido do valor mensal correspondente ao somatório das seguintes parcelas:
 - a) € xx.xxxx,00 (xxxxxx mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor;
 - b) Encargos com a Via Verde;
 - c) o valor correspondente à aplicação da taxa de 1 % (um por cento) do saldo entre a receita líquida do Parque de Estacionamento e os montantes a que se referem as anteriores alíneas a) e b).
2. O SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a enviar à IP PATRIMÓNIO, até ao décimo dia do mês M+1, mapa com a discriminação da receita total (IVA incluído) obtida com o Parque de Estacionamento, relativa ao mês M, conforme modelos constantes do **Anexo II** ao presente Contrato, faturando a IP PATRIMÓNIO o valor apurado no número anterior, acrescido de IVA à taxa legal em vigor. Como regime especial face ao previsto na Cláusula Décima Quinta, (Penalidades), sempre que se verifique o incumprimento do prazo de apresentação dos mapas, o SUBCONCESSIONÁRIO fica sujeito à aplicação de uma penalidade de 25% (vinte e cinco por cento) do valor fixado na alínea a) do número 1 da presente Cláusula, em vigor em cada momento, por cada mês de atraso.
3. O SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a pagar à IP PATRIMÓNIO os valores apurados nos termos da presente Cláusula, até ao quinto dia após a emissão da fatura. Havendo lugar à aplicação da penalidade prevista no número anterior, a mesma será faturada no início do mês seguinte ao do incumprimento.
4. O pagamento poderá ser efetuado pelos seguintes meios:
 - a) Por débito direto, devendo para o efeito devolver o formulário devidamente preenchido e o comprovativo de IBAN;
 - b) Por multibanco, utilizando a referência que consta da fatura;
 - c) Por transferência bancária para a conta bancária no IGCP, com o IBAN: PT50 0781 0112 01120014558 22, com a referência expressa ao número do Contrato a que se refere o pagamento.
5. Caso o pagamento seja efetuado pelo meio indicado na alínea c) do número anterior, o comprovativo do pagamento efetuado e indicação expressa da fatura a que esse pagamento se reporta deverá ser enviado para a seguinte morada, IP Património – Administração e Gestão



Imobiliária, S.A., Avenida de Ceuta, Estação Ferroviária de Alcântara-Terra, 1300-254 Lisboa, ou para o endereço de e-mail clientes@ippatrimonio.pt.

6. O valor mensal fixo previsto na alínea a) do n.º 1 da presente Cláusula, será atualizado anualmente a partir do segundo ano de vigência do contrato com base no índice de preços do consumidor no continente, publicado pelo INE, com referência ao último ano civil;
7. Em caso de mora no pagamento da contrapartida poder-se-ão vencer juros moratórios calculados à taxa legal em vigor.

CLÁUSULA QUARTA

Fiscalização da Receita

1. O SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a permitir a adequada fiscalização pela IP PATRIMÓNIO da faturação mensal do Parque de Estacionamento e, consequentemente, a permitir a esta, mediante pré-aviso com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis e desde que não prejudique o normal funcionamento do Parque de Estacionamento, que, por si ou através de pessoa por si indicada, devidamente credenciada e no seu interesse, desenvolva, nomeadamente, as seguintes ações:
 - a) Manter representantes seus no Parque de Estacionamento, nos locais que a IP PATRIMÓNIO entender por convenientes, com a incumbência de anotar todos os registos de caixa e demais elementos que entender necessários;
 - b) Fiscalizar e verificar todos os elementos, registos e/ou livros de escrita comercial e fiscal suscetíveis de direta ou indiretamente, lhe permitir verificar a exatidão dos valores apresentados pelo SUBCONCESSIONÁRIO como correspondentes aos valores de faturação.
2. A IP PATRIMÓNIO desenvolverá as ações previstas na alínea b) do número anterior, sempre que as considere necessárias para o apuramento dos valores, à certificação das declarações prestadas pelo SUBCONCESSIONÁRIO ou à verificação dos valores apurados através de ações empreendidas no âmbito da previsão da alínea a) do número anterior.
3. Para os efeitos previstos nos números anteriores, o SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a preparar e a manter na sua sede social toda a documentação mencionada na alínea b) do n.º 1 da presente Cláusula.
4. Para efeitos das ações previstas no n.º 1 da presente Cláusula, a IP PATRIMÓNIO obriga-se a indicar na notificação a enviar ao SUBCONCESSIONÁRIO a data e hora em que serão realizadas as deslocações ao Parque de Estacionamento e/ou à sede social do SUBCONCESSIONÁRIO, assim como a lista indicativa de todos os documentos que a IP PATRIMÓNIO pretende verificar.



5. A IP PATRIMÓNIO compromete-se a guardar total sigilo sobre a informação que lhe for comunicada pelo SUBCONCESSIONÁRIO, ou que recolher diretamente nos termos previstos nesta Cláusula, não a utilizando ou divulgando para qualquer outro fim que não seja o que justificou o seu direito de acesso a essa informação, sem prejuízo da divulgação que se mostre necessária a eventual ação judicial que tenha como fundamento o presente Contrato ou por força de obrigação legal e, bem assim, quando, para o efeito, for intimada por autoridade pública.

CLÁUSULA QUINTA

Caução

1. Para garantia do exato e pontual cumprimento das obrigações que o SUBCONCESSIONÁRIO assume com a celebração do presente Contrato, o mesmo prestou uma caução no valor de € 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), mediante garantia bancária autónoma e irrevogável e à primeira solicitação ou depósito em numerário, a favor da IP Património - Administração e Gestão Imobiliária, S.A.
2. Terminada a vigência do presente Contrato, a caução será liberada no prazo de 30 (trinta) dias de calendário após o cumprimento de todas as obrigações do SUBCONCESSIONÁRIO.
3. Todas as despesas derivadas da prestação da presente caução correm por conta do SUBCONCESSIONÁRIO.
4. O valor da caução prestada será atualizado no segundo ano e seguintes mediante notificação da IP PATRIMÓNIO, com base no índice de preços do consumidor no continente sem habitação, publicado pelo INE, com referência ao último ano civil.
5. A não atualização do valor da caução conforme previsto no número anterior, confere à IP PATRIMÓNIO o direito de resolver imediata e unilateralmente o presente contrato, por carta registada com aviso de receção ou, em caso desta não ser recebida, por correio eletrónico com recibo de entrega.

CLÁUSULA SEXTA

Obrigações do SUBCONCESSIONÁRIO

1. O SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a cumprir e custear o previsto no **Anexo III (i, ii, iii e IV)** ao presente Contrato, e que dele faz parte integrante, obrigando-se ainda a:
 - a) Realizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a assinatura do contrato, todos os trabalhos necessários à exploração do parque de estacionamento, nomeadamente entre outros, as instalações afetas à gestão do Parque descritas no Anexo I (ii), revisão de todos os equipamentos identificados no Anexo I (iii), de forma a garantir as condições de bom



estado de conservação geral e funcionamento das instalações e equipamentos mencionados.

- b) Gerir e explorar o Parque de Estacionamento, incluindo a gestão e manutenção dos equipamentos de controlo de acesso e de pagamento e a recolha e contabilização das receitas;
- c) Afetar à execução do Contrato recursos humanos adequados, em quantidade, qualidade e qualificações, ao integral e pontual cumprimento das suas obrigações contratuais.

É da exclusiva responsabilidade do subconcessionário o cumprimento das normas relativas ao pessoal afeto ao Contrato de Subconcessão de Uso Privativo objeto do presente anúncio, nomeadamente no que respeita ao cumprimento das obrigações legais e regulamentares relativas ao pessoal afeto à subconcessão, nomeadamente no que concerne ao registo de pessoal, à aptidão profissional, condições de trabalho, organização do tempo de trabalho, disciplina, bem como o respeito pela legislação e regulamentação coletiva aplicável, incluindo a relativa aos direitos e garantias conferidos aos trabalhadores, em particular os referentes a remuneração, proteção da segurança e saúde e assistência técnica em caso de doença ou acidente de trabalho, competindo-lhe ainda, assegurar a identificação de todo o pessoal afeto à subconcessão, efetuando o respetivo controlo de acesso;

- d) Até 30 dias após o início do contrato, o SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a identificar o pessoal:
 - i. afeto à subconcessão em regime de contrato individual de trabalho, mediante envio de relação contendo nome da pessoa, natureza do vínculo, data de admissão, período de afetação ao trabalho na Subconcessão, função/atividade, e demais dados estritamente necessários à execução do contrato;
 - ii. afeto à subconcessão em regime de trabalho independente ou por entidades subcontratadas, prestando, relativamente a este pessoal a seguinte informação, nome, período de afetação ao trabalho na concessão, função/atividade;
- O SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a manter a relação de pessoal identificado nas alíneas i. e ii. permanentemente atualizada, comunicando à IP PATRIMÓNIO qualquer alteração que ocorra.
- O tratamento dos dados pessoais será realizado em conformidade com o disposto no Regulamento (UE) 2016/679 (RGPD), exclusivamente para fins de gestão contratual, segurança e controlo de acessos, sendo garantidos os direitos dos titulares dos dados, nomeadamente o direito à informação, acesso, retificação, limitação do tratamento e eliminação dos dados.
- e) Garantir que o Parque de Estacionamento funciona 24 h TDA.



- f) Garantir a adequada vigilância do Parque de Estacionamento, devendo ser assegurada com presença humana, com pelo menos vigilante permanente (24 Horas, TDA) e os demais meios considerados necessários pelo SUBCONCESSIONÁRIO.
 - g) Garantir e providenciar o pessoal necessário no Parque de Estacionamento diariamente, das 08:00 H às 00:30 H, devendo este horário ser prolongado nos dias em que se realizem eventos na zona do Parque da Nações;
 - h) Proceder à limpeza do Parque de Estacionamento e dos diversos sistemas afetos exclusivamente à gestão do parque de estacionamento, de acordo com os seguintes requisitos:
 - i. Antecâmaras, saídas de emergência e acessos pedonais até à cota da rua - diariamente;
 - ii. Zonas de estacionamento, circulações rodoviárias e espaços comuns – semanalmente com veículo adequado;
 - iii. Limpeza geral, que inclui, pavimentos, paredes e tetos, bem como todos os equipamentos – anualmente;
 - i) Proceder à manutenção e conservação da sinalização horizontal (setas direcionais, passadeiras e outros) e vertical, sinalética de informação ao público, assim como dos sistemas de segurança se instalados pelo SUBCONCESSIONÁRIO;
 - j) Suportar todos os encargos necessários ao funcionamento do parque de estacionamento, designadamente os relativos aos equipamentos, e ao sistema de CCTV e interfone, se instalados pelo SUBCONCESSIONÁRIO, integridade do parque de estacionamento, sinalização horizontal (setas direcionais, passadeiras e outros) e vertical, sinalética de informação ao público, assim como a reparação de sistemas de segurança instalados pelo SUBCONCESSIONÁRIO, a limpeza e vigilância;
 - k) Disponibilizar e gerir a bilhética e os cartões de assinantes do Parque de Estacionamento, bem como assegurar o municiamento das máquinas de gestão;
 - l) Assumir o carregamento dos moedeiros das caixas de pagamento automático;
 - m) Designadamente, mas sem restringir, para efeito de realização de auditorias, monitorizações e ações de manutenção e conservação, o SUBCONCESSIONÁRIO deve facultar à IP PATRIMÓNIO, ou a qualquer entidade por este nomeada, o acesso a todo o Parque de Estacionamento, incluindo o acesso ao Sistema de Controlo de Estacionamento, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da mesma.
2. O SUBCONCESSIONÁRIO deverá fornecer à IP PATRIMÓNIO, trimestralmente, informação sobre o perfil da procura, designadamente, tempos de estadia e períodos modais de ocupação,



para além de outros dados estatísticos importantes referentes à gestão do parque de estacionamento.

3. Cabe ao SUBCONCESSIONÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias após a entrada em vigor do presente Contrato, analisar o Regulamento de Exploração do parque de estacionamento constante do **Anexo III (iii)**, submetendo à apreciação e aprovação da IP PATRIMÓNIO os ajustamentos ou alterações que entender por convenientes.
4. O SUBCONCESSIONÁRIO deverá assegurar a existência de livro de reclamações no parque de estacionamento e a sua disponibilização, à primeira solicitação, a todos os clientes que o solicitem, nos termos da legislação em vigor.
5. Todas as reclamações recebidas deverão ser tratadas e respondidas pelo SUBCONCESSIONÁRIO, dando conhecimento à IP PATRIMÓNIO.
6. O SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a assegurar as atualizações necessárias do sistema de gestão de viaturas, designadamente a instalação de modulo Saft-pt, para introdução de NIF nas máquinas de pagamento decorrente de obrigação fiscal, e a garantir o regular funcionamento dos equipamentos, efetuando toda e qualquer manutenção preventiva e corretiva necessária, assim como a assegurar o fornecimento e instalação complementar do sistema de CCTV digital, e do sistema de interfonia, que permitirão satisfazer as necessidades ao nível das operações (visualização remota do que se passa nas zonas de acesso do Parque de Estacionamento e assistência ao utente, cobertura de máquinas de pagamento automático e outros componentes do sistema de gestão) e que funcionará como elemento dissuasor de potenciais comportamentos reprováveis por parte dos utilizadores do parque de estacionamento.
7. Na exploração do parque de estacionamento, o SUBCONCESSIONÁRIO deverá aplicar o tarifário constante do Regulamento do Parque de Estacionamento constante do **Anexo III (iii)** ao presente Contrato.
8. Os valores referidos no ponto anterior poderão ser alterados no decurso da vigência do presente Contrato, por proposta de qualquer uma das partes, mas sempre sujeito a prévio acordo das Partes.
9. O valor das tarifas a cobrar aos utilizadores do parque de estacionamento deverá ser devidamente publicitado, de modo a permitir o seu conhecimento expedito e claro pelos clientes, podendo o mesmo ser sujeito a alterações por iniciativa do SUBCONCESSIONÁRIO e posterior aprovação por parte da IP PATRIMÓNIO.
10. O SUBCONCESSIONÁRIO deve manter e conservar os equipamentos de gestão do parque de estacionamento conforme o disposto no **Anexo I (iii)**, incluindo as máquinas de pagamento automático, devendo diligenciar para que quaisquer avarias sejam resolvidas, desde que não



se mostre manifestamente impossível, no período de 24 (vinte e quatro) horas, devendo assegurar até à resolução das mesmas que o serviço do parque de estacionamento seja garantido por um operador.

11. O SUBCONCESSIONÁRIO deve adotar, os melhores padrões de qualidade disponíveis, nos termos previstos neste contrato, cumprindo designadamente, mas sem restringir, os requisitos e exigências mínimas constantes do **Anexo III (iv)**.
12. Em tudo o mais, não expressamente previsto na presente cláusula ou **Anexo III**, será acordado pelas Partes.

CLÁUSULA SÉTIMA

Manutenção e Conservação

1. No prazo de 10 (dez) dias contados da data da celebração do presente contrato, será lavrado e subscrito, entre a IP PATRIMÓNIO e o SUBCONCESSIONÁRIO, um auto onde se descreverá o estado em que se encontra o Parque de Estacionamento e os bens no mesmo existentes.
2. As Partes acordam ainda que constitui responsabilidade e encargo da IP PATRIMÓNIO proceder à realização das intervenções de manutenção e conservação do parque de estacionamento.
3. O SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão e nos termos neste previstos, a efetuar uma utilização cuidada, racional e prudente dos bens, materiais e equipamentos afetos ao Parque de Estacionamento, tendo em conta os fins a que se destinam, bem como a zelar pela manutenção do Parque de Estacionamento em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que o mesmo satisfaça plena e permanentemente o fim a que se destina, mantendo os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade atualmente vigentes.
4. Em especial, o SUBCONCESSIONÁRIO obriga-se a garantir o pleno, adequado e eficaz funcionamento, das instalações e do sistema de controlo de estacionamento descritos no Anexo I, suportando integralmente os respetivos custos de supervisão e manutenção preventiva e corretiva relativamente aos bens descritos nos **Anexos I (ii) e I (iii)**, os quais deverão ser devolvidos à IP PATRIMÓNIO, em perfeito estado de conservação e funcionamento, ressalvadas as deteriorações inerentes à normal e prudente utilização para os fins a que os mesmos se destinam.
5. Em caso de violação das obrigações previstas nos números anteriores, a IP PATRIMÓNIO poderá determinar a execução de todas e quaisquer reparações ou substituições que se revelarem necessárias, debitando ao SUBCONCESSIONÁRIO os respetivos custos.



CLÁUSULA OITAVA

Alteração e modificação da área subconcessionada

1. Quando impostas pelas autoridades administrativas competentes ou pela entidade gestora da infraestrutura ferroviária, poderão ser introduzidas modificações no espaço subconcessionado, sem que impenda sobre a IP PATRIMÓNIO qualquer dever de indemnização ou compensação ao SUBCONCESSIONÁRIO.
2. No caso de obras que decorram do número anterior e impliquem alteração da localização ou da área do Parque de Estacionamento, a IP PATRIMÓNIO compromete-se a rever as condições comerciais estabelecidas.
3. Para além do previsto nos n.ºs 3, 7 e 8 da Cláusula Primeira, a IP PATRIMÓNIO fica desde já autorizada a ocupar, por si ou por outrem com a sua permissão, até 10% (dez por cento) do número de lugares da área do espaço subconcessionado pelo presente Contrato para fins diversos do objeto do Contrato, devendo, porém, notificar o SUBCONCESSIONÁRIO com a antecedência mínima de 4 (quatro) meses, por carta registada com aviso de receção, sempre que pretenda exercer esta faculdade.
4. No caso de a IP PATRIMÓNIO exercer a faculdade prevista no número anterior, as condições comerciais estabelecidas no Contrato serão revistas na proporção da redução da área do espaço subconcessionado, comprometendo-se o SUBCONCESSIONÁRIO a introduzir as alterações necessárias para o efeito no equipamento de gestão do Parque de Estacionamento e nas respetivas regras de funcionamento.

CLÁUSULA NONA

Encargos

1. É da exclusiva responsabilidade do SUBCONCESSIONÁRIO a obtenção do licenciamento camarário e/ou outro, do uso, da atividade, cumprimento da legislação atinente à Gestão e Exploração de Parques de Estacionamento e ainda, das obras que por sua iniciativa venha a realizar a título de inovações ou benfeitorias no parque de estacionamento e que requeiram licenciamento adicional, não podendo o SUBCONCESSIONÁRIO exigir qualquer compensação à IP PATRIMÓNIO em caso de demora excessiva ou não obtenção de qualquer desses licenciamentos.
2. São da responsabilidade do SUBCONCESSIONÁRIO todas as despesas e encargos que recaiam sobre o parque de estacionamento, designadamente quer os respeitantes às licenças previstas no número anterior, como também os impostos, taxas, multas, coimas respeitantes à atividade exercida pelo SUBCONCESSIONÁRIO, ainda que indevidamente liquidados à IP PATRIMÓNIO, bem como quaisquer outras despesas ligadas à sua atividade, como sejam os consumíveis e os serviços mencionados no número seguinte.



3. Incumbe ainda ao SUBCONCESSIONÁRIO, nos termos do presente Contrato, suportar todos os encargos necessários ao funcionamento do parque de estacionamento, relativamente à limpeza e vigilância.
4. Incumbe à IP PATRIMÓNIO assegurar os fornecimentos de água e eletricidade e o tratamento de resíduos no sistema integrado do Parque das Nações, competindo ao SUBCONCESSIONÁRIO depositar os lixos e detritos, nos termos do n.º 2 da Cláusula Décima Sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA

Responsabilidade

1. O SUBCONCESSIONÁRIO assume integral e exclusiva responsabilidade pelos riscos inerentes à realização do objeto do Contrato, sejam de que natureza forem, constituindo sua obrigação zelar para que designadamente os seus agentes, entidades por si contratadas ou quaisquer pessoas que estejam no parque de estacionamento, não adotem qualquer comportamento que possa fazer perigar designadamente a exploração ou a segurança ferroviária ou de terceiros ou não provoquem qualquer dano de natureza ambiental.
2. O SUBCONCESSIONÁRIO responde independentemente de culpa por quaisquer danos ou prejuízos causados à IP PATRIMÓNIO, à Infraestruturas de Portugal, S.A., seus agentes, operadores ferroviários ou a terceiros sejam de que natureza forem, designadamente os decorrentes do exercício da sua atividade nos espaços subconcessionados, prejuízos causados por quaisquer atos, factos ou omissões dos seus trabalhadores ou de qualquer pessoa ou entidade por si contratada ou a cuja colaboração recorrer, ou quaisquer outros que estejam nos espaços subconcessionados, realização de obras ou ainda em consequência do mau estado de conservação dos espaços subconcessionados.
3. A IP PATRIMÓNIO não responde por danos ou prejuízos sofridos pelo SUBCONCESSIONÁRIO, seus agentes, entidades por si contratadas, ou terceiros, salvo culpa comprovada dos agentes da IP PATRIMÓNIO no exercício das respetivas funções.
4. Se a IP PATRIMÓNIO tiver de assumir a indemnização de prejuízos que nos termos do presente Contrato são da responsabilidade do SUBCONCESSIONÁRIO, este indemnizá-la-á de todas as despesas que, por esse facto e seja a que título for, houver que suportar, no prazo de 60 (sessenta) dias de calendário após a notificação que a IP PATRIMÓNIO lhe faça para tal efeito, acompanhada da documentação respetiva, bem como assistirá à IP PATRIMÓNIO o direito de regresso das quantias que pagou ou que tiver de pagar.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Seguro

1. O SUBCONCESSIONÁRIO deverá dispor de um seguro de Responsabilidade Civil associado à atividade a desenvolver no local, por danos e/ou prejuízos, patrimoniais e não patrimoniais, causados à IP PATRIMÓNIO e/ou à Infraestruturas de Portugal, S.A. e seus agentes, operadores rodoviários, ferroviários e terceiros em geral, incluindo todos os utentes do espaço subconcessionado.
2. Na eventualidade de realização de quaisquer obras de manutenção, conservação, adaptação, renovação ou a realização de quaisquer benfeitorias no local subconcessionado, no decorrer do presente contrato, o SUBCONCESSIONÁRIO compromete-se a acautelar seguro específico para o efeito.
3. Os termos e condições, o capital e as franquias das apólices existentes ou a constituir devem ser previamente submetidos à aprovação da IP PATRIMÓNIO.
4. O SUBCONCESSIONÁRIO deverá entregar à IP PATRIMÓNIO uma cópia das apólices de seguro referidas nos números anteriores até à data da celebração do contrato, e a remeter os comprovativos do pagamento dos respetivos prémios e atualizações sempre que interpelado nesse sentido.
5. Qualquer redução efetuada pelo Segurador a título de franquia, em caso de sinistro indemnizável, correrá por conta do SUBCONCESSIONÁRIO.
6. Se o SUBCONCESSIONÁRIO não tiver contratado, pago ou atualizado os seguros referidos nos números anteriores pode a IP PATRIMÓNIO dar imediatamente por finda a presente subconcessão, sem que por isso o SUBCONCESSIONÁRIO tenha direito a qualquer indemnização.
7. A contratação das apólices referidas na presente cláusula não constitui, em qualquer caso, limitação ou exoneração das obrigações e responsabilidades, legais ou contratuais, do SUBCONCESSIONÁRIO perante a IP PATRIMÓNIO ou perante a lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Sequestro

A IP PATRIMÓNIO poderá promover o sequestro da presente subconcessão em caso de incumprimento grave pelo SUBCONCESSIONÁRIO de obrigações contratuais ou estando o mesmo iminente, aplicando-se quanto a esta matéria o disposto no artigo 421º do Código dos Contratos Públicos (CCP).



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Resgate e Resolução

1. Por razões de interesse público, relacionadas designadamente com a gestão ferroviária, a IP PATRIMÓNIO poderá resgatar a presente subconcessão, decorrido 1/3 (um terço) da vigência do Contrato, devendo para tal notificar o SUBCONCESSIONÁRIO com a antecedência de 120 (cento e vinte dias) dias, por carta registada com aviso de receção ou, em caso desta não ser recebida, por correio eletrónico com recibo de entrega.
2. A IP PATRIMÓNIO poderá ainda resolver o presente Contrato em caso de incumprimento por parte do SUBCONCESSIONÁRIO das obrigações contratuais e, designadamente, em qualquer das seguintes situações:
 - a) Abandono da exploração da subconcessão ou a sua suspensão injustificada;
 - b) Alteração ou desvio do objeto da presente subconcessão;
 - c) Cessão não autorizada de quaisquer direitos ou obrigações respeitantes ao presente Contrato;
 - d) A insolvência, acordo de credores, concordata ou qualquer outra medida através da qual a gestão do SUBCONCESSIONÁRIO seja submetida ao controlo dos respetivos credores;
 - e) Mora, no pagamento de qualquer importância devida pelo SUBCONCESSIONÁRIO à IP PATRIMÓNIO, nos termos da Cláusula Terceira do presente Contrato;
 - f) Incumprimento de quaisquer ordens ou instruções fundamentadas e legítimas emanadas de agentes da IP PATRIMÓNIO ou da Infraestruturas de Portugal, S.A., respeitantes designadamente, a procedimentos de segurança abrangidos pelo presente Contrato.
3. A resolução do Contrato será comunicada ao SUBCONCESSIONÁRIO por carta registada com aviso de receção ou, em caso desta não ser recebida, por correio eletrónico com recibo de entrega, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, relativamente à data de produção dos seus efeitos.
4. A resolução nos termos previstos no n.º 2 da presente Cláusula, implica que o SUBCONCESSIONÁRIO se constitua na obrigação de indemnizar a IP PATRIMÓNIO por todos os danos emergentes e pelo pagamento dos lucros cessantes, cujo valor será determinado conforme os termos gerais de direito.
5. Por motivo de interesse público devidamente fundamentado, pode a IP PATRIMÓNIO resolver o presente Contrato, em qualquer altura, mediante pré-aviso de 120 (cento e vinte) dias, resolução esta que será comunicada por carta registada com aviso de receção ou, em caso desta não ser recebida, por correio eletrónico com recibo de entrega, ou resgatá-lo nos casos e nos termos previstos no n.º 1 da presente Cláusula, devendo, caso a resolução ou o resgate



ocorram durante o período inicial de vigência do Contrato indemnizar o SUBCONCESSIONÁRIO, pelos danos emergentes e lucros cessantes, nos termos regulados nos n.ºs 5 e 6 do artigo 422.º do CCP.6. Caso a resolução ou resgate referidos no número anterior ocorram durante o período de renovação do presente Contrato, não advém ao SUBCONCESSIONÁRIO o direito a qualquer indemnização..

7. Para efeitos do ressarcimento previsto no anterior n.º 5, o SUBCONCESSIONÁRIO terá de demonstrar o valor a reclamar com todos os elementos necessários e indispensáveis à sua apreciação por parte da IP PATRIMÓNIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Penalidades

Sem prejuízo dos regimes especiais de penalidades previstos no presente Contrato, o incumprimento imputável ao SUBCONCESSIONÁRIO de quaisquer obrigações que impliquem, ou não, a resolução do Contrato nos termos da Cláusula anterior, poderá determinar a aplicação, pela IP PATRIMÓNIO, de penalidade pecuniária em montante correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da contrapartida praticada à data do incumprimento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Desocupação

1. Findo, por qualquer motivo, o presente Contrato, o parque de estacionamento e os bens nele integrados serão entregues à IP PATRIMÓNIO em bom estado de conservação, devendo o SUBCONCESSIONÁRIO proceder à sua desocupação no prazo que lhe for indicado pela IP PATRIMÓNIO, sem prejuízo de esta, se assim o entender, poder requerer a entrega do local devoluto, livre de quaisquer instalações implantadas pelo SUBCONCESSIONÁRIO, devendo ser lavrado e subscrito pelas Partes o respetivo Auto de Receção.
2. Se, findo o prazo fixado nos termos do número anterior, o SUBCONCESSIONÁRIO não tiver procedido à desocupação do local subconcessionado e sem prejuízo do direito de se proceder à desocupação coerciva nos termos e ao abrigo dos poderes de autoridade legalmente previstos, o SUBCONCESSIONÁRIO pagará à IP PATRIMÓNIO, enquanto nele se mantiver, uma quantia correspondente ao valor de uma contrapartida, apurada através do cálculo do valor médio da receita mensal dos últimos 12 (doze) meses, ou à média mensal dos meses decorridos, se inferior a 12 (doze) meses, relativa à data em que a desocupação se devesse ter efetuado, por cada mês ou fração de atraso, acrescida de 50% (cinquenta por cento) sobre esse mesmo valor, sendo para este efeito a fração de um mês considerada como mês completo.



3. Se o SUBCONCESSIONÁRIO não entregar o local subconcessionado e os bens nele integrados no devido estado de conservação atendendo à sua utilização, ou se não proceder à entrega do espaço quando a IP PATRIMÓNIO assim o solicite, assistirá a esta o direito de ser indemnizada, podendo, designadamente, proceder aos trabalhos necessários por conta do SUBCONCESSIONÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

Publicidade

1. O SUBCONCESSIONÁRIO não poderá fazer ou permitir publicidade de qualquer natureza no parque de estacionamento salvo prévia e expressa autorização escrita da IP PATRIMÓNIO para o efeito, e depois de estabelecidas as devidas contrapartidas.
2. Excetua-se do número anterior, a publicidade de teor institucional da qual conste o logótipo ou denominação de ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Reabastecimento e Lixos

1. Os reabastecimentos necessários ao exercício da atividade do SUBCONCESSIONÁRIO deverão ser feitos obrigatoriamente fora das horas de tráfego de ponta, em período a fixar pela IP PATRIMÓNIO.
2. Todos os lixos e detritos deverão ser depositados no local afixado para o efeito.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

Subconcessão e Cessão

A presente subconcessão não é transmissível no todo ou em parte, para terceiros, não podendo também o SUBCONCESSIONÁRIO ceder, seja a que título for, quaisquer direitos ou obrigações dela emergentes ou autorizar a ocupação do parque de estacionamento por terceiros, a qualquer título, sem a prévia autorização escrita da IP PATRIMÓNIO.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

Correspondência

1. Toda a correspondência que o SUBCONCESSIONÁRIO dirigir, no âmbito deste Contrato à IP PATRIMÓNIO será endereçada para:

IP Património - Administração e Gestão Imobiliária, S.A

Morada: Avenida de Ceuta - Estação Ferroviária de Alcântara-Terra, 1300-254 Lisboa

Email: geral@ippatrimonio.pt



2. Toda a correspondência que a IP PATRIMÓNIO ou seus representantes dirigirem, no âmbito deste Contrato, ao SUBCONCESSIONÁRIO, será endereçada para:

(...)

(...)

Email: (...)

3 – As partes acordam que toda a correspondência a dirigir, no âmbito deste contrato, poderá ser realizada por correio eletrónico, considerando estas ser válida esta forma de correspondência, à qual dão o seu consentimento expresso, para envio e receção de notificações e demais correio ao abrigo do presente contrato.

4 – As alterações aos referidos endereços só se tornarão efetivas após a receção pelas Partes da respetiva comunicação, efetuada por carta registada com aviso de receção ou, por correio eletrónico com recibo de entrega.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

Legislação Aplicável

As relações entre a IP PATRIMÓNIO e o SUBCONCESSIONÁRIO são regidas, em tudo quanto não estiver especialmente regulado no presente Contrato, pelas disposições legais relativas ao domínio público ferroviário, designadamente as constantes do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de Novembro e dos Decretos n.ºs 11928, de 21 de julho de 1926 e 12800, de 7 de dezembro de 1926, mantidos em vigor pelo primeiro diploma, do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto e ainda na parte aplicável, o estabelecido no Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio e pelo Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

Foro competente

Para a resolução de todas as questões emergentes de interpretação e execução do presente Contrato, é designado pelas Partes o Tribunal competente da Comarca de Lisboa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

Entrada em vigor

O presente Contrato é assinado na presente data.



Feito e assinado em Lisboa, aos ____ de já _____ de 20____, em 2 (dois) exemplares de igual valor, ficando um exemplar na posse de cada uma das partes

Pela IP Património - Administração e Gestão Imobiliária, S.A.

Nome: _____

Nome: _____

Qualidade: Presidente do Conselho de Administração

Qualidade: Vogal do Conselho de Administração

Pela _____

Nome: _____

Nome: _____

Qualidade: _____

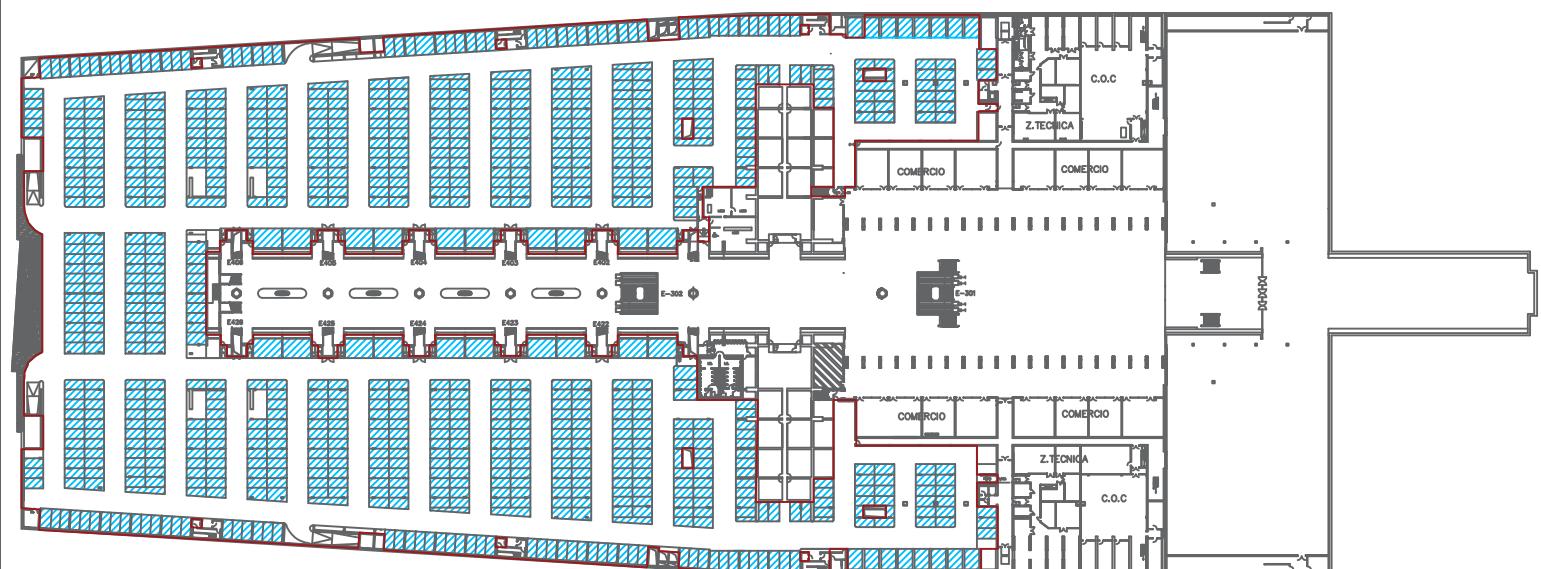
Qualidade: Administrador

ANEXOS:

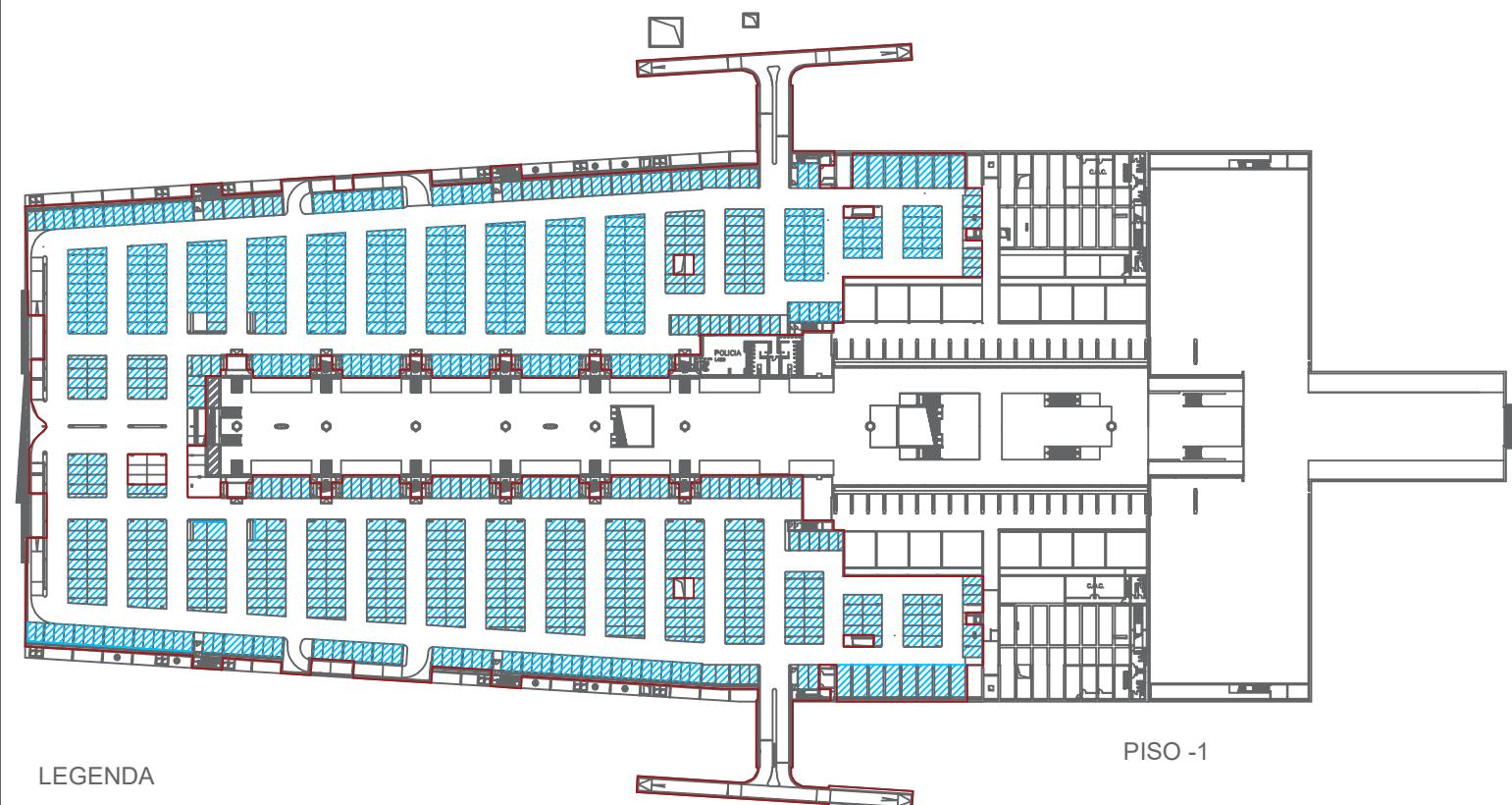
Contrato - ANEXO I (i)

(Capa - PLANTAS DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO DA ESTAÇÃO DO ORIENTE)

ESTAÇÃO LISBOA-ORIENTE



PISO -2



PISO -1

LEGENDA

- ÁREA DEDICADA A ESTACIONAMENTO :
- PERÍMETRO DA ÁREA DA SUBCONCESSÃO

Linha	Norte
Estação	Lisboa-Oriente
ID	9053
Contrato	Concessão da Exploração do Parque de Estacionamento dos pisos -1 e -2



Descrição	Ocupação dos lugares de estacionamento
Observações	Os elementos constantes da presente peça desenhada não constituem levantamento arquitetónico rigoroso, nem de suporte para estudos e projetos servindo apenas de suporte ao contrato.

Data: outubro 2025
Versão: 00
Escalas: Sem escala
Desenhou: Lara Rodrigues
Verificou
O Responsável

Contrato - ANEXO I (ii)



MAPA DESCRIPTIVO DAS INSTALAÇÕES AFECTAS À GESTÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO

1. De uso exclusivo

As instalações afetas à gestão do Parque de Estacionamento estão localizadas no piso -2 da Estação do Oriente e são compostas por:

a) Um balcão de "front office" destinado ao pagamento manual do Parque de Estacionamento, constituído por uma cabine em alvenaria e vidro com uma área aproximada de 4,60 m², situada na Galeria Pedonal de acesso ao estacionamento e respetivo mobiliário composto por:

- 2 cadeiras;
- 1 armário com portas;
- 1 aparelho de ar condicionado;
- 1 balcão

b) Duas salas destinadas ao "back-office" em alvenaria onde se encontram instalados os equipamentos centrais de controlo de estacionamento, com áreas aproximadas de 10,6 e 5,8 m², situados no piso -2, junto ao balcão de pagamento manual e respetivo mobiliário composto por:

- 1 estante de 2 corpos;
- 1 armário com portas;
- 1 aparelho de ar condicionado.

2. De uso não exclusivo

a) Instalações sanitárias para os colaboradores do Parque de Estacionamento, separados por sexo;

b) Vestiário para os colaboradores do Parque de Estacionamento, separados por sexo;

c) Refeitório.

Contrato - ANEXO I (iii)



DESCRÍÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E DO SISTEMA DE CONTROLO DE ESTACIONAMENTO

1. Introdução

O presente documento que pretende fazer uma descrição genérica do sistema de controlo e gestão de estacionamento Skidata, modelo APT450 e da sua configuração.

Adiante faz-se uma breve descrição do sistema e seus aspetos gerais, focam-se aspetos específicos ou relevantes da solução, remetendo-se para os catálogos e manuais dos equipamentos propostos a descrição das suas funcionalidades ou características técnicas específicas. No global o sistema que agora se apresenta cumpre com todos os requisitos técnicos e funcionais de um sistema de controlo de estacionamento.

2. Descrição Geral do Sistema

O sistema de controlo e gestão de estacionamento Skidata, é um sistema clássico de controlo de estacionamento, sendo amplamente conhecido no mercado português e mundial de sistemas de controlo de acesso e estacionamento. Este sistema é utilizado por diversos tipos de operadores de estacionamento, dos mais pequenos e locais até aos grandes operadores de estacionamento, com atividade a nível internacional, operando centenas ou milhares de parques.

O sistema aqui apresentado assenta numa Central de Gestão, constituída por um servidor baseado num computador standard (selecionado) tipo PC servidor, com características industriais, sistema operativo MS-Windows XP/2003 Server, MS-SQL Server e software aplicacional Skidata APT450. No que diz respeito à gestão do sistema, este pode ser considerado um sistema de informação, pelo potencial que proporciona.

Todos os equipamentos (postos de trabalho de operação / gestão, opcionais) são também baseados no mesmo tipo de computadores / controladores, sistema operativo e software aplicacional, funcionando em permanente ligação com a central de gestão. A base de dados do sistema é única e centralizada na Central de Gestão, sendo os diversos equipamentos "clientes" da mesma. Em casos excepcionais, de falha de comunicação de dados, o sistema está preparado para o funcionamento "off-line", ou seja, para que todos os seus equipamentos possam funcionar isoladamente da Central de Gestão, assegurando um nível de serviços aceitável para o utilizador.

Todos os equipamentos, incluindo os equipamentos de "rua", são interligados ao resto do sistema por uma rede local standard Ethernet, protocolo TCP/IP, sendo suportados por inteligência local.

Todas as transações do sistema são "online", isto é, implicam uma consulta/registo à base de dados, exceto nos casos em que o funcionamento está em modo "off-line", devido a alguma anomalia ou interrupção de comunicações.

Complementarmente ao sistema de controlo de estacionamento apresentado, existem outros subsistemas, totalmente integrados com o sistema base: um avançado sistema de intercomunicação, baseado no protocolo de comunicação de dados TCP/IP (VOIP), sistema de



reconhecimento de matrículas, sistema de gestão de painéis informativos, etc. à frente serão igualmente descritas as características principais destes sistemas.

O sistema Skidata APT450 é um sistema aberto, podendo ser interligado com muitos outros sistemas e equipamentos, disponibilizando para isso múltiplas interfaces: para dispositivos de pagamento eletrónico, para leitores de cartões de fabricantes externos, para importação e exportação de dados, etc. Nas secções seguintes são, também, feitos alguns comentários específicos sobre este assunto.

3. Bilhética e Suporte de Dados

O sistema Skidata APT450 permite tratar os mais diversos tipos de suportes de dados (bilhetes e cartões), baseados em múltiplas tecnologias: códigos de barras, banda magnética, proximidade (**RFID**), chip card, ou outros.

Os equipamentos base de um sistema standard estão preparados para ler bilhetes ou cartões com códigos de barras. Opcionalmente esses equipamentos podem ser equipados com leitores de banda magnética, leitores de cartões de proximidade ou leitores de chip card. Adicionalmente, é ainda possível interligar os equipamentos Skidata a leitores externos dos mais variados: **RFID** de longa distância, leitores sem contacto proprietários, bilhetes e cartões de transportes públicos, outros standards de códigos de barras, etc.

O leitor de cartões de proximidade da Skidata permite a integração de cartões Mifare, para além dos cartões de proximidade proprietários da Skidata (125KHz). Lê igualmente cartões compatíveis com o standard ISO15693 (13MHz) e ISO14443 (Mifare "compatível").

4. Equipamentos

Os equipamentos de controlo de estacionamento Skidata podem considerar-se como constituintes do sub-sistema de controlo de acesso de veículos. Inclui os seguintes tipos de equipamentos principais:

DESCRÍÇÃO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADES
Coluna de entrada, modelo Column. Gate	4
Coluna de saída, modelo Column. Gate	4
Barreira de entrada ou saída	8
Caixa de pagamento automático, modelo Power.Cash	6
Caixa de pagamento manual, modelo Manual.Cash	1
Sistema de gestão standart, baseado em computador/servidor tipo industrial	1

O subsistema de comunicação áudio (intercomunicação) inclui:

DESCRÍÇÃO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADES
Sistema de intercomunicação da marca Command (compatível com sistemas Skidata): terminais de utilizador e consola de atendimento	1



O subsistema de contagem de viaturas e painéis informativos inclui:

DESCRÍÇÃO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADES
Conjunto de dispositivos de contagem de viaturas (eventualmente integrante do sistema de controlo de estacionamento)	1
Conjunto de painéis informativos, com indicadores rotativos tipo "Livre/Completo";	4 dupla face 2 face simples

O subsistema de reconhecimento de matrículas inclui:

DESCRÍCAO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADES
Software de reconhecimento de matrícula, incluindo uma licença	1
Licenças adicionais para o software de reconhecimento de matrículas	7
Suporte com câmara de vídeo para reconhecimento de matrículas	8
Sistema central de reconhecimento de matrículas	1

O subsistema Via Verde) inclui:

DESCRÍCAO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADES
Software de gestão da Via Verde, incluindo uma licença	1
Licenças adicionais para o software de gestão da Via Verde	18
Módulo de software para integração de cartões externos	1
Módulo de software para interface de leitores de cartões	1
Placa de extensão	8

Sublinhamos aqui a grande vantagem de a solução utilizar, quase na sua totalidade equipamentos, módulos, protocolos ou outros componentes totalmente standard no mercado, o que é à partida uma garantia de continuidade, possibilidade de expansão e continua atualização do sistema fornecido. Uma segunda vantagem assinalável é o nível de integração dos diversos componentes do sistema que interagem entre si.

5. Subsistema de Controlo de Acesso de Veículos

Nesta secção descrevem-se com brevidade os equipamentos para controlo de acessos de veículos.

5.1 Qualidade

Todos estes equipamentos e componentes são fabricados segundo as normas mais recentes e restritas relativas à sua categoria. Destacam-se, por exemplo, a norma CE para todos os equipamentos, ou a norma ÓNORM B1210 para a construção e funcionamento de barreiras. O fabrico do equipamento Skidata está também conforme o standard internacional de qualidade ISO 9001.

Outro fator de qualidade prende-se com os materiais utilizados na construção dos equipamentos, começando pelos módulos eletrónicos, produzidos integralmente numa subsidiária da Skidata, a quem foi conferida a certificação de qualidade de acordo com as normas ISO 9001, passando pelo



aço inox e os policarbonatos utilizados nas colunas de entrada e saída, nas barreiras e nas estações de pagamento automático, que conferem aos equipamentos uma grande resistência contra vandalismo e acidentes e uma grande facilidade de recuperação do seu aspecto exterior.

5.2 Tecnologia de ponta

A SkiData aplicou nos seus produtos a mais avançada tecnologia informática e eletrónica, transformando os seus equipamentos nos mais avançados do seu ramo. Assim, destaca-se a utilização de unidades de controlo tipo PC industrial como hardware de base nas Caixas de Pagamento Manual / Centrais de Gestão e nas Caixas de Pagamento Automático ou a utilização do sistema operativo Microsoft Windows como software de base desses equipamentos. Pode-se também destacar a utilização de sistemas abertos, por exemplo a utilização de uma base de dados relacional com interface SQL na central, as possibilidades que o sistema operativo Windows oferece neste campo, uma série de protocolos abertos para permissão de integração do sistema com múltiplos sistemas externos.

5.3 Funcionalidade

Todas as funções executadas por estes equipamentos são suportadas em interfaces gráficas com o utilizador, quando apropriado, ou outras interfaces fáceis e intuitivas.

É de referir a grande integração de funções da aplicação de gestão de estacionamento: numa só aplicação integram-se todas as funções de gestão e parametrização de equipamentos, controlo de acessos, contabilização de taxas a pagar, geração de relatórios de utilização e de contabilidade e, ainda, funções de gestão de tráfego como sejam contagem de viaturas e acionamento de painéis indicadores.

Eis alguns exemplos da funcionalidade característica do sistema Skidata:

- Múltiplas formas e meios de pagamento: pagamento automático ou manual, em moedas, notas, cartões de crédito ou Multibanco, porta-moedas eletrónico, cartões pré-comprados tipo "Crediparque", etc;
- Múltiplas possibilidades de descontos e abonos oferecidos ou vendidos por lojistas ou outros e sua gestão;
- Facilidade de operação e manutenção remota para os operadores do parque;
- Baixos tempos de operação de máquinas de pagamento automático e abertura de barreiras de entrada e saída;
- Braços de barreira concebidos para resistirem a embates, com fácil reposição (opcionalmente encaixe por molas).



5.4 Conceito do Sistema

Todas as unidades periféricas do Sistema APT450 estão interligadas em permanência com a Central de Gestão através de uma rede de dados (Ethernet, TCP/IP, nos equipamentos de entrada/saída, de pagamento ou outros computadores, utilizando o protocolo Arcnet). Contudo, cada urna das unidades pode também funcionar autonomamente de forma a manter a operacionalidade no caso de haver uma falha nessa rede, embora com algumas limitações. A Central de Gestão permite ao operador gerir todos os parâmetros do sistema necessários, bem como os dados recebidos de todas as unidades periféricas. A própria Central de Gestão consiste num PC standard com software apropriado e interligações à rede de equipamentos.

Em operação normal a Central de Gestão tem acesso em tempo real a todos os equipamentos, sendo registados todos os eventos relevantes relativos a ocorrências, alarmes, erros ou outros que ocorram em qualquer dos equipamentos do sistema ligados em rede. Para além dos dados operacionais, e múltiplos tipos de estatísticas, também os dados financeiros são registados em tempo real, sendo possível ter acesso aos mesmos em qualquer altura.

5.4.1 Central de gestão

A Central de Gestão é a unidade central do Sistema de Controlo de Estacionamento Skidata APT450, que controla todo o sistema a partir de uma unidade controladora, de características industriais. As suas funcionalidades mais significativas incluem as tarefas de controlo e monitorização de todas as unidades periféricas e ainda várias funções especiais que suportam a configuração e gestão de dados operacionais. A Central de Gestão pode ser comutada para o modo Caixa de Pagamento Manual (se equipada com leitor de cartões) ou para modo Central de Gestão em qualquer altura, através de um toque num botão.

Existem em permanência três aplicações principais disponíveis: o "Menu Principal" que permite a configuração e gestão do sistema (e do negócio) incluindo a definição de parâmetros e a geração de relatórios, o "Centro de Controlo" necessário para a monitorização e comando de equipamentos, onde são visualizados alarmes e estado de equipamentos e emitidos comandos para os mesmos (pode ser chamada de consola de operador) e, finalmente, a "Caixa de Pagamento Manual" que permite efetuar pagamentos e programar cartões, se esse computador estiver equipado com leitor / codificador de bilhetes e cartões. A leitura e escrita de bilhetes e cartões é efetuada através de uma unidade de codificação separada, que está interligada à unidade controladora. Os computadores constituintes do sistema do tipo Central de Gestão, Caixa de Pagamento Manual e Estação de Trabalho / Computador de Processos podem ser configurados para funcionar com qualquer combinação das três aplicações acima referidas.

O sistema pode incluir uma Central de Gestão, Computadores de Processos e Caixas Manuais por motivos técnicos relacionados com a dimensão da instalação. Em qualquer deles pode ser instalada a Caixa Manual.



Central de Gestão

Inclui:

- Unidade baseada em computador standard, tipo servidor, incluindo monitor LCD 17", teclado, rato, disco duro, unidade de CDs, sistema operativo Microsoft Windows Server 2003/XP, incluindo respetivo licenciamento
- Aplicação baseada em sistema de gestão de bases de dados relacionais Microsoft SQL Server, incluindo respetivo licenciamento
- Interface gráfico com o operador
- Operação fácil e intuitiva
- Mensagens do sistema em texto simples e legível
- Representação clara do funcionamento e estado do sistema
- A aplicação central que permite a configuração ou parametrização de todo o sistema, bem como toda a sua gestão comercial, operacional e técnica, nomeadamente através da elaboração de relatórios e estatísticas: múltiplos programas de relatórios e avaliação, gama extensa de programas de gestão;
- Possibilidade de funcionamento com múltiplos parques em simultâneo integrados no mesmo sistema, múltiplos equipamentos ou zonas por parque, com contagens de viaturas diferenciadas por parque, zona ou tipo de utilizador, assim como autorizações de acesso também diferenciadas por perfil de utilizador
- A aplicação deverá incluir um Centro de Controlo cujas principais funções consistem na monitorização (visualização de avisos, erros e alarmes) e comando *online* de todos os equipamentos do sistema; possibilidade de visualização dos motivos de não-aceitação ou não autorização de passagem de bilhetes e cartões nos diversos pontos de controlo de acesso ou pagamento, para auxílio ao atendimento centralizado/remoto
- Interface de rede de dados Ethernet (TCP/IP) com os restantes equipamentos ou, opcionalmente, rede Arcnet (RS485)
- Impressora de relatórios (A4) standard, laser (ou jato de tinta)
- Mostrador de cliente: mostrador alfanumérico LCD, que pode ser montado num suporte ou fixo em paredes de vidro; fonte de alimentação externa (opcional, utilizado em conjunto com a caixa de pagamento manual)
- Consola de controlo (opcional): teclado alfanumérico, incluindo teclado de teclas especiais de função e teclado específico da aplicação (etiquetas de teclas, substituíveis para configurações personalizadas das funções de caixa), normalmente utilizada nas Caixas de Pagamento Manual
- Possibilidade de integração de interface com rede de telefónica pública (modem analógico, RDIS, router ADSL, outro) que permita acesso remoto para manutenção, operação ou centralização
- Normalmente equipada com uma "UPS" (fonte de alimentação de emergência)



- Possibilidade de integração automática com sistemas externos nomeadamente na vertente de gestão de utilizadores de longa duração, com recebimento automático de utilizadores autorizados ou bloqueados através de listas brancas ou negras hem como de protocolo *online* para o mesmo efeito
- Possibilidade de integração automática com sistemas externos de segurança: incêndio, inundaçāo, CCTV, etc
- Tensāo de alimentaçāo 230V AC, 50Hz
- Unidade de alimentaçāo ininterrupta integrada, para protecção em caso de falha de energia, incluindo mecanismo de desligamento controlado.

5.4.2 Caixa de pagamento manual

Caixa de pagamento manual

Em muitos aspetos é semelhante à Central de Gestāo. Inclui:

- Unidade de controlo, tipo industrial, com teclado, rato, unidade de disquetes, sistema operativo;
- Microsoft Windows XP, incluindo respetivo licenciamento;
- Leitor de bilhetes em papel com códigos de barras para pagamento de bilhetes de rotação ou outros, leitura de bilhetes emitidos, com leitura em duas posições distintas (opcionalmente possibilidade de leitura de bilhetes nas 4 posições possíveis de inserção);
- Leitor de cartões de proximidade integrado, permitindo recarregamento de cartões (tipo *creclipark* ou outros) ou pagamentos (por exemplo tempo em excesso para além de horários/validades, renovação de avenças, etc) (opcional);
- Possibilidade de emissão de recibo a pedido ou utilização do bilhete emitido na entrada como recibo, caso em que o pagamento deve ficar registado no bilhete;
- Possibilidade de emissão / venda de bilhetes e cartões de múltiplos tipos (substituição de bilhete perdido, bilhete de longa duração, avenças, crediparques, bilhetes de congresso, bilhetes de evento, etc), devendo estar equipada com guilhotina, impressora térmica (sem consumíveis);
- Gaveta de dinheiro com comando automático de abertura a partir do POS (aplicação);
- Mostrador de cliente alfanumérico, LCD, retro iluminado;
- Possibilidade de integração no mesmo computador da Central de Gestāo;
- Unidade de alimentaçāo ininterrupta integrada, para protecção em caso de falha de energia, incluindo mecanismo de desligamento controlado.

Funcionalidade da Central de Gestāo/ Caixa de Pagamento Manual

A Central de Gestāo/ Caixa de Pagamento Manual permite:



- Um interface gráfico com o operador;
- Operação fácil e intuitiva;
- Uma consola de operação específica para a aplicação.
- Codificar cartões de proximidade, sem recorrer a sistemas externos;
- Emitir bilhetes de longa duração, diários e com um período de validade pré-definido e configurável, cartões pré-pagos e bilhetes de desconto;
- Aceitar o pagamento de bilhetes de código de barras e avenças (cartões de proximidade);
- Permitir que o bilhete de código de barras, da entrada e saída do parque, sirva de recibo;
- Executar as funções especiais de caixa, tais como venda, venda antecipada, validação, bonificação, cancelamento, cheques, devolução de dinheiro, etc;
- Controlar os contratos de avençados, incluindo detalhes de movimentos, validades, perfis de autorizações, etc;
- O registo de dados comerciais e de operação e correspondentes relatórios;
- Emitir relatórios e a possibilidade de os filtrar e compor, ou seja, personalizar Permitir a emissão de estatísticas personalizáveis, por zonas e parques de um sistema Seguir as especificações técnicas dos equipamentos referenciados no sistema.

5.4.3 Coluna de estacionamento

Coluna de entrada (leitor de bilhetes e cartões/ dispensador de bilhetes)

Funcionalidade das vias de entrada

As vias de entradas permitem:

- Emitir bilhetes de código de barras ou ler cartões de proximidade
- Controlar automaticamente o acesso de bilhetes e cartões
- Possibilidade de utilização do bilhete recolhido na entrada como recibo
- Ler e validar no sistema central os bilhetes de código de barras pré-impressos no sistema para entrega a entidades externas à entidade operadora. Estes podem ser ou não pagos. A flexibilidade é total e a decisão compete à entidade operadora
- Ter um sensor no pavimento em frente à coluna, para validação da presença de uma viatura, aquando do pedido de emissão de bilhete ou leitura de bilhete/cartão, por forma a evitar utilização fraudulenta do sistema
- Ter um sensor no pavimento por baixo do braço da barreira, para validar a passagem, ou seja, verificar se a passagem corresponde a determinado bilhete/cartão lido ou emitido é de facto realizada, evitando assim a utilização fraudulenta. Servirá também para evitar a descida do braço na presença de uma viatura, por questão de segurança



- Elaborar automaticamente relatórios na central de gestão
- Seguir as especificações técnicas dos equipamentos referenciados no sistema
- Comandos locais ou a partir da central de gestão: Abertura permanente, Fecho permanente,
- Automático (por leitor), Automático (por sensor de pavimento), Passagem de veículo individual (fecho após passagem de 1 veículo)
- Interface de dados com sistema central para maior facilidade de comando, parametrização, diagnóstico do controlador e execução de controlo de acessos online, em tempo real

Características técnicas

Inclui:

- Design amigável, que facilita operações serviço e manutenção
- Leitor de bilhetes e cartões de códigos de barras, magnéticos (opcional) e de proximidade (opcional). Na coluna de entrada inclui dispensador de bilhetes de códigos de barras (opcionalmente dispensador de bilhetes tecnologia magnética ou *contactless*)
- Unidade de interação com dispositivos *contactless* integrada no painel frontal da coluna
- Mostrador de cristais líquidos alfanumérico, retro iluminado, mínimo 2 linhas de 16 caracteres (opcionalmente mostrador gráfico colorido, com imagens configuráveis), para visualização de data e hora, bem como de mensagens de auxílio para o utilizador
- Botão de pedido de bilhete retro iluminado na coluna de entrada
- Integração de terminal de intercomunicação no painel frontal, incluindo botão de chamada, microfone e altifalante
- Sensor de nível de consumíveis
- Dispensador de bilhetes com códigos de barras, incluindo impressora térmica (ausência de consumíveis), guilhotina e leitor de códigos de barras (opcional) para verificação da qualidade de leitura do mesmo durante a emissão
- Bilhetes em papel térmico, acondicionados em caixa, formato ISO, dobrados 2 a 2 (*fanfold 2*) (evitando problema de deformação de papel no fim do rolo)
- Leitor de bilhetes em papel com códigos de barras, com leitura em duas posições distintas (opcionalmente possibilidade de leitura de bilhetes nas 4 posições possíveis de inserção) (na entrada, apenas para bilhetes pré-emitidos)
- Unidade transportadora de bilhetes na ranhura de inserção, para movimentação automática de bilhetes
- Preparada para funcionamento com 3 sensores de pavimento (presença, passagem e, opcionalmente validação de passagem)



- Preparada para funcionamento em modo bidirecional / reversível, com 4 sensores de pavimento (presença e passagem), com idêntica funcionalidade de validação de presença e passagem
- Partes exteriores construídas em material anti corrosão: aço inox e alumínio, sendo a parte frontal em policarbonato (cor: RAL 1028)
- Aquecimento e ventilação controladas por termóstato
- Interface série para comando de barreira
- Integração total com barreira
- Outputs para comando de portões ou outros: Controlo de barreiras, semáforos, painéis de sinalização, câmaras de vídeo, etc: possibilidade de atuação de linhas de controlo entradas /saídas: alarme de dupla passagem, porta aberta, vídeo, semáforo 1 e 2, zona de estacionamento de curta duração completa, via bidirecional (opção)

Outras características relevantes, semelhantes a Coluna de Saída (ver a seguir)

Coluna de saída (leitor de bilhetes e cartões) Funcionalidade das vias de saída

As vias de saída permitem:

- Ler e validar no sistema central os bilhetes de código de barras e os cartões de proximidade;
- Ter um sensor no pavimento ao lado da coluna, para validação da presença de uma viatura;
- Ter um sensor no pavimento por baixo do braço da barreira, para validar a passagem, ou seja, verificar se a passagem corresponde a determinado bilhete/cartão lido ou emitido é de facto realizada, evitando assim a utilização fraudulenta. Servirá também para evitar a descida do braço na presença de uma viatura, por questão de segurança;
- Devolver os bilhetes de código de barras, quando os mesmos servem como recibo Seguir as especificações técnicas dos equipamentos referenciados no sistema.

Características técnicas

- Leitor de bilhetes em papel com códigos de barras, com leitura em duas posições distintas (opcionalmente possibilidade de leitura de bilhetes nas 4 posições possíveis de inserção)
- Unidade transportadora de bilhetes na ranhura de inserção, para movimentação automática de bilhetes, com possibilidade de recolha obrigatória, recolha opcional ou obrigatoriedade de remoção do bilhete utilizado
- Possibilidade de utilização como recibo do bilhete emitido na entrada e lido na saída
- Leitor de cartões de proximidade integrado no painel frontal da coluna. Integração lógica total na aplicação de gestão, permitindo todas as funcionalidades relevantes e comuns aos bilhetes de papel (motivos de rejeição nos leitores, relatórios comuns, contagens comuns, etc).
- Interface série para comando de barreira



- Integração total com barreira
- Outputs para comando de portões ou outros
- Mostrador de cristais líquidos alfanumérico, retro iluminado, mínimo 2 linhas de 16 caracteres (opcionalmente mostrador gráfico colorido, com imagens configuráveis), para visualização de data e hora, bem como de mensagens de auxílio para o utilizador
- Integração de terminal de intercomunicação no painel frontal, incluindo botão de chamada, microfone e altifalante
- Integração de terminal de intercomunicação para sinalização e registo de pedidos de chamada na central de gestão do sistema
- Botão de cancelamento
- Preparada para funcionamento com 2 sensores de pavimento (validação de presença e de passagem)
- Preparada para funcionamento em modo bidirecional / reversível, com 4 sensores de pavimento (presença e passagem), com idêntica funcionalidade de validação de presença e passagem
- Interface de dados com sistema central para maior facilidade de comando, parametrização, diagnóstico do controlador e execução de controlo de acessos online, em tempo real. Comandos locais ou a partir da central de gestão: Abertura permanente, Fecho permanente, Automático (por leitor), Automático (por sensor de pavimento), Passagem de veículo individual (fecho após passagem de 1 veículo)
- Construção em materiais resistentes à corrosão e com a robustez adequada ao controlo de estacionamento
- Temperatura de operação: -30°C - +45°C
- Humidade: até 90% (não condensada)
- Tensão de alimentação 230V AC, 50Hz
- Grau de proteção IP33 ou superior
- Conformidade CE

5.4.4 - Barreira de entrada / saída

A barreira de estacionamento é instalada conjuntamente com uma coluna de entrada / saída nos pontos de entrada e saída dos parques de estacionamento. A barreira faz parte do sistema que permite realizar um efetivo controlo de acessos. A barreira pode também ser utilizada como um produto OEM em combinação com outros sistemas.

Características técnicas

- Tempo máximo de abertura (até 90°): inferior a 2s



- Comprimento do braço não inferior a 2,8m (2,1m se for articulado)
- Braços de barreira articulados para locais onde o espaço seja limitado (p.ex. pé-direito baixo)
- Sensor de braço removido (derrubado)
- Parafusos de fixação do braço em material "fusível", de fácil substituição, sem necessidade de ferramentas especiais, para evitar danos significativos quando abalroado ou mecanismo de encaixe alternativo de fácil utilização
- Braço de alta visibilidade com proteção inferior em borracha
- Sensores de fim-de-curso sem contacto mecânico, para minimizar necessidades de manutenção
- Controlo de velocidade do movimento do braço no início e fim do curso para maior precisão de paragem
- Preparada para funcionamento com 2 sensores de pavimento (validação de presença e passagem)
- Preparada para funcionamento em modo bidirecional / reversível, com 4 sensores de pavimento (presença e passagem), com idêntica funcionalidade de validação de presença e passagem
- Possibilidade de instalação de sensor fotoelétrico para segurança de peões ou veículos de difícil deteção com sensores de pavimento
- Possibilidade de instalação de luz avisadora de movimento do braço
- Controlador local para implementação de funções básicas (p.ex. fecho por tempo, por passagem ou por comando do operador)
- Barreira controlada a partir da unidade central ou da coluna correspondente Unidade de controlo sem manutenção
- Comandos locais ou a partir da central de gestão: Abertura permanente, Fecho permanente, Automático (por leitor), Automático (por sensor de pavimento), Passagem de veículo individual (fecho após passagem de 1 veículo)
- Interface(s) de dados série com coluna de entrada / saída, para maior facilidade de comando, parametrização, diagnóstico do controlador
- Alarmes de deteção de mau funcionamento, com envio dos mesmos para Central de Gestão
- Inputs e outputs digitais, configuráveis a partir de sistema central, para funcionalidade acrescida: comando de semáforos de direção, sinalização de ocupação, comando externo da barreira, alarme, CCTV, etc.
- Construção em materiais resistentes à corrosão e com a robustez adequada ao controlo de estacionamento
- Temperatura de operação: -25°C - 45°C
- Tensão de alimentação 230V AC, 50Hz
- Grau de proteção IP33 ou superior



- Conformidade CE

5.4.5 - Máquina de pagamento automático

As máquinas de pagamento automático podem ser fornecidas em 3 modelos:

- **Power.Cash** - Máquina com múltiplas funcionalidades, aceitação de moedas, notas e meios de pagamento eletrónico, grande capacidade de armazenamento de moedas e notas, sistema de trocos com 4 tipos de moedas, incluindo reciclagem.

- Máquina de pagamento automático

Características gerais:

- Leitor de bilhetes em papel com códigos de barras, com leitura em duas posições distintas (opcionalmente possibilidade de leitura de bilhetes nas 4 posições possíveis de inserção)
- Leitor de cartões de proximidade opcional, montado na frente da máquina, com integração completa, permitindo recarregamento de cartões (tipo *cre dipark* ou outros) ou pagamentos (por exemplo tempo em excesso para além de horários/ validades, renovação de avenças, etc)
- Possibilidade de emissão de recibo a pedido ou utilização do bilhete emitido na entrada como recibo, caso em que o pagamento deve ficar registado no bilhete
- Possibilidade de emissão / venda de bilhetes na máquina (substituição de bilhete perdido, bilhete de longa duração, etc), devendo estar equipada com depósito de bilhetes, guilhotina, impressora térmica (sem. consumíveis)
- Monitor gráfico, TFT, colorido, QVGA, para interface com o utilizador
- Computador de controlo, tipo industrial, *embedded*, com teclado, rato, porta USB, sistema operativo Microsoft Windows XP, incluindo respetivo licenciamento.
- Possibilidade de funcionamento offline
- Interface de rede de dados Ethernet com a central de gestão
- Interface com o utilizador em língua de funcionamento base (português) e 3 línguas adicionais (seleção pelo utilizador); possibilidade de seleção de línguas adicionais a partir de uma vasta gama de línguas
- Botão de cancelamento de pagamento
- Leitor de notas com características mínimas: 4 notas em 4 posições diferentes
- Leitor de moedas com capacidade mínima para leitura de 10 moedas diferentes
- Pictograma colorido com fotografias de notas e moedas aceites, em material não desgastável com a luz solar ou o manuseamento



- Ranhura de inserção de moedas com controlo automático de abertura para evitar atos de vandalismo ou sabotagem

- Possibilidade de troco em notas (1 ou 4 denominações)

- Possibilidade on-line (imediata e centralizada) de ativação / desativação de denominações aceites (notas e/ou moedas)

- Possibilidade de leitor com empilhamento automático de notas (*stacker*) e / ou devolução (*escrow*)

- Possibilidade de emissão de talão de remoção de cofre, com nº de cópias e informação configurável

- Sistema de troco em moedas com 4 colunas (*hoppers*) auto-recarregáveis, com capacidade até 250 moedas por coluna (dependendo do tamanho da moeda);

Fácil configuração da denominação por coluna, definida de forma on-line ao nível da central de gestão;

- Sistema de registo eletrónico permanente e contínuo de eventos de funcionamento (*log*)

- Sistema opcional de fechaduras de alta segurança. Fechaduras independente nos seguintes acessos: porta principal (bloqueio da porta multiponto), remoção de cofre de notas, abertura de cofre de notas, remoção de cofre de moedas, abertura de cofre de moedas, compartimento de colunas de trocos, remoção de cassete de notas de troco, abertura de cassete de notas de troco

- Integração de terminal de intercomunicação no painel frontal, incluindo botão de chamada, microfone e altifalante

- Integração de terminal de intercomunicação para sinalização e registo de pedidos de chamada na central de gestão do sistema

- Sensores de acesso não autorizado: sensor de porta aberta e fechadura principal destrancada

- Sirene de alarme

- Possibilidade de suporte com iluminação e painel informativo integrado

- Design ergonómico, autoexplicativo; possibilidade de afixação de dísticos com informação para o utilizador

- Aquecimento e ventilação controlados automaticamente em função da temperatura

- Programa de autodiagnóstico, com envio de alarmes e avisos para central de gestão ou equipamentos afins; Programa de autoteste para manutenção facilitada

- Programa integrado para gestão de valores cobrados, introduzidos e recolhidos, verificação de níveis de cofres e trocos, etc, a nível local ou centralizado

- Registo de transações de pagamento, incluindo tipos de moedas e notas aceites e devolvidas, preços pagos, identificação de bilhetes e cartões, para esclarecimento de operadores e utilizadores

- Inputs e outputs digitais, configuráveis a partir de sistema central, para funcionalidade acrescida: alarmes, interface com CCTV, etc.



- Construção em materiais resistentes à corrosão e com a robustez adequada ao controlo de estacionamento
- Temperatura de operação: -25°C - +45°C
- Humidade: até 90% (não condensada)
- Tensão de alimentação 230V AC, 50Hz
- Unidade de alimentação ininterrupta integrada, para proteção em caso de falha de energia, incluindo mecanismo de desligamento controlado Grau de proteção IP23 ou superior

Funcionalidade das Máquinas de Pagamento Automático

As caixas de pagamento automático deverão:

- Aceitar o pagamento de bilhetes de código de barras em moedas e notas, e permitir o troco em notas e moedas, de acordo com as especificações técnicas;
- Aceitar o pagamento de avenças (cartões de proximidade);
- Permitir que o bilhete de código de barras, da entrada e saída do parque, sirva de recibo;
- Seguir as especificações técnicas dos equipamentos referenciados no sistema

6. Sub-sistema de comunicação áudio (intercomunicação)

Todos os equipamentos com os quais os utilizadores interagem e que não sejam atendidos estão equipados com um terminal do sistema de intercomunicação: colunas de entrada, colunas de saída, máquinas de pagamento automático, O sistema é atendido num posto central pelo operador de serviço. As comunicações são efetuadas sobre rede de dados TCP/IP (opcionalmente está disponível urna solução analógica, sobre cabos de pares telefónicos).

Opcionalmente pode expandir-se o sistema de intercomunicação para mais terminais, integrados em equipamentos ou, por exemplo, na parede (terminais informativos/comunicação de emergência). Da mesma forma, existe a possibilidade de expansão para mais postos de atendimento e implementação de funcionalidades mais avançadas, do tipo *follow-me*, transferência de chamada ou outras. Também opcionalmente, são possíveis funcionalidades para operação remota, tais como interfaces para rede telefónica, rádio, equipamentos terminais de diferentes características, etc. A rede de terminais de intercomunicação tem urna topologia semelhante a uma rede Ethernet, já que as comunicações do sistema aqui apresentado se baseiam nesse tipo de rede, havendo uma ligação direta entre cada equipamento que possui intercomunicador (colunas de entrada e saída, caixas manuais e automáticas) e a rede de dados Ethernet. Essa ligação é ponto a ponto, sem qualquer equipamento específico pelo meio. Junto à central do sistema será instalada a central de intercomunicação.

De salientar a plena integração do sistema de intercomunicação no sistema de controlo de estacionamento, nomeadamente no registo e sinalização de chamadas na aplicação Centro de



Controlo (consola de operador do sistema de controlo de estacionamento), integração física dos terminais de intercomunicação nas frentes das máquinas onde se inserem, etc.

O sistema utilizado é da marca Command, amplamente conhecida a nível internacional pela qualidade dos seus produtos, nomeadamente em casos de difícil implementação como são as garagens, pelas dificuldades acústicas que levantam. Os equipamentos Skidata têm embebido na sua eletrónica terminais de intercomunicação compatíveis com os sistemas Command.

Sistema de intercomunicação

Principais características:

- Som de alta qualidade, mesmo em ambientes ruidosos (veículos a trabalhar)
- Sistema totalmente programável, com possibilidades de configuração de numeração de extensões/ terminais ou outros parâmetros comuns
- Possibilidade de mais que um ponto central de atendimento Integração total no sistema de controlo de estacionamento, incluindo registo de chamada (data / hora, equipamento, operador) e possibilidade de atendimento e gestão de chamadas através dessa aplicação por parte do operador
- Funções de reencaminhamento de chamadas, atendimento sequencial, "*follow-me*", etc
- Possibilidade de expansão através de cartas de extensões adicionais, caixas de alojamento adicionais, interligação entre centrais, terminais de intercomunicação para diversas aplicações (montagem em parede ou em mesa, para interior ou exterior, etc)
- Consolas de atendimento central com mostrador de cristais líquidos, teclado numérico e tecla de função, altifalante e microfone orientável (*goose neck*, opcional)
- Possibilidade de comunicação VoIP ao nível da interligação entre centrais de intercomunicação ou ao nível da interligação entre uma central e um terminal de intercomunicador (possibilidade de utilização de sistema de cablagem estruturada e LAN / WAN com protocolo TCP-IP para transporte de voz).

Funcionalidade do sistema de Intercomunicação

O sistema de intercomunicação:

- Permitir a comunicação com um posto de atendimento central em todas as vias de entrada e saída e nas máquinas de pagamento automático;
- Permitir ter mais que um ponto de atendimento, colocados em local a definir, com a capacidade de redireccionamento de chamadas entre dois pontos de atendimento;
- É escalável;
- Segue as especificações técnicas dos equipamentos referenciados no sistema.



7. Subsistema de contagem de viaturas

Tal como se descreveu anteriormente, o "Subsistema de Contagem de Viaturas" é composto por duas partes: o sistema de contagem de veículos propriamente dito e o sistema de painéis informativos, para afixação dos parques livres ou locais onde estão disponíveis os lugares.

Estes dois conjuntos de equipamentos não fazem sentido um sem o outro, sendo por esse motivo que são apresentados em conjunto.

O propósito deste subsistema é o de controlar o estado de ocupação do parque de estacionamento, identificar as zonas onde existem lugares livres e as zonas onde não existem, de forma a dar essa informação aos utilizadores através dos painéis informativos de mensagens variáveis. Da mesma forma, essa informação é prestada aos operadores do sistema, para que possam gerir o parque, tomando as melhores decisões quanto a este objetivo, através de informação afixada nos ecrans da aplicação "Centro de Controlo" da central de gestão. Cumpre-se com este equipamento o objetivo de controlar o número de veículos presentes no parque e sua localização (neste caso por piso, opcionalmente com um sistema de controlo de lugares individuais).

O sistema de gestão de tráfego / contagem de viaturas aqui apresentado encontra-se completamente integrado com o subsistema de controlo de acesso de veículos (gestão de estacionamento), na sua versão standard.

De facto, a integração dos dois subsistemas corresponde a uma das mais importantes facetas do sistema apresentado, constituindo uma mais-valia que permite potenciar a utilização de funcionalidades que só são possíveis de obter quando essa integração se consegue.

7.1. Sistema de contagem de viaturas por piso

A parte do sistema correspondente à gestão de tráfego, que por facilidade de linguagem se designa por sistema de gestão de tráfego, é constituída por dispositivos de entrada (sensores, espiras no pavimento associadas a contadores de viaturas) e dispositivos de saída (os painéis informativos). Existe um equipamento para centralização de dados e decisão de atuação (tipo PLC) que recebe os dados de contagem de viaturas e, via central de gestão, comanda os painéis de informação.

A informação existente sobre contagem de viaturas é enviada à central de controlo de painéis informativos, para afixação nos mesmos conforme configuração prévia.

Ao nível da central do sistema, é possível visualizar o estado do sistema graficamente, em ecrans sinópticos, tanto na vertente de gestão de estacionamento como na vertente de gestão de tráfego.

Dada a integração de funções atrás referida, teoricamente basta uma estação de trabalho (consola) na central para interagir com ambas as vertentes do sistema. No entanto, em função das dimensões dos subsistemas envolvidos, pode ser aconselhável utilizar duas estações de trabalho na central, dedicando cada uma delas a uma dessas funções. Como nota adicional pode referir-se que, dada a utilização de sistemas operativos multitarefa e de bases de dados distribuídas, é indiferente a utilização de uma ou outra estação de trabalho para qualquer das funções, podendo também em qualquer altura adicionar-se ou eliminar-se alguma estação, garantindo-se sempre o funcionamento do sistema.



No que diz respeito à funcionalidade, o sistema proposto garante todas as necessidades mais comuns, nomeadamente: contagens de veículos por zonas, encaminhamento de veículos, zonas interiores, etc.

Cada sensor (loop ou espira) instalado no pavimento com o fim de contar veículos está interligado a um dispositivo de deteção de veículos instalado a poucos metros das espiras (não se incluem aqui as espiras instaladas junto às colunas/barreiras de entrada/saída, pois essas são interligadas às colunas de entrada/saída correspondentes). Por sua vez cada dispositivo de deteção de veículos estará interligado por um cabo de pares ao equipamento tipo PLC que efetua a contagem e toma as decisões de atuação dos painéis informativos que estão também interligados por um cabo de dados à central. A rede de sensores de deteção de veículos tem uma topologia em estrela.

8. Central do Sistema

A Central do Sistema está instalada numa sala técnica onde se encontram as consolas de operador do sistema e outras centrais nomeadamente: central de controlo de estacionamento, central de intercomunicação, central de comando de painéis e equipamentos diversos de rede, controladores ou outros. É também para esta zona que converge toda a cablagem de rede de dados ou sinal.

Nesta zona poderão coexistir alguns sistemas complementares dependentes do operador, não incluídos nesta descrição: sistema de vídeo (CCTV), alarmes diversos, controlo de iluminação, etc,

9. Integração a Outros Sistemas e Operação Remota

Para além da integração ou interligação a outros sistemas exigidas no caderno de encargos, o sistema proposto permite a interligação do mesmo com outros sistemas ou dispositivos. Algumas dessas possibilidades existem incluídas no equipamento standard, outras como opção.

Destacamos os exemplos seguintes:

- Interligação com sistema de CCTV: ao nível dos equipamentos (colunas / barreiras, máquinas de pagamento automático) para seleção de câmaras correspondentes a alarmes ou eventos nos referidos equipamentos, e ao nível da consola do operador para sincronização da câmara com atendimento de determinado intercomunicador;
- Interligação com sistemas de deteção de CO, intrusão ou incêndios de forma a permitir o comando de equipamentos de acordo com as diversas situações de emergência possíveis;
- Envio de mensagens de eventos, erros e alarmes do sistema por SMS, e-mail, rede informática para outro computador;
- Envio de relatórios por e-mail, FTP ou outro meio.

Uma funcionalidade cada vez mais útil neste tipo de sistemas é a operação remota. Os custos de mão-de-obra são cada vez mais relevantes na exploração de um parque de estacionamento, pelo que a necessidade de soluções que permitam a otimização do número de funcionários necessários



são uma prioridade. Também neste caso existem diversas soluções possíveis, muitas delas já amplamente testadas em projetos existentes.

10. Segurança do Sistema

O acesso à aplicação de controlo de estacionamento é identificado e controlado por palavras-chave. Os operadores do sistema não têm acesso ao sistema operativo do computador central nem à respetiva base de dados. Esse acesso é apenas permitido a técnicos Skidata, controlados por 2 níveis de palavras-chave (ou 3, no caso da base de dados). Existe registo de todos os acessos referidos. A base de dados é de elevada complexidade, pela natureza da sua própria estrutura, sendo difícil a sua manipulação por especialistas em sistemas de informação e ainda mais se forem inexperientes em operação de sistemas de controlo de estacionamento. O acesso via rede ao sistema está devidamente bloqueado. Existem backups internos e automáticos da base de dados, para recuperação em caso de necessidade.

O sistema dispõe de um procedimento automático de backups internos, podendo fazer-se backups totais ou de dados específicos para dispositivos de armazenamento de dados, como seja um "CD/DVD Writer".

O sistema de controlo de estacionamento Skidata baseia-se numa base de dados relacional SQL Server, da Microsoft. Todos os dados e parâmetros do sistema são armazenados nessa base de dados. Após o fecho de cada dia (processo interno que se desencadeia depois da meia-noite, diariamente, e que consolida as contas do dia anterior, das 0h às 24h) é feita uma cópia integral dessa base de dados que é de imediato guardada no próprio computador central e noutro computador do sistema que se encontre em rede. É também possível configurar o sistema para fazer essa cópia para um dispositivo de backup ou qualquer dispositivo externo em rede. Esta cópia permite repor o sistema no estado em que se encontrava no exato momento em que a cópia foi feita. A salvaguarda desta cópia permite prevenir a perda de dados na central de gestão. Como normalmente todos os dispositivos do sistema se encontram on-line, a perda de dados noutro dispositivo que não a central não apresenta consequências graves para a exploração.

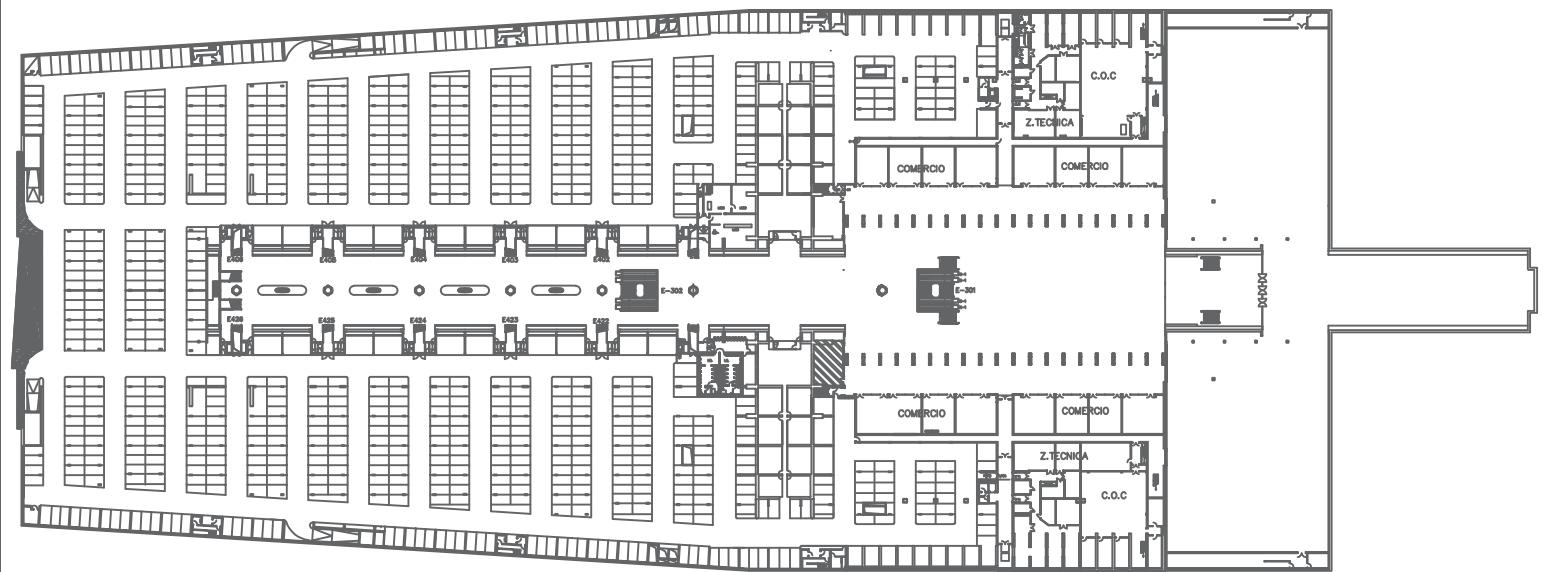
Complementarmente o sistema permite a salvaguarda de dados parciais: o conjunto total de parâmetros, relatórios diversos (diários e mensais), etc.

A cada operador é atribuído um nível de acesso. Esse nível de acesso inclui-se numa hierarquia de níveis de acesso, pré-definida, mas que pode ser adaptada e/ou expandida. Também para maior facilidade da gestão do sistema, cada nível de acesso está pré configurado com um conjunto de acessos, mas que pode ser alterado. Para cada nível de acesso podem ser definidas as funções que o utilizador correspondente pode executar, modificar ou consultar. Essas funções podem ser bloqueadas a nível individual (função específica) ou grandes grupos de funções, normalmente através do bloqueio de opções nos menus principais, inviabilizando o acesso a módulos da aplicação. Como já referido anteriormente, o acesso individual de cada operador é protegido com palavra-chave e as suas ações ficam registadas para eventual análise.

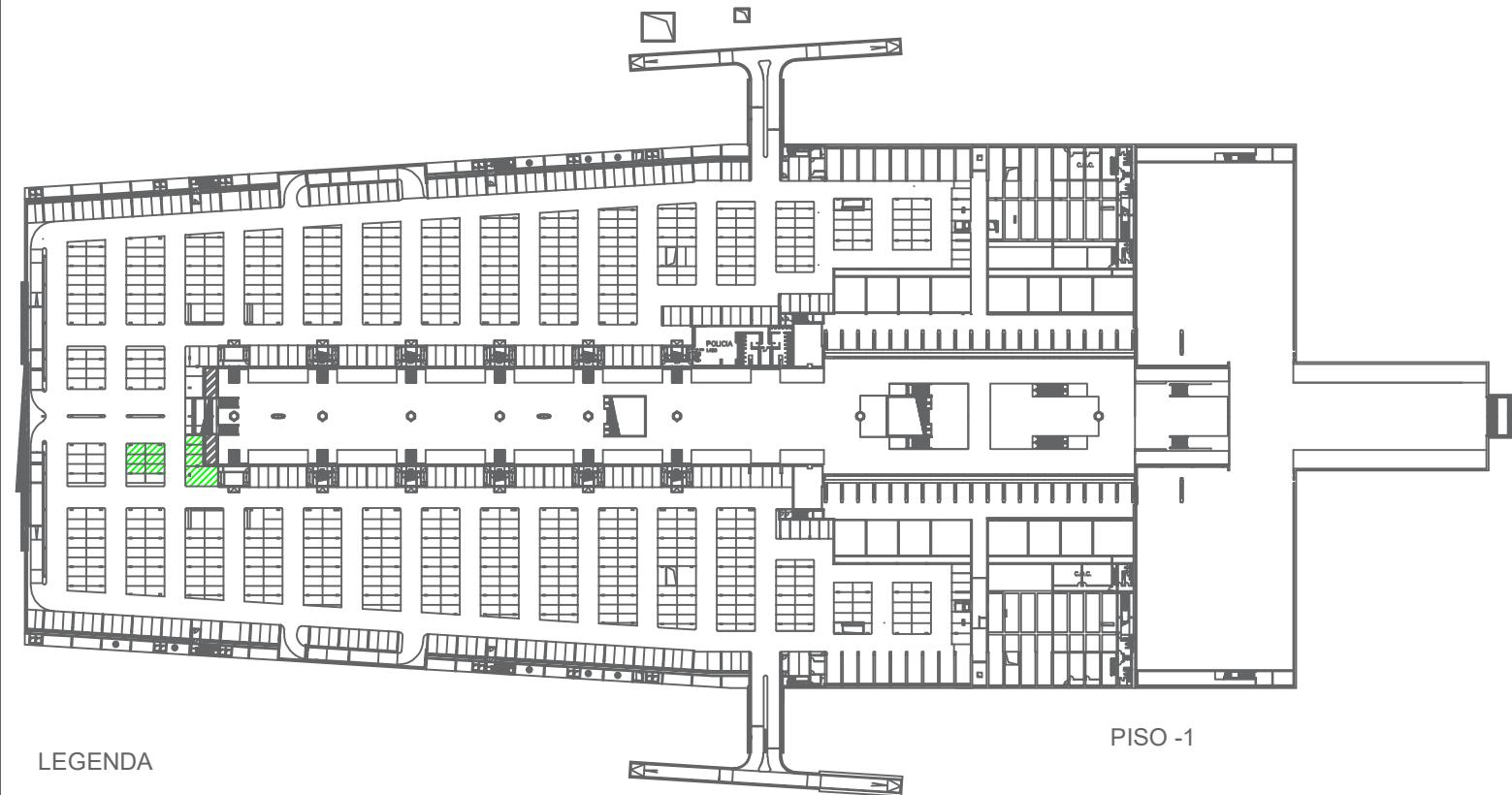
Contrato - ANEXO I (iv)

(Capa - Área Excluída do objeto do Contrato_Subconcessionada)

ESTAÇÃO LISBOA-ORIENTE



PISO -2



PISO -1

LEGENDA

ÁREA SUBCONCESSIONADA

Linha	Norte
Estação	Lisboa-Oriente
ID	9053
Contrato	Concessão da Exploração do Parque de Estacionamento dos pisos -1 e -2



Descrição	Ocupação pelo Subconcessionário da IPP
Observações	Os elementos constantes da presente peça desenhada não constituem levantamento arquitetónico rigoroso, nem de suporte para estudos e projetos servindo apenas de suporte ao contrato.

Data: outubro 2025
Versão: 00
Escalas: Sem escala
Desenhou: Lara Rodrigues
Verificou
O Responsável

Contrato - ANEXO I (v)



Avenças atualmente contratadas

Empresas	NºAvenças
Adecco Prestação de Serviços	25
Adecco Recursos Humanos.	18
Adecco R. Especializados	7
Wondercom	26
BNP Paribás	560
Navitas	15
LizMontagens	21
Sheild Domain	32
LPR	17
Claranet	10
Feedzai	25
Sigma Conso Portugal	8
Neo Talente	5
Europcar	16
Sovial	16
RentAuto Machado	10
Global Refund	11
GLOBALOG TRANSITARIOS	5
MZU	4
Sogefin	2
Sharp Coast	5
TLC Marketing	3
WTPay	2
UP Motion	3
OPLUS COMMUNICATIONS PORTUGAL	8
Bolt Support Services	5
Promanec	50
Metropolitano de Lisboa	7
Nitido Merito	6
Clinica Santa Margarida	5
Dragon Taste	3
Força Pacifica	2
AVN Papelaria	7
Iberocoasch	4
J.M. Cafés	4
Letras e legados	2
Grupo Tudo	2
Alvorada Recheada	3
Redes Expresso	6
SLMF	3
TOTAL	953

Contrato - ANEXO II

(Capa - Modelos dos Relatórios Mensais de report de Gestão)

APURAMENTO MENSAL DE RESULTADOS

Mês Ano

1. RECEITA MENSAL BRUTA (Iva Incluido)

Rotação	-	€
Avenças	-	€

2. ENCARGOS MENSAIS

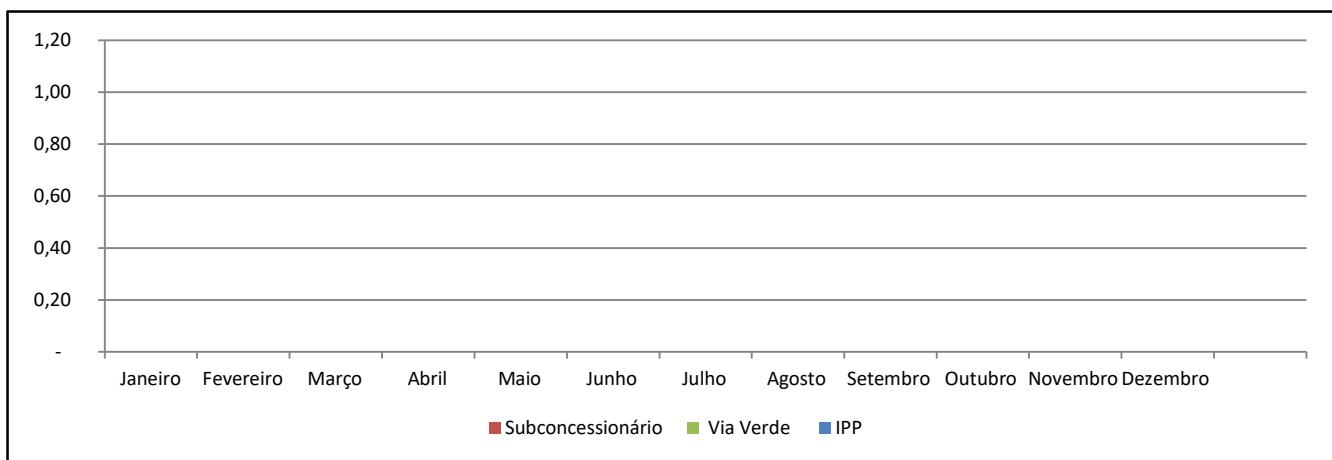
Valor do IVA pago pelos Clientes	-	€
ENCARGOS VIA VERDE (excluindo IVA)	-	€
Equipamento	-	€
Transações referentes ao mês de Anterior		
ENCARGOS FIXOS MENSAIS DO SUBCONCESSIONÁRIO (excluindo IVA)	-	€

3. PROVEITOS MENSAIS LIQUIDOS DO PEEO

4. REPARTIÇÃO DOS PROVEITOS MENSAIS LIQUIDOS	-	€
Proveitos afetos à IPP	-	€
Proveitos afetos ao subconcessionário	-	€

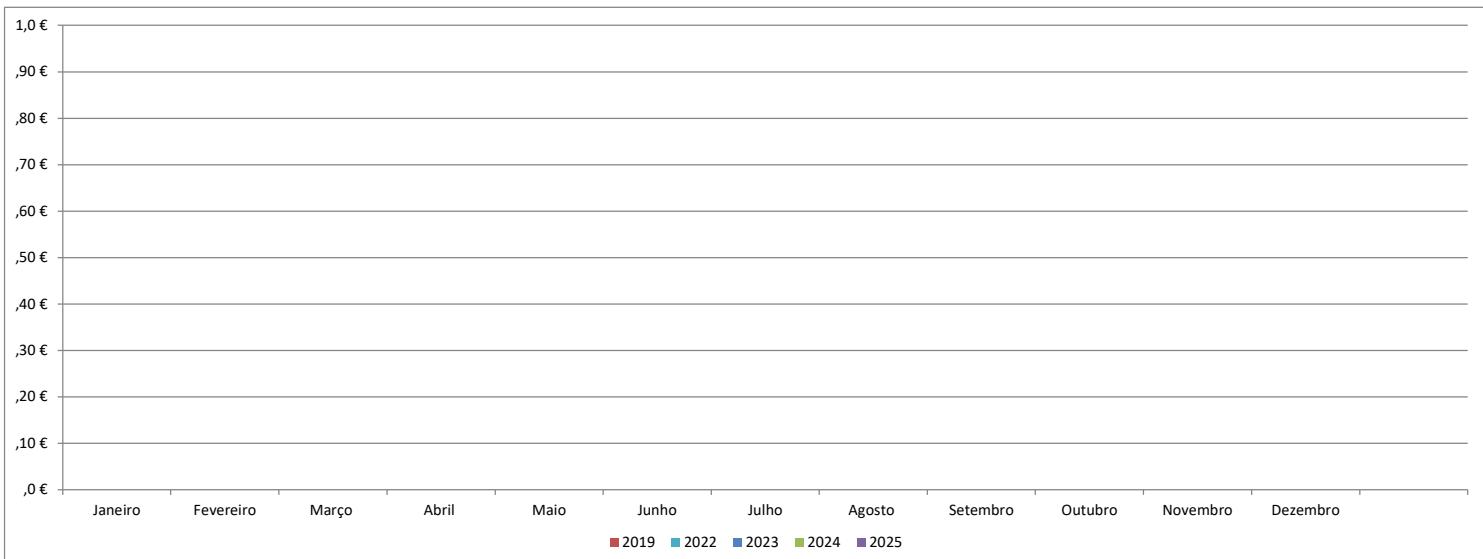
5. REMUNERAÇÕES TOTAIS

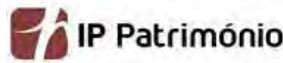
Remuneração Total da IPP	-	€
Remuneração Total do Subconcessionário	-	€
Encargos Fixos Mensais do Subconcessionário	-	€
Proveitos afetos ao Subconcessionário	-	€
Encargos Via Verde	-	€



Descrição	2019	2022	2023	2024	2025	DESV %	MÉDIA DIA	DIAS
TOTAL ANO					0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	365
ACUMULADO AO MÊS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	365
Janeiro					0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	31
Fevereiro					0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	28
Março					0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	31
Abril					0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	30
Maio					0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	31
Junho					0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	30
Julho					0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	31
Agosto					0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	31
Setembro					0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	30
Outubro					0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	31
Novembro					0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	30
Dezembro					0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	31
MÉDIA MÊS	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0,00 €	#DIV/0!	0,00 €	30

Evolução de receitas - Parque Estação do Oriente





MAPA DIÁRIO DE RECEITAS POR NATUREZA

Mês Ano

Mês	janeiro	%	fevereiro	%	março	%	abril	%	maio	%	junho	%	Total 1º Semestre	%	Julho	%	Agosto	%	Setembro	%	Outubro	%	Novembro	%	Dezembro	%	Total Ano	%	OBS		
Total	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100%			
Produtos																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Rotação																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Avenças																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Outros																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Total	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100%			
Local Pagamento																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Caixa Manual																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Ref.º Multibanco																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Via Verde																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Pagamento Débito																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Caixa Automatica 11																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Caixa Automatica 12																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Caixa Automatica 13																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Caixa Automatica 14																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Caixa Automatica 15																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Caixa Automatica 16																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Pagamento Crédito																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Total	0,00 €	100%	0,00 €	100%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100,00%	0,00 €	100%			
Méio Pagamento																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Dinheiro																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Terminal P Automatico																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Cheques																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Via Verde																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Débito Direto																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Referência Multibanco																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Vouchers																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Outros																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Faturação Sede																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	
Correções																0,00 €	#DIV/0!												0,00 €	#DIV/0!	





RESUMO MENSAL DE PAGAMENTOS CP

Mês Ano

Dia	Rotação		Diferença	Pagamentos
	Entradas	Saidas		
1	0	0	0	0
2	0	0	0	0
3	0	0	0	0
4	0	0	0	0
5	0	0	0	0
6	0	0	0	0
7	0	0	0	0
8	0	0	0	0
9	0	0	0	0
10	0	0	0	0
11	0	0	0	0
12	0	0	0	0
13	0	0	0	0
14	0	0	0	0
15	0	0	0	0
16	0	0	0	0
17	0	0	0	0
18	0	0	0	0
19	0	0	0	0
20	0	0	0	0
21	0	0	0	0
22	0	0	0	0
23	0	0	0	0
24	0	0	0	0
25	0	0	0	0
26	0	0	0	0
27	0	0	0	0
28	0	0	0	0
29	0	0	0	0
30	0	0	0	0
31	0	0	0	0
Total	0	0	0	0

Faturação Mensal

Pagamento a Débito	Quantidade	Valor Unitário	Desconto	Valor Total	Observações
Avença Diurna				- €	
Avença Diurna CUF				- €	
Avença Diurna Empresas				- €	
Comercial Diurna Gold Prot A				- €	
Comercial Diurna Gold Prot C				- €	
Avença Diurna Dias Uteis Empresas				- €	
C.Diurna Gold PROT B				- €	
C.Diurna DU PROT B				- €	
Comercial Diurna DU Gold Prot A				- €	
Avença Combinado Transporte Público				- €	
Avença 24 Horas				- €	
Avença 24 Horas Lojista				- €	
Avença 24 Horas Empresa				- €	
C. Permanent Prot B				- €	
Avença Noturna				- €	
Senhas Desc. 1 Hora				- €	
1ª Via cartão e seguintes				- €	
Sub - Total	0			- €	

Pagamento a Crédito	Quantidade	Valor Unitário	Desconto	Valor Total	Observações
Sub - Total	0			- €	
Total	0			- €	

Clientes com condições especiais

Avenças Validas com Condições Especiais	Quantidade	Valor Unitário	Desconto	Tipo de acordo
Total	0			

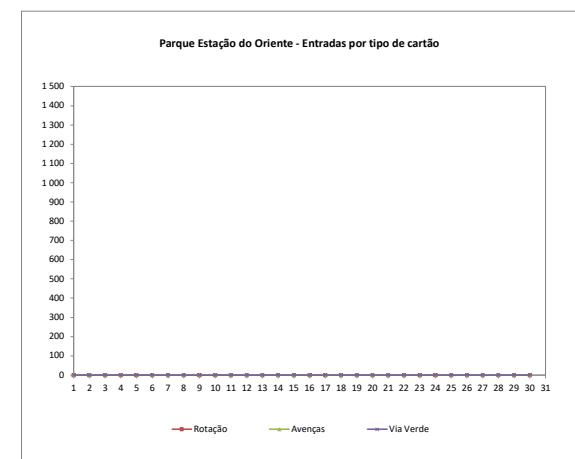
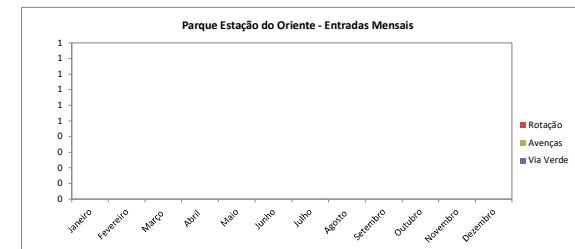






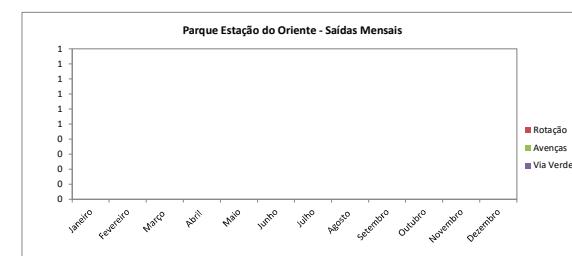
DETALHE ENTRADAS

Mês	N.º Dias	Av. Berlim / GALP
		Rotação
		Avenças
		Via Verde
Janeiro	31	
Fevereiro	28	
Março	31	
Abril	30	
Maio	31	
Junho	30	
Julho	31	
Agosto	31	
Setembro	30	
Outubro	31	
Novembro	30	
Dezembro	31	
Total		
	0	0
	0	0

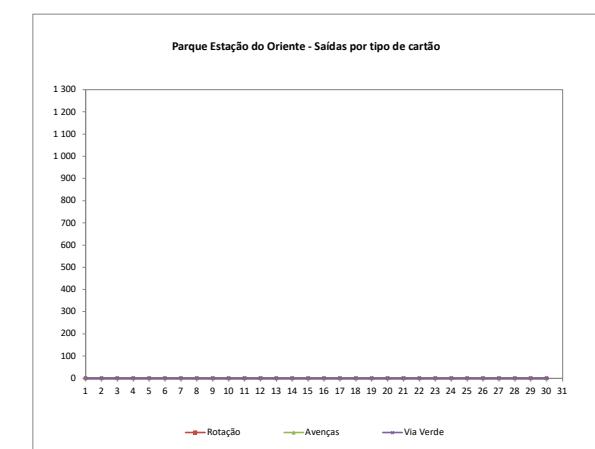


DETALHE SAÍDAS

Mês	N.º Dias	Av. Berlim / GALP			Av. D. João II / SUL			Av. D. João II / AKI			Av. D. João II / NORTE			Total Saídas		
		Rotação	Avenças	Via Verde	Rotação	Avenças	Via Verde	Rotação	Avenças	Via Verde	Rotação	Avenças	Via Verde	Rotação	Avenças	Via Verde
Janeiro	31													0	0	0
Fevereiro	28													0	0	0
Março	31													0	0	0
Abri	30													0	0	0
Maio	31													0	0	0
Junho	30													0	0	0
Julho	31													0	0	0
Agosto	31													0	0	0
Setembro	30													0	0	0
Outubro	31													0	0	0
Novembro	30													0	0	0
Dezembro	31													0	0	0
Total		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Dia do Mês	Dia de semana	Av. Berlim / GALP			Av. D. João II / SUL			Av. D. João II / AKI			Av. D. João II / NORTE			Total Saídas		
		Rotação	Avenças	Via Verde	Rotação	Avenças	Via Verde	Rotação	Avenças	Via Verde	Rotação	Avenças	Via Verde	Rotação	Avenças	Via Verde
1	seg													0	0	0
2	ter													0	0	0
3	qua													0	0	0
4	qui													0	0	0
5	sex													0	0	0
6	sab													0	0	0
7	dom													0	0	0
8	seg													0	0	0
9	ter													0	0	0
10	qua													0	0	0
11	qui													0	0	0
12	sex													0	0	0
13	sab													0	0	0
14	dom													0	0	0
15	seg													0	0	0
16	ter													0	0	0
17	qua													0	0	0
18	qui													0	0	0
19	sex													0	0	0
20	sab													0	0	0
21	dom													0	0	0
22	seg													0	0	0
23	ter													0	0	0
24	qua													0	0	0
25	qui													0	0	0
26	sex													0	0	0
27	sab													0	0	0
28	dom													0	0	0
29	seg													0	0	0
30	ter													0	0	0
0	0													0	0	0
Total		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Máximo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Média		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	0	0	0
Mínimo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Contrato - Anexo III (i)



Descrição dos Serviços a Prestar pelo Concessionário

Descrição de Funções e Actividades

1. Organização, coordenação e gestão geral da atividade diária de Estacionamento Automóvel.

O Adjudicatário responderá pela ótima realização de todos os serviços contratados, responsabilizando-se pelo nível de qualidade pretendida, assim como pela prestação de informações relativas aos serviços prestados.

É da sua inteira responsabilidade a organização, coordenação e gestão de todos os recursos humanos, materiais e tecnológicos a usar para a realização da prestação de serviços devendo, em qualquer caso, ser suficientes para garantir a ótima prestação dos serviços, assim como a resposta adequada a todos os eventos que possam surgir decorrentes do desenvolvimento da atividade e ou de solicitações da Adjudicante durante a vigência do contrato, assumindo todos os custos respeitantes à sua prestação regular, assim como os que resultem de ocorrências ocasionais.

É, também, da sua inteira responsabilidade a prestação de informações de evidência e suporte da organização, coordenação e gestão de todos os serviços contratados, com origem obrigatoriamente comprovada nos sistemas informáticos de gestão colocados à disposição do Adjudicatário, assim como em todos os sistemas, tecnologias e meios adicionais da responsabilidade do mesmo, considerados necessários à ótima prestação de todos os serviços contratados.

É, ainda, da sua inteira responsabilidade o armazenamento de todos os dados, evidências, arquivos e reportes resultantes da prestação diária das atividades, incluindo cópias de segurança e de redundância em suportes físicos e digitais editáveis, disponibilizando-as em permanência à Adjudicante, para realização de consultas, auditorias e inspeções.

No âmbito das prestações de serviços, é, também, da responsabilidade do Adjudicatário, garantir que o seu pessoal possui formação e orientação para a satisfação dos clientes do Parque de Estacionamento, devendo-lhe dar atenção especial sempre que estes necessitarem, nomeadamente:

- a) Orientar e esclarecer o melhor possível qualquer tipo de dúvida dos clientes relacionada com o objeto da subconcessão;



- b) Deslocar-se a pedido de qualquer cliente que solicite ajuda, nomeadamente na localização de veículos, acessos e infraestruturas;
- c) Informar sobre as tarifas de estacionamento em vigor, benefícios e normas aplicáveis;
- d) Sinalizar, recomendar e supervisionar alterações temporárias às áreas de estacionamento, acessibilidades rodoviárias e pedonais, decorrentes de avaria, limpeza, manutenção ou obras, fornecendo os recursos, materiais e sinalização necessárias a um elevado nível de serviço.

2. Tratamento, análise e reporte de informação de gestão de âmbito: financeiro, económico, estatístico e operacional.

O tratamento, análise e reporte de informação de gestão nos âmbitos indicados é da inteira responsabilidade do Adjudicatário, e deve sempre ser realizado numa lógica de integração e partilha ativa de sistemas de informação, nomeadamente plataformas de Business Intelligence visando a otimização da eficiência de processos e eficácia de resultados.

É responsabilidade do Adjudicatário, elaborar e apresentar à Adjudicante, os relatórios referidos no n.º 2 da Cláusula Terceira do Contrato, em conformidade com o constante no Anexo II ao mesmo.

3. Receção, cobrança e depósito das receitas dos serviços prestados aos clientes.

É da inteira responsabilidade do Adjudicatário, a realização de todas as tarefas de receção, cobrança e depósito de todas as receitas cobradas aos clientes, nomeadamente:

- Planear a dotação de todos os recursos humanos, materiais e tecnológicos para a utilização das Caixas de Pagamento Manual (CPM) ou Caixas de Pagamento Automático (CPA) disponíveis na infraestrutura, minimizando o tempo médio de espera dos clientes e o tempo médio por transação, nomeadamente com referências aos momentos e eventos com picos de utilização;
- Disponibilizar aos clientes todos os meios de pagamento previstos para cobrança dos serviços prestados, designadamente o sistema de pagamento Via Verde, de acordo com o tarifário em vigor;
- Monitorizar e consolidar, diretamente, com as Entidades Bancárias, todas as contas de Depósitos à Ordem referentes a depósitos de numerário, cheques, e outros meios de pagamento não



eletrónico, assim como outras contas relativas a pagamentos automáticos em conta decorrentes da utilização de cartões de débito e crédito e via verde;

- Garantir, de forma direta ou subcontratada, a autorização para tratamento seguro da recolha e custódia de fundos, respetivo transporte e depósito.

4. Serviço de Manutenção do sistema de controlo do estacionamento

Cabe ao Adjudicatário assegurar o cumprimento do plano de manutenção e a calendarização periódica (mensal, semestral ou anual) do equipamento constante do sistema de controlo do estacionamento em conformidade com as recomendações do fabricante, incluindo, para o devido controlo, o registo informático de todos os equipamentos e seus componentes, assim como todas as atuações realizadas ou a realizar sobre cada um deles como consequência da manutenção preventiva e corretiva.

5. Fornecimento de consumíveis ao controlo do estacionamento

O Adjudicatário é o único responsável pela aquisição, armazenamento e abastecimento de todos os consumíveis do sistema de controlo de estacionamento, suportando os respetivos custos.

O Adjudicatário deverá propor, ao Adjudicante, o layout dos bilhetes, cartões de avença e recibos a utilizar no sistema de controlo do estacionamento.

O Adjudicatário é, também, responsável pelo carregamento dos mealheiros das máquinas de pagamento automático.

6. Atividade comercial, prospeção de clientes, negociação de tarifas e de contratos de avenças para empresa

O Adjudicatário deverá assegurar a gestão comercial do Parque de Estacionamento, através da sua divulgação junto de potenciais clientes, efetuar ações de benchmarking em relação a outros parques situados na área de influência do parque da Estação do Oriente.

É, também, da responsabilidade do Adjudicatário a elaboração de propostas de tarifário específico para empresas.



O Adjudicatário assegurará, igualmente, a apresentação de propostas de tarifário à Adjudicante e/ou alterações ao modelo de exploração, sempre que tal se justifique.

7. Cartões de Livre-Trânsito

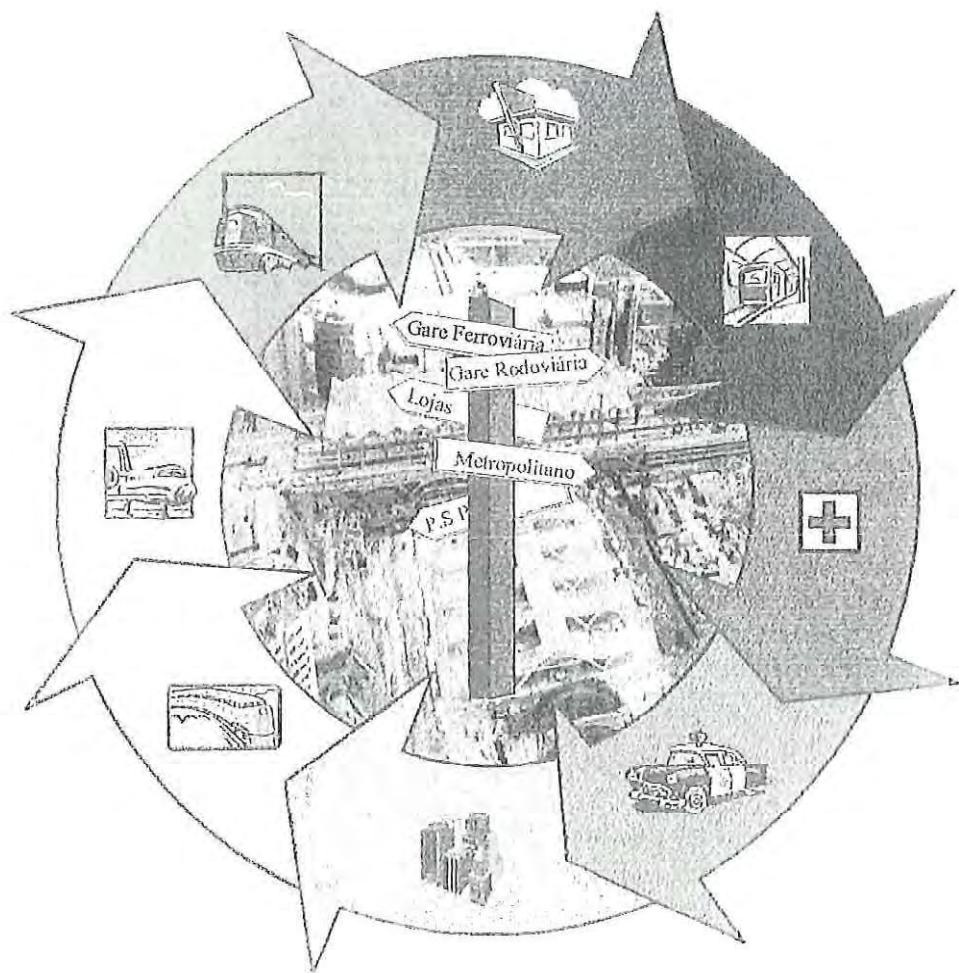
Atribuição à IP PATRIMÓNIO de 100 (cem) cartões de livre-trânsito de acesso ao Parque de Estacionamento da Estação do Oriente, para utilização desta e dos seus prestadores de serviço.

8. Tratamento de reclamações

É da inteira responsabilidade do Adjudicatário o atendimento, análise, reporte e respostas a todas as reclamações dos utilizadores do Parque de Estacionamento, incluindo as de danos dos veículos, assim como as que derivem de danos causados por terceiros nas instalações do Parque de Estacionamento, devendo dar reporte das mesmas à IP PATRIMÓNIO, no Relatório Mensal.

Contrato - ANEXO III (ii)

(Regulamento de funcionamento e utilização da ESTAÇÃO DA GARE DO ORIENTE)



REGULAMENTO
DE FUNCIONAMENTO E UTILIZAÇÃO
DA
ESTAÇÃO DO ORIENTE


**ANEXO AO PONTO 5 DA ACTA Nº 14
DA ASSEMBLEIA GERAL DA GIL, S.A.
REALIZADA NO DIA
26 DE MARÇO DE 2002**

6
9

REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DO ORIENTE

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Âmbito

1. O presente regulamento estabelece as normas que regem o funcionamento e a utilização da Estação do Oriente, sita na zona oriental de Lisboa, freguesia de Santa Maria dos Olivais, a confrontar do Norte com a Avenida do Índico, do Sul com a Avenida de Berlim, do Nascente com a Avenida D. João II e do Poente com a Câmara Municipal de Lisboa e Outros, com uma área bruta total de 150.000 metros quadrados que consiste numa plataforma intermodal de transportes que agrega um conjunto diversificado de componentes.
2. Este regulamento faz parte integrante de todo e qualquer contrato de utilização total ou parcial, directa ou por interposta pessoa, de qualquer espaço da Estação do Oriente, devendo as partes que neste outorgarem obrigar-se ao rigoroso cumprimento daquele.

Artigo 2º

Definições

Para os efeitos do presente regulamento, são fixadas as seguintes definições:

- a) "Componente" – grande conjunto da Estação do Oriente com limites físicos definidos, que pode ser afecta total ou parcialmente ao exercício de determinadas actividades ou finalidades, ou ao uso comum;

h
S

- b) "Loja" ou "Escritório" – parte individualizada da Componente de Comércio e Serviços cujo direito de utilização foi concedido a determinado Utilizador mediante contrato;
- c) "Utilizador" – pessoa singular ou colectiva a quem é concedido ou reconhecido o direito de utilização directa do todo ou de parte de uma ou mais Componentes e/ou Loja e/ou Escritório;
- d) "Gestora" – "Gare Intermodal de Lisboa, SA", também designada GIL, SA;
- e) "Contrato de Utilização" – Contrato através do qual é concedido o direito de utilização de determinada Componente ou Loja ou Escritório;
- f) "Utente" – Toda e qualquer pessoa que circule ou permaneça no espaço físico da Estação do Oriente;
- g) "Titular" – Utilizador a quem é reconhecida a titularidade de um direito próprio sobre determinada componente.

Artigo 3º

Das Componentes

1. Para efeitos do presente regulamento, a Estação do Oriente tem a seguinte composição:

1.1 Componentes de transportes

- a) *Componente Ferroviária*, localizada na zona Nascente da Estação do Oriente e que se desenvolve em dois níveis (cotas 20.25 e 14.00);
- b) *Componente Rodoviária*, localizada na zona Poente da Estação do Oriente, que se desenvolve em dois níveis (cotas 9.20 e 14.00);
- c) *Componente Metropolitano*, localizada na zona Central da Estação do Oriente que se desenvolve em três níveis (cotas 0, - 3.70 e - 6.50);
- d) *Componente Estacionamento*, localizada na zona Poente da Estação do Oriente e que se desenvolve em dois níveis (cotas 3.60 e 6.20).

—

—



1.2 Componentes de Apoio e Interligação

- a) *Componente Comercial e de Serviços*, localizada na zona Nascente da Estação do Oriente e que se desenvolve em três níveis (cotas 14.00, 9.20 e 3.60);
 - b) *Componente Comum* constituída pelos espaços que asseguram a interligação entre as diferentes componentes e pelas Zonas Técnicas e que se desenvolve em seis níveis (cotas 20.25, 14.00, 9.20, 6.20, 3.60 e 0).
2. Os limites de cada uma das Componentes a que se refere o número anterior constam do Anexo I.

Artigo 4º

Da posse sobre as Componentes

A posse sobre as várias Componentes é exercida nos seguintes termos e pelas entidades indicadas:

- a) *Componente Ferroviária* – Rede Ferroviária Nacional – REFER, EP, ou REFER, EP, que a exerce directamente;
- b) *Componente Rodoviária* – Gare Intermodal de Lisboa, SA, que a exerce directamente;
- c) *Componente Metropolitano* – Metropolitano de Lisboa, E.P., ou ML/Metro, que a exerce directamente;
- d) *Componente Estacionamento* – Gare Intermodal de Lisboa, SA, que a exerce directamente;
- e) Componente de Comércio e Serviços – Gare Intermodal de Lisboa, SA, que a exerce por intermédio da PARACENTRO e subsidiariamente por intermédio dos Utilizadores das Lojas ou Escritórios ;
- f) *Componente Comum* – Gare Intermodal de Lisboa, SA, que a exerce directamente.



CAPÍTULO II

Direitos e Deveres dos Utilizadores

Secção I

Direitos

Artigo 5º

Direitos do Utilizador

Constituem direitos do Utilizador:

- a) Utilizar e administrar a Componente, Loja ou Escritório relativamente à qual lhe foi concedida ou é reconhecida essa faculdade, no estrito cumprimento do respectivo contrato e/ou do presente regulamento, e para o fim a que aquela se destina;
- b) Utilizar a Componente Comum nos termos do presente regulamento e das deliberações da Gestora;
- c) Ser informado sobre os assuntos respeitantes à administração da Componente Comum, respetivo orçamento e contribuição para as despesas comuns, bem como para os custos dos serviços e fornecimentos comuns;
- d) Utilizar a designação e a insígnia da Estação do Oriente, mediante aprovação prévia da Gestora e segundo as condições que esta fixar.

Secção II

Deveres

Artigo 6º

Deveres do Utilizador

1. O Utilizador tem os seguintes deveres:
 - a) Facultar à Gestora o acesso à Componente, Loja ou Escritório que utiliza, sempre que esta lho solicite;



- b) Cumprir e fazer cumprir o presente regulamento e todas as deliberações da Gestora, no que respeita às componentes sob a sua posse;
- c) Manter permanentemente actualizados os contactos do interlocutor e seu substituto designados para o relacionamento com a Gestora;
- d) Não praticar nem consentir qualquer acto susceptível de impossibilitar, dificultar ou onerar a utilização da Componente Comum, designadamente nela não depositar volumes ou objectos nem permitir que outros o façam;
- e) Garantir a saúde pública e um elevado nível de higiene, sanando de imediato qualquer situação de incumprimento, quer na sua Componente ou Loja quer na Componente Comum e cumprindo as normas em vigor em matéria de recolha pneumática de lixo e de resíduos sólidos urbanos;
- f) Cumprir rigorosamente o Manual de Segurança e o Plano de Emergência aprovados e garantir a plena operacionalidade dos sistemas de detecção e extinção de incêndio;
- g) Não realizar ou consentir a realização na sua Componente ou Loja de obras que ponham em causa a integridade e a segurança de pessoas e bens e a imagem e conceito arquitectónico da Estação do Oriente.

2. O Utilizador não Titular tem ainda os seguintes deveres:

- a) Cumprir todas as determinações, exigências e intimações das autoridades públicas e delas dar conhecimento à Gestora quando digam respeito à Componente, Loja ou Escritório e/ou à Estação do Oriente;
- b) Não introduzir e/ou manter em qualquer local da Estação do Oriente materiais ou produtos inflamáveis e/ou explosivos, salvo autorização prévia da Gestora;
- c) Não introduzir e/ou manter animais em qualquer local da Estação do Oriente, com excepção dos casos previstos na lei;
- d) Obter o licenciamento necessário para o exercício da sua actividade;
- e) Não permitir comportamentos susceptíveis de prejudicar o bem-estar dos Utentes ou de colocar em risco a segurança de pessoas e bens;



- f) Não instalar nem utilizar na Estação do Oriente qualquer aparelho de som ou imagem sem prévia autorização da Gestora;
- g) Não efectuar quaisquer obras, benfeitorias e em geral quaisquer alterações no interior ou no exterior da sua Componente, Loja ou Escritório sem autorização da Gestora, a conceder após análise e aprovação dos respectivos projectos e memórias descriptivas;
- h) Responder civilmente por todos os danos causados por si, pelos seus colaboradores e fornecedores, sem prejuízo do eventual direito de regresso;
- i) Não colocar ou instalar quaisquer antenas, interiores ou exteriores, de rádio, televisão ou quaisquer outras sem prévia autorização da gestora;
- j) Utilizar prudentemente todas as instalações, não lhes dando finalidade diferente daquela a que se destinam, por forma a evitar situações de deficiência ou de ruptura de funcionamento;
- k) Não instalar ou depositar na Componente, Loja ou Escritório ou nos corredores qualquer máquina ou mercadoria que, pelo seu peso, tamanho ou natureza, seja susceptível de causar danos a pessoas e bens e/ou que ultrapasse as cargas estruturais, eléctricas e térmicas previstas no projecto da Estação do Oriente;
- l) Guardar o lixo em sacos ou utilizar as condutas existentes, apenas usando nessa volumes permitidos pelo normativo em vigor;
- m) Manter a Componente, Loja ou Escritório em perfeito estado de conservação, segurança e higiene, designadamente as respectivas fachadas, portas e equipamentos, instalações de água, electricidade e ar condicionado;
- n) Não despejar águas e não lançar lixos, pontas de cigarro ou quaisquer outros detritos de qualquer natureza pelas varandas e para as áreas comuns;
- o) Não fazer furos no interior ou no exterior da Loja fora dos locais expressamente destinados para esse fim;
- p) Não produzir ruídos para além dos estritamente necessários ao exercício da sua actividade, desde que com estes não coloque em causa o ambiente geral da Estação do Oriente;

9

- q) Receber as mercadorias, artigos e produtos destinados à sua Componente, Loja ou Escritório nos horários pré-determinados, através dos locais e pelos percursos para esse efeito fixados pela Gestora;
- r) De um modo geral, não praticar ou adoptar condutas que violem as normas em vigor, o presente regulamento, o respectivo contrato de utilização e as deliberações da Gestora.

Secção III

Obrigações pecuniárias

Artigo 7º

Encargos individuais dos Utilizadores

1. Sem prejuízo das demais disposições deste regulamento, os Utilizadores suportam individual e integralmente as despesas e encargos decorrentes dos serviços e fornecimentos prestados pela Gestora e os decorrentes da utilização dos serviços comuns, designadamente os seguintes:
 - a) Fornecimentos de água e energia térmica e recolha de resíduos sólidos;
 - b) Obras e/ou alterações necessárias nas instalações e equipamentos gerais da Estação do Oriente, por forma a permitir o funcionamento das instalações exclusivas da sua Componente, Loja ou Escritório.
2. Os Utilizadores não gozam do direito ao reembolso das importâncias pagas nos termos do número anterior, nem podem, com fundamento naquelas, alegar retenção ou invocar o direito a qualquer compensação ou indemnização.

Artigo 8º

Cumprimento das obrigações pecuniárias

1. Os Utilizadores são especialmente obrigados a pagar à Gestora todas as quantias devidas nos termos deste regulamento, bem como as resultantes de quaisquer serviços adicionais que esta lhes preste ou dos fornecimentos que lhes faça.

dh
9

2. O prazo de pagamento é de sessenta dias após a emissão da factura.
3. O não pagamento atempado de qualquer factura confere à Gestora o direito de cobrar juros moratórios à taxa legal acrescida de três pontos percentuais.

CAPÍTULO III

Da administração e funcionamento da Estação do Oriente

Secção I

Regras Gerais

Artigo 9º

Gestão e Administração

1. Sem prejuízo dos direitos dos Utilizadores sobre as respectivas Componentes, Lojas ou Escritórios, compete à Gare Intermodal de Lisboa, SA, também designada Gestora, assegurar a gestão e a administração da Estação do Oriente.
2. Em geral, a gestão e administração referida no número anterior compreende a prática de todos os actos, a prestação de todos os serviços e todos os fornecimentos relacionados com a implementação, direcção e coordenação dos serviços necessários ao bom funcionamento, manutenção e conservação da Estação do Oriente.
3. Compete, em especial, à Gestora:
 - a) Tomar as medidas tendentes ao melhoramento e modernização da Estação do Oriente e potenciar a sua exploração;
 - b) Zelar pelo bom funcionamento, equilíbrio e harmonia da Estação do Oriente e, consequentemente, pelos interesses dos seus Utilizadores;
 - c) Dispensar aos Utilizadores o apoio adequado à resolução dos problemas que se suscitem quanto ao funcionamento da Estação do Oriente;

h
9

- d) Providenciar e superintender a conservação, manutenção, limpeza e vigilância da Componente Comum e eventualmente de outras componentes, Lojas ou Escritórios, mediante solicitação dos interessados;
- e) Contratar pessoal e proceder à aquisição dos serviços necessários ao exercício das suas competências;
- f) Cobrar receitas, aplicar as sanções contratualmente previstas e administrar os fundos destinados ao exercício das suas competências;
- g) Elaborar anualmente o orçamento previsional de despesas e encargos com o funcionamento, utilização e promoção da Estação do Oriente;
- h) Superintender e coordenar todas as actividades da Estação do Oriente, definir o seu período de funcionamento e as condições de utilização da Componente de Apoio e Interligação;
- i) Propor as acções judiciais adequadas ao cumprimento das obrigações emergentes do presente regulamento, dos contratos de utilização e demais normas e deliberações em vigor;
- j) Fixar o horário de funcionamento da Estação do Oriente, ouvidos os Utilizadores em conformidade com as disposições legais em vigor;
- k) Providenciar a abertura e encerramento diários da Componente Comum;
- l) Conceder as autorizações exigidas pelo presente regulamento;
- m) Fiscalizar todas as áreas, instalações, equipamentos e máquinas de uso comum;
- n) Dispor sobre as áreas de circulação, instalações e serviços gerais, estabelecendo as respectivas normas, regulamentação e instruções de utilização;
- o) Explorar, directamente ou por intermédio de terceiros, qualquer espaço integrante da Componente Comum e fazer suas as receitas desse modo geradas;
- p) Fixar os locais, entradas, percursos e horários de carga e descarga de materiais e mercadorias para qualquer espaço da Estação do Oriente e estabelecer as respectivas normas.

2019

- q) Substituir-se ao Utilizador, à custa deste, na reparação e/ou substituição de quaisquer vidros, tabuletas, letreiros luminosos ou outros materiais, bem como na realização de quaisquer obras, quando aquele, devidamente notificado, não o faça no prazo que lhe for fixado;
 - r) Elaborar e manter actualizado o Manual de Segurança e o Plano de Emergência da Estação do Oriente e distribuí-lo aos Utilizadores após aprovação pelas autoridades competentes;
 - s) Realizar todas e quaisquer obras na Componente Comum.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se que a competência da gestora abrange as zonas comuns, as instalações e equipamentos comuns e a sua utilização, cabendo-lhe, igualmente, nas restantes situações a apresentação de propostas aos utilizadores para resolução de quaisquer diferendos.

Artigo 10º

Chaves da Estação do Oriente

- 1. Por razões de segurança, a Gestora terá à sua guarda um duplicado da chave de cada porta exterior de cada Componente, Loja ou Escritório, que só será utilizada em situações de emergência, no âmbito das suas competências, desde que se justifique intervenção imediata e não seja viável outra solução.
- 2. A utilização de qualquer chave nos termos do número anterior será objecto de imediata comunicação da Gestora ao respectivo Utilizador.
- 3. Para efeitos do disposto no número anterior os Utilizadores obrigam-se perante a Gestora a indicar e a ter permanentemente actualizado o elenco dos responsáveis, bem como o respectivo contacto.

Artigo 11º

Regras especiais de utilização da Componente de Apoio e Interligação

- 1. Sempre que, nos termos deste regulamento, os Utilizadores careçam de autorização da Gestora para a prática de qualquer facto, deverão solicitá-la por



escrito, acompanhada dos documentos e demais elementos necessários à sua apreciação, sob pena de indeferimento.

2. A autorização da Gestora, quando concedida, não prejudica a necessidade de licenciamento, quando obrigatório, e deve fixar os trabalhos a realizar, a respectiva duração e as demais condições a que o Utilizador fica sujeito.
3. A Gestora recusará a autorização sempre que a sua concessão implique prejuízos para a circulação e/ou desconformidade com as soluções arquitectónicas e/ou decorativas adoptadas.
4. A Gestora tem o direito de proceder à remoção, à custa do infractor e sem aviso prévio, de todos e quaisquer bens colocados na Componente Comum pelos Utilizadores sem a autorização daquela.
5. O disposto no número anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, às obras, benfeitorias e demais alterações realizadas pelos Utilizadores sem autorização.
6. Os Utilizadores suportam os encargos e despesas decorrentes da ocupação autorizada da Componente Comum, incluindo os necessários à reposição de local no estado anterior à ocupação.

Artigo 12º

Seguros

A Gestora deve contratar obrigatoriamente os seguintes seguros:

- a) De cobertura Multiriscos, contra incêndios, raios e explosão, tempestades, inundações, aluimento de terras, danos provocados por água, furto ou roubo, demolição e remoção de escombros, queda de aeronaves, choque ou impacto de veículos terrestres, choque ou impacto de objectos sólidos, derrame accidental de óleos, fenómenos sísmicos, greves, tumultos e alteração da ordem pública, actos de terrorismo, vandalismo e sabotagem, quebra isolada de vidros existentes na Componente Comum, cobrindo a Estação do Oriente e as instalações e equipamentos, nela incorporados ou não, tais como elevadores, escadas rolantes e os sistemas de energia e ar condicionado;

- b) De Responsabilidade Civil de Exploração, cobrindo os prejuízos causados a terceiros pela existência, uso e funcionamento da Estação do Oriente, incluindo os causados pelas actividades de manutenção e conservação da mesma, e pelas actividades exercidas pela Gestora, quer no interior quer no exterior.

Secção II

Das despesas e encargos e seu financiamento

Artigo 13º

Das despesas e encargos em geral

1. Para efeitos deste regulamento, são consideradas despesas e encargos, todos aqueles que directa ou indirectamente se relacionem com o funcionamento, utilização, manutenção e conservação da Estação do Oriente.
2. Constituem, nomeadamente, despesas e encargos para efeitos do nº 1 os seguintes:
 - a) Limpeza da Componente de Apoio e Interligação;
 - b) Fornecimentos de energia térmica;
 - c) Água, electricidade, força motriz, combustíveis, telefones e telecomunicações de utilização comum;
 - d) Aquisição, manutenção e reparação de equipamentos e materiais de utilização comum ou a esta afectos;
 - e) Serviço de vigilância;
 - f) Recolha e remoção de lixo, detritos ou refugo;
 - g) Conservação, manutenção, funcionamento e decoração da Componente Comum, incluindo sinalética, fornecimento de produtos para as instalações sanitárias;
 - h) Contribuições, impostos e taxas aplicáveis, designadamente a Contribuição Autárquica;

9

- i) Despesas de Administração.
3. As despesas referidas nos números anteriores são repartidas e imputadas anualmente de acordo com o Anexo II, anualmente revisto, obedecendo aos seguintes critérios já pré-definidos por acordo dos Titulares:
- a) Fluxo de utentes sua origem e destino;
 - b) Períodos de funcionamento das Componentes;
 - c) Consumos registados;
 - d) Fornecimentos efectuados;
 - e) Trabalhos de manutenção efectuados;
 - f) Maior ou menor utilização imputável a cada Componente, Loja ou Escritório.
4. O orçamento e a repartição de despesas e encargos são anualmente elaborados pela Gestora e aprovados pela respectiva estrutura accionista em assembleia geral, após o que serão objecto de informação aos interessados.
5. As diferenças orçamentais apuradas no final de cada ano transitam para o orçamento do ano seguinte.

Artigo 14º

Das Obras

1. Salvo os casos expressamente previstos neste regulamento, a Gestora suporta os encargos e despesas com todas as obras, benfeitorias e instalações que, por determinação de qualquer autoridade, devam ser realizadas na Componente Comum, sem prejuízo do direito de regresso que detenha sobre o Utilizador que eventualmente lhe haja dado causa.
2. Quando as obras determinadas pela autoridade hajam de ser realizadas em qualquer outra Componente, Loja ou Escritório caberá ao respectivo Utilizador suportar os seus encargos e despesas.

1
9

Artigo 15º

Fundo comum de reserva

1. Os Titulares contribuirão anualmente para um fundo comum de reserva destinado à realização de obras de grande conservação da Estação do Oriente.
2. O valor da contribuição anual é aprovado em simultâneo com o orçamento do ano a que respeita.
3. O fundo comum de reserva é depositado numa conta especial que só poderá ser movimentada pela Gestora para o fim a que se destina.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 16º

Aprovação e entrada em vigor

O presente regulamento é aprovado em assembleia geral da GIL, SA, e entra em vigor no dia seguinte à sua aprovação.

Artigo 17º

Alterações ao regulamento

As alterações ao presente regulamento carecem de aprovação da assembleia geral da GIL, SA.

Aprovado em Assembleia Geral de 26 de Março de 2002.

ANEXO I

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS AFECTAS ÀS DIFERENTES COMPONENTES DA ESTAÇÃO DO ORIENTE, TAMBÉM REFERENCIADAS POR DIFERENTES CORES NAS PLANTAS

1. COMPONENTE FERROVIÁRIA

1.1 Gare Ferroviária

a) A cobertura dos cais ferroviários

- A estrutura metálica e a cobertura em vidro dos cais ferroviários

b) Piso +2 (cota +20,25m)

- Todos os locais e equipamentos deste piso, com excepção das 3 caleiras técnicas com maior afastamento da via, situadas nos cais técnicos a nascente e poente e das caleiras técnicas instaladas sob os bordos dos 4 cais de passageiros.

Os limites com as zonas comuns são as tampas e as paredes envolventes das caleiras técnicas.

c) Piso +1 (cota +14,00m)

- Todas as instalações e equipamentos situados sobre as mezanines e compreendidas entre o alinhamento Nascente-Poente dado pelas fachadas principais das bilheteiras e o bordo da mezanine situado junto às avenidas de Berlim e do Índico, com excepção das 4 courettes técnicas situadas nas extermidades das mezanines.

O limite com as Zonas Comuns é a do alinhamento nascente poente, definido pela fachada principal das bilheteiras.

- Todos os acessos ao piso +2, nomeadamente as escadas tipo E-15/16/17, as escadas mecânicas tipo M-4 e os elevadores tipo A-2.

d) Mezanines (cota + 12.00)

- As 8 casas das máquinas dos ascensores do tipo A2 e os respectivos poços.

9

e) *Piso 0 (cota +9,20m)*

- As 4 escadas do tipo E-14 (E617, E618, E602 e E601) entre o piso 0 e o piso +1 situadas nos passeios norte e sul respectivamente das avenidas de Berlim e do Índico.

O limite com os Espaços Comuns é o primeiro degrau das referidas escadas.

1.2 Os Encontros Norte e Sul

- Localizados no passeio norte da Avenida do Índico e no passeio sul da Avenida de Berlim, entre os Pisos 0 e +2.

O limite com a zona exterior pública são os alinhamentos nascente/poente e norte/sul das paredes dos Encontros.

1.3 Os Viadutos Ferroviários

1.4 O Viaduto Ferroviário de Transição

1.5 A Plataforma de vias

- Localizada entre o PK... e o PK... incluindo os respectivos muros de contenção e vedações.

2. COMPONENTE METROPOLITANO

Esta componente constitui-se como uma área restrita do Metropolitano de Lisboa, E.P. e ocupa as seguintes zonas:

2.1 Estação

a) *Piso -3 (cota ±0,00m)*

- A totalidade deste piso entre os eixos H e R, onde está localizado o átrio, incluindo todos os equipamentos e instalações para serviço do Metropolitano, bem como os acessos ao Piso -2 (escadas E301 e E302, e escadas mecânicas do tipo M-1).

O limite com os Espaços Comuns na Galeria Central do piso -2, é o penúltimo degrau das escadas E301 e E302, assim como a passadeira das escadas mecânicas do tipo M-1.

b) *Piso -4 (cota -3,70m)*

- A totalidade deste piso, onde estão localizados os cais de passageiros.

c) *Piso -5 (cota -6,50m)*

- A totalidade deste piso, onde estão localizados os sub-cais, os acessos aos túneis e as linhas do metropolitano (cota -4,80m).

d) *Piso 0 (cota +9,20m)*

- As grelhas de ventilação situadas nos extremos da ilha rodoviária localizada no eixo "J", assim como as respectivas courlettes, nos pisos -1 e -2.

O limite com a componente estacionamento é a parede limítrofe das courtes de ventilação.

O limite com a Componente Rodoviária é a parte exterior do aro das grelhas metálicas.

2.2 A Subestação

- Localizada a norte dos cais de passageiros entre os pisos -5 e -3.
- As grelhas de ventilação localizadas no passeio norte da Av. do Índico entre os eixos "J" e "M".

O limite com as zonas exteriores públicas é o murete de protecção das grelhas.

2.3 O Túnel Norte

Localizado entre a Subestação, (Km25197,458) e o Topo Norte do Túnel (Km 25653,729) incluindo o Poço de Ventilação.

2.4 A Galeria Sul

Localizada entre a Estação (Km 25041,458) e a Galeria do Metropolitano (Km 24939,229).

3. COMPONENTE RODOVIÁRIA

Esta componente é constituída pelas seguintes zonas:

a) Cobertura

- A estrutura metálica e a cobertura em vidro da galeria central do piso +1, das seis ilhas/cais rodoviários e do edifício administrativo.

b) Piso +1 (cota +14,00m)

- A área ocupada pela galeria central a poente dos viadutos ferroviários, incluindo os equipamentos e instalações afectos ao serviço rodoviário.

O limite com os Espaços Comuns na galeria central, é o alinhamento N/S da balaustrada, localizada aproximadamente 9,00m a poente do eixo "CP".

- O Edifício Administrativo, localizado a poente da galeria central entre os eixos "C" e "D".

c) Piso 0 (cota +9,20m)

- A área ocupada pelas 6 ilhas/cais rodoviárias e respectivos acessos a partir do piso +1 e piso -1.
 - A área dos despachos localizada a poente das ilhas/cais rodoviários.

Os limites com as Zonas Comuns são a nascente o lencil do passeio situado junto à base dos viadutos ferroviários, a sul o murete que delimita o passeio norte da Av. de Berlim, a norte, o murete que delimita o passeio sul da Av. do Índico e a poente, o alinhamento norte-sul dado pelo arco poente do Edifício Administrativo (zona dos despachos) e a guarda de vidro da escada de aceso E522 à galeria do piso -2.

d) Piso -1 (cota +6,25m)

- As escadas de acesso às ilhas/cais rodoviários situadas nos eixos E, F, G, H e J.

O limite com as Zonas Comuns é o primeiro degrau de cada escada.

4. COMPONENTE ESTACIONAMENTO

A área afecta à Componente Estacionamento é constituída pelas seguintes zonas:

a) Piso -2 (cota +3,60m)

- O parque de estacionamento está localizado maioritariamente debaixo da Gare Rodoviária de ambos os lados e no topo da galeria central, e o restante debaixo dos viadutos ferroviários.

O limite com os Espaços Comuns é, para além das paredes divisórias, o seguinte:

No lado norte da galeria

- Porta nascente (P10A) do vestíbulo P325.
- Porta poente (P10C) do corredor P324.
- Porta nascente (P34) do vestíbulo P331.
- Porta norte (P10A) do corredor L334.
- As onze portas sul (P32A) dos vestíbulos P313 a P323 que dão acesso á galeria central.

No lado sul da galeria

- As onze portas norte (P32A) dos vestíbulos P343 a P353 que dão acesso á galeria central.
- Porta nascente (P34) do vestíbulo P381.
- Porta poente (P10C) do corredor P354.
- Porta nascente (P10A) do vestíbulo P355.

O limite com a zona técnica localizada no extremo poente do complexo são a porta nascente (P10A) do vestíbulo I301 e a porta (P26) do vestíbulo I308.

b) Piso -1 (cota +6,25m)

- O parque de estacionamento está localizado maioritariamente debaixo da Gare Rodoviária de ambos os lados e no topo da galeria central, e o restante debaixo dos viadutos ferroviários.

O limite com os Espaços Comuns na Galeria Central, são as portas P10A dos vestíbulos P404 a P 409 do lado norte e as portas P10A dos vestíbulos P454 e P 459 do lado sul.

O limite com os Espaços Comuns (Esquadra da PSP) localizados a norte da galeria central entre os eixos "J" e "M", é a porta poente (P10A) da sala L420.

c) Piso 0 (cota +9,20m)

- As rampas de acesso aos pisos de estacionamento, localizadas:

- a norte da Av. do Índico (R504 e R505)
- a sul da Av. do Índico (R503)
- a poente da Via Transversal Poente (R501 e R502)

- 
- a norte da Av. de Berlim (R506)
 - a sul da Av. de Berlim (R507 e R508)

O limite com as zonas exteriores públicas e com as Zonas Comuns (no caso das rampas R503 e R506) é o murete de protecção das rampas e o alinhamento dos lancis da respectiva avenida, no sentido da mesma.

- As escadas de acesso aos parques de estacionamento, localizadas:
 - Passeio sul da Av. do Índico (E532, E537 e E547)
 - Passeio norte da Av. de Berlim (E542 a E544)
 - Passeio da via transversal poente (E545)

O limite com as Zonas Comuns é o murete de protecção e o último degrau das escadas.

- As grelhas de ventilação dos Estacionamentos, localizadas no passeio sul da Av. do Índico, no passeio norte da Av. de Berlim, e no passeio poente da Via Transversal Poente.

O limite com as zonas comuns é a parte exterior do aro das grelhas.

5. ZONAS COMUNS

As zonas comuns podem ser subdivididas quanto às suas funções em 3 partes:

- Zona Comercial e de Serviços
- Zonas Técnicas
- Espaços de Interligação

sendo as seguintes as áreas afectas a cada uma:

5.1 Zona Comercial e de Serviços

a) Piso -2 (cota +3,60m)

- As áreas comerciais situadas no átrio deste piso entre os eixos M e o Centro Vasco da Gama, ocupando os espaços designdos por L320 a L327, L 330, L 370 a L 377 e L 380.

- Centro de Operações e Controlo situado na metade norte do piso entre os eixos U/02-03 e U/06-07 e ocupando os espaços designados por L 303 a L 305 e L 308 a L 313.

b) Piso -1 (cota +6,25m)

- Os pisos intermédios do Centro de Controlo Norte, localizados entre os eixos U/02-03 e U/06-07 e ocupando os espaços designados por L 401 a L 404, L 406, L 409, L 410 e L 413 a L 415.

c) Piso 0 (cota +9,20m)

- A área localizada debaixo dos viadutos ferroviários, com excepção dos compartimentos destinados aos sanitários públicos e arrumos situados junto aos ascensores do tipo A4.

5.2 Zonas Técnicas

a) Piso -3 (cota +0,40m)

- A zona localizada no extremo poente da Gare Rodoviária entre os eixos "A" e "D".

b) Piso -2 (cota +3,60m)

- A zona localizada no extremo poente do complexo, entre os eixos "A" e "B" e a zona junto ao eixo "D", a poente da Galeria Central.

O limite com os estacionamentos são a porta nascente (P10A) do vestíbulo I 301 e a porta (P26) do vestíbulo I 308.

- Os compartimentos localizados a norte e sul sob a Gare Ferroviária, com as referências L 314, L 315, A 301 a norte e L 353 a L 356, L 358 a L 360, L 365 a L 369 e A 311 a sul.

c) Piso -1 (cota +6,25m)

- O piso intermédio do Centro de Controlo sul, localizado nos eixos "U/02-03" e "U/06-07" e ocupando os espaços designados por L 451 a L 454, L 456, L 459, L 460, L 463 a L 467.

d) Piso 0 (cota +9,20m)

- As arrecadações situadas na gare Ferroviária junto aos ascensores tipo A4.

(Handwritten sketch of a spiral staircase)

e) *Mezanines (cota +12,00m)*

- Toda a área interior às mezanines, com exceção das 8 casas das máquinas dos ascensores do tipo A2 e os respectivos poços.

f) *Piso +1 (cota +14,00m)*

- As 4 courrettes técnicas situadas nas extremidades das mezanines.

g) *Piso +2 (cota +20,25m)*

- As 3 caleiras técnicas com maior afastamento da via, situadas nos cais técnicos nascente e poente.

5.3 Espaços de Interligação

a) *Piso -2 (cota +3,60m)*

- A galeria central localizada debaixo da Gare Rodoviária ao longo do eixo "00".

O limite com os Estacionamentos é, para além das paredes divisórias, o seguinte:

No lado norte da galeria:

- Porta nascente (P10A) do vestíbulo P325
- Porta poente (P10C) do corredor P324
- Porta nascente (P34) do vestíbulo P331
- Porta norte (P10A) do corredor L334
- As onze portas sul (P32A) dos vestíbulos P313 e P323 que dão acesso à galeria central

No lado sul da galeria

- As onze portas norte (P32A) dos vestíbulos P343 a P353 que dão acesso à galeria central
- Porta nascente (P34) do vestíbulo P381
- Porta poente (P10C) do corredor P354
- Porta nascente (P10A) do vestíbulo P355

O limite com o Metropolitano é o último degrau das escadas E301 e E302, assim como a passadeira das escadas mecânicas do tipo M1.

- O átrio nascente, situado debaixo da Gare Ferroviária, as saídas de emergência e os corredores de serviço situados no tardoz das áreas comerciais.

O limite com a zona pública é o alinhamento norte/sul das paredes laterais do topo nascente da galeria central ao longo do eixo "V".

b) *Piso 0 (cota +9,20m)*

- As áreas de circulação sob os viadutos ferroviários e as instalações sanitárias.

O limite com a Componente Rodoviária é o lencil do passeio situado a poente da base dos pilares dos viadutos ferroviários.

O limite da Componente Ferroviária é:

- O primeiro degrau de cada uma das 4 escadas do tipo E14 (E601, E602, E617 e E618) situadas nos passeios norte e sul respectivamente das avenidas de Berlim e do Índico.
- A Praça da Gare e respectiva Pala de cobertura.

O limite com a zona exterior pública, é o lencil do passeio norte da Av. de Berlim, o lencil do passeio norte da Av. D. João II e o lencil do passeio sul da A. do Índico, excluindo os lugares de estacionamento longitudinal.

Dentro deste limite está excluído dos Espaços de Interligação, o acesso à zona pública do Centro Comercial no piso -2, cujo limite é o penúltimo degrau da respectiva escada.

- A saída de emergência e escada de acesso às zonas técnicas poente (piso -2 e -3) e aos parques de estacionamento (E546), localizada no passeio norte poente da via transversal.

O limite com as zonas exteriores públicas no caso da escada E546 é o murete de protecção e o último degrau das escadas.

- As grelhas de ventilação da Área Técnica, localizadas no passeio poente da Via Transversal Poente

O limite com as zonas exteriores públicas é o murete de protecção das grelhas.

- A escada de acesso à galeria central do piso -2 localizada no eixo "00/C-D"

O limite com a Componente Rodoviária é a guarda de vidro das escadas E522 e o alinhamento norte sul dado pelo arco poente do edifício Administrativo (zona dos despachos).

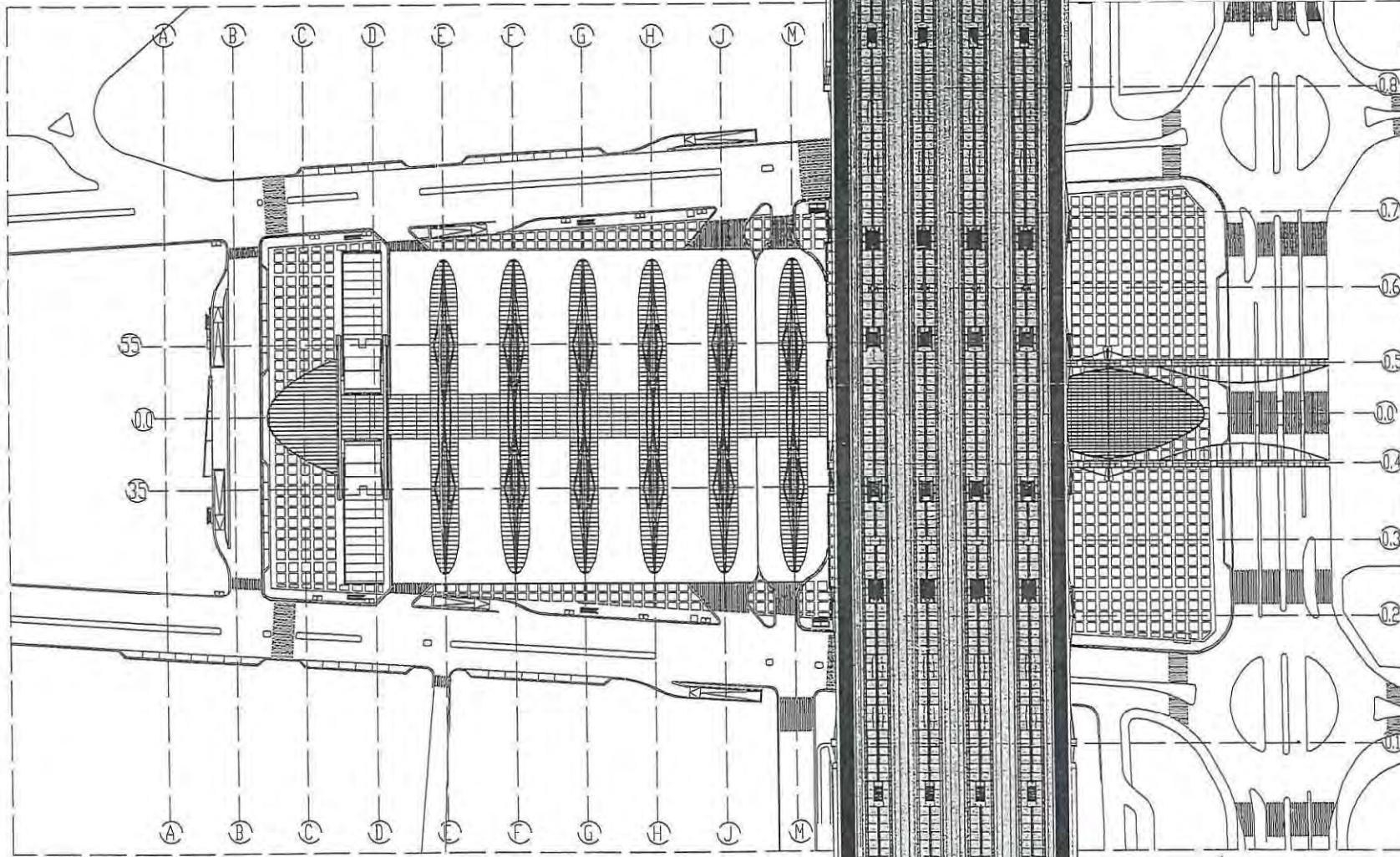
c) *Piso +1 (cota +14,00m)*

- As zonas de circulação limitadas a norte e sul pelo alinhamento nascente poente dado pelas fachadas principais das bilheteiras ferroviárias, a poente pelo alinhamento norte sul da balustrada localizada aproximadamente a 9,00 m a poente do eixo CP e a nascente pelo término das passagens pedonais que ligam a Estação do Oriente ao Centro Vasco da Gama.
- As 4 courlettes situadas nos extremos das mezanines

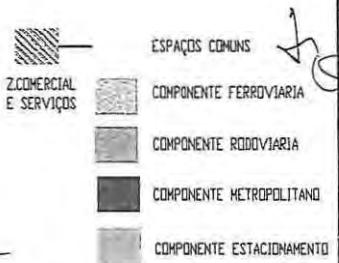
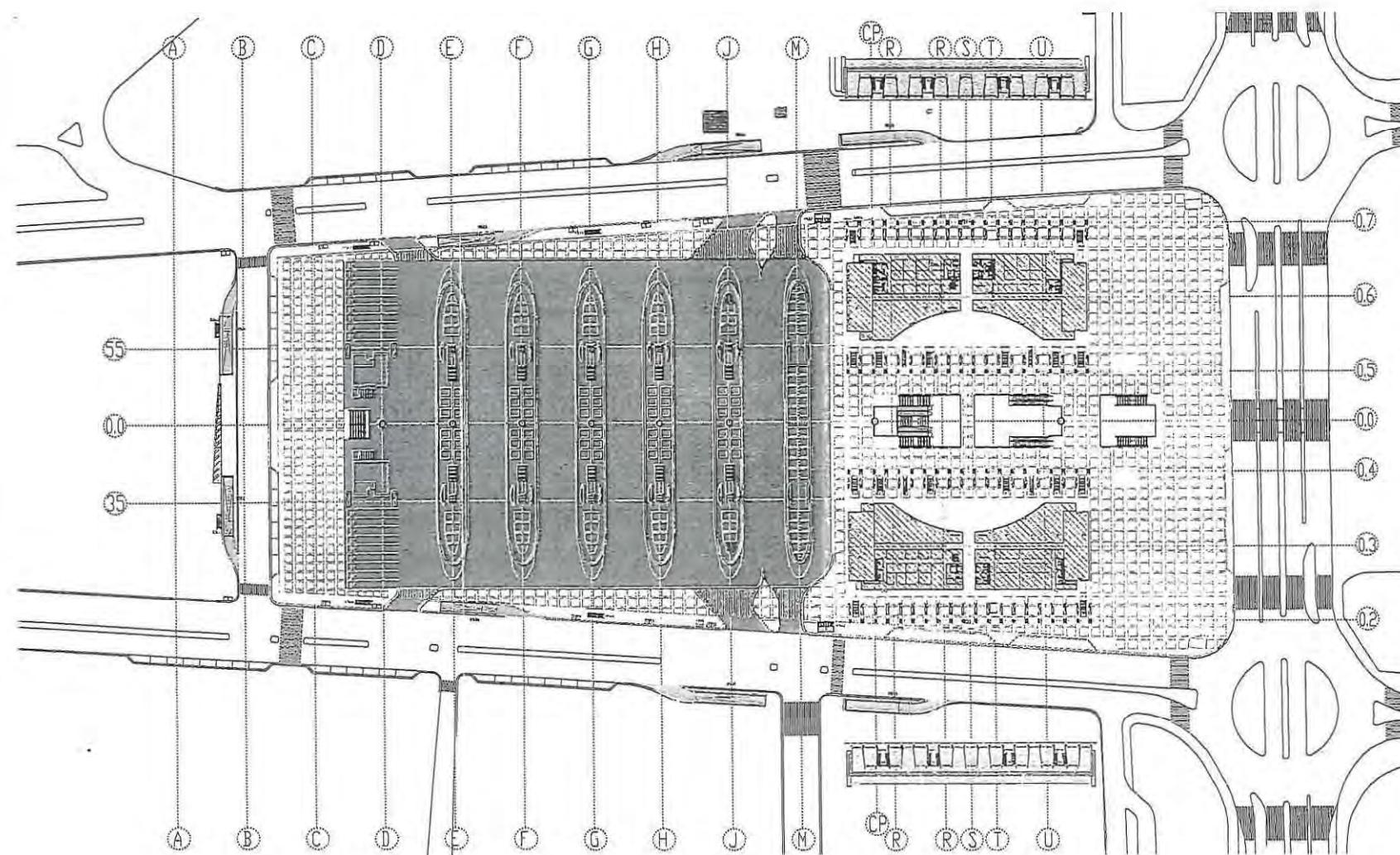
O limite com a Gare Ferroviária, é o alinhamento N/S da balaustrada, localizada aproximadamente 6,00m a poente do eixo "V".

COMPONENTE FERROVIARIA

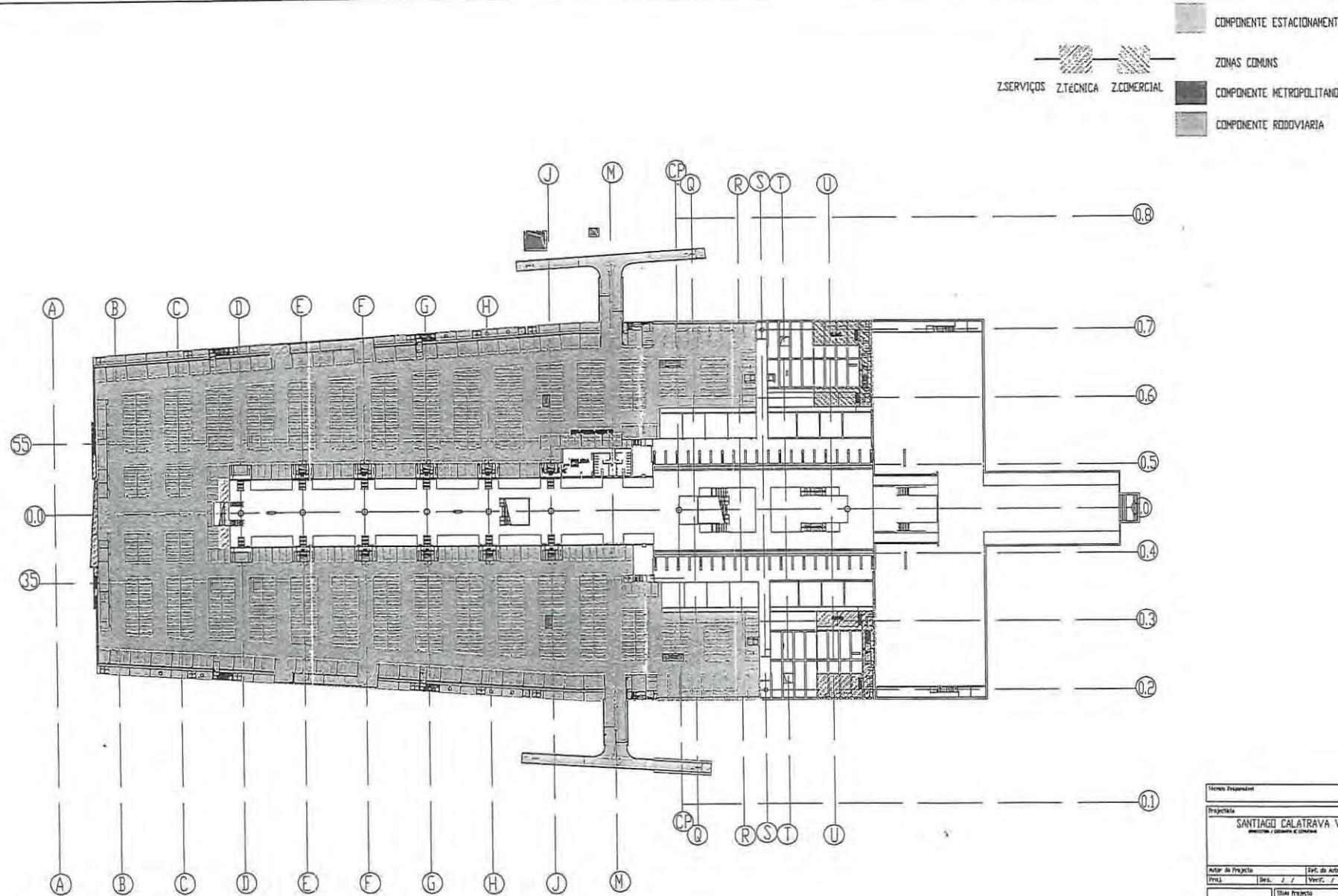
ESPAÇOS COMUNS



Título do Projeto:				
Projeto:				
SANTIAGO CALATRAVA VALLS				
Autor do Projeto:				
Proj.	Rev.	Des.	Verif.	Perf. do Autor
Title do Projeto:				
GARE DO ORIENTE				
Sector:				
Disciplina:				
Materia:				
ARQUITECTURA				
Data:				
Identificação do Conjunto Edificado:				
PLANTA DO PISO 12 - GARE DO ORIENTE				
Revista:				



Máximo Responsável	
Projeto: SANTIAGO CALATRAVA VALLS	
Autor do Projeto: Ref. do Autor:	
Proj.:	Verif.:
Ass.:	Aprov.
Título Projeto: GARE DO ORIENTE	
Setor: Infraestr. Ferroviárias	
Descrição: ARQUITECTURA	
Data: 14/09/98	
Título: IDENTIFICAÇÃO DO EDIFÍCIO EDIFICADO	
PLANTA DO PISO S. CEL. 1920m	
Assinatura: [Signature]	
Revisão: [Signature]	



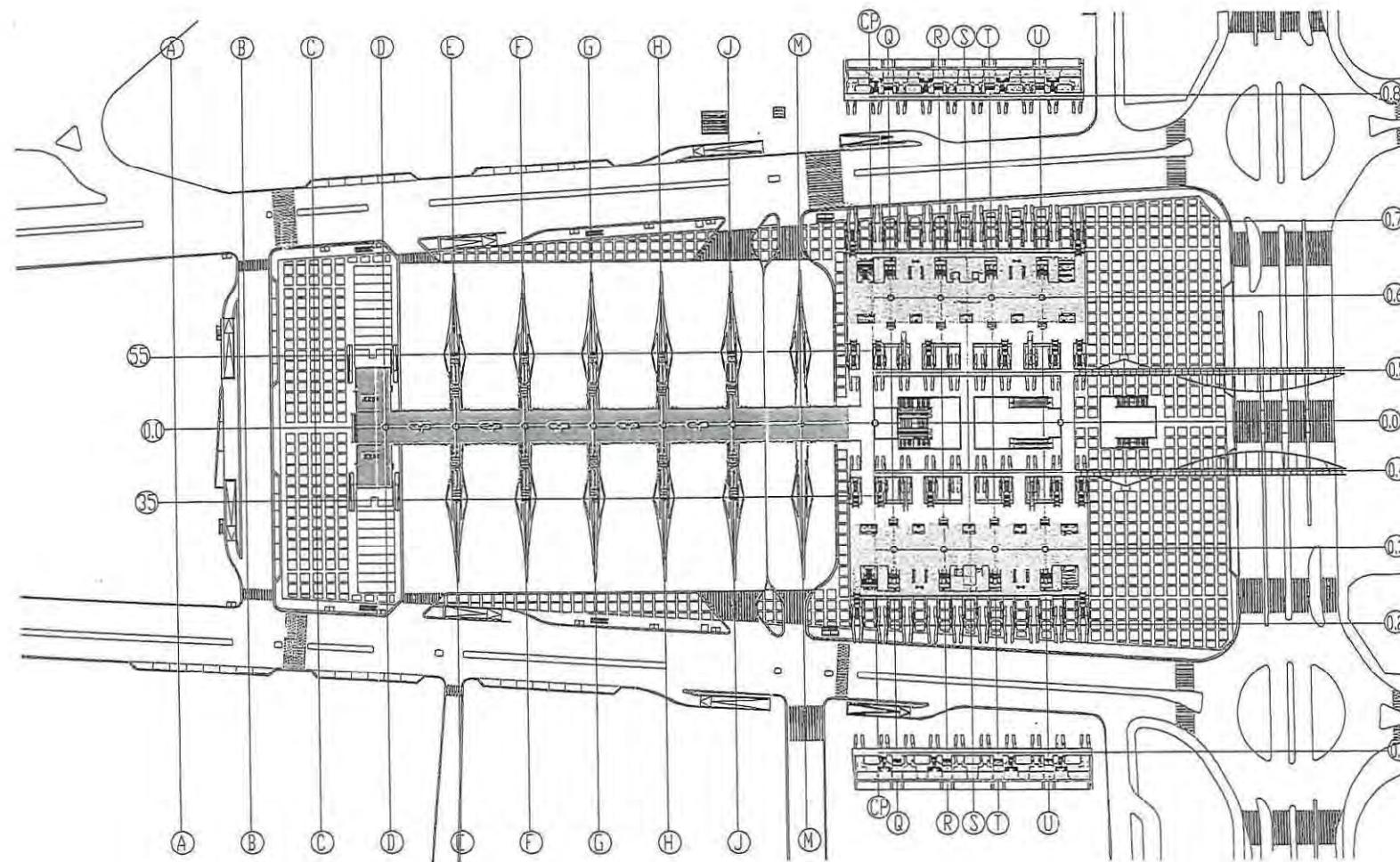
Nome Responsável	
Projetista	
SANTIAGO CALATRAVA VALLS <small>ARQUITECTO / DESIGNER / CONCEPTEUR</small>	
Autor do Projeto	
PROJ.	Des. 2 / Verif. 1 / Aprov.
	
Título Projeto	
GARE DO ORIENTE <small>Estação de comboios</small>	
Detalhe do Projeto	
Setor	<input checked="" type="checkbox"/> Estação Proj. <input type="checkbox"/> Estação Exec.
Disciplina	ARQUITECTURA <input type="checkbox"/> D E S
Zona	<input type="checkbox"/> Leste
Estado	<input type="checkbox"/> Identificação do CONJUNTO EDIFICADO
PLANTA DO PISO +1 QTA 7625	
Resumo do Documento	<input type="checkbox"/> Resumo

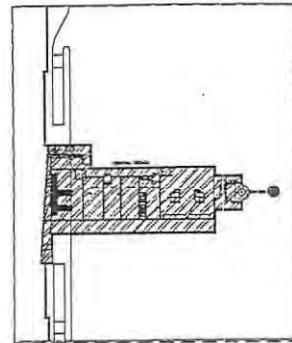
11

COMPONENTE FERROVIARI

ESPAÇOS COMUNS

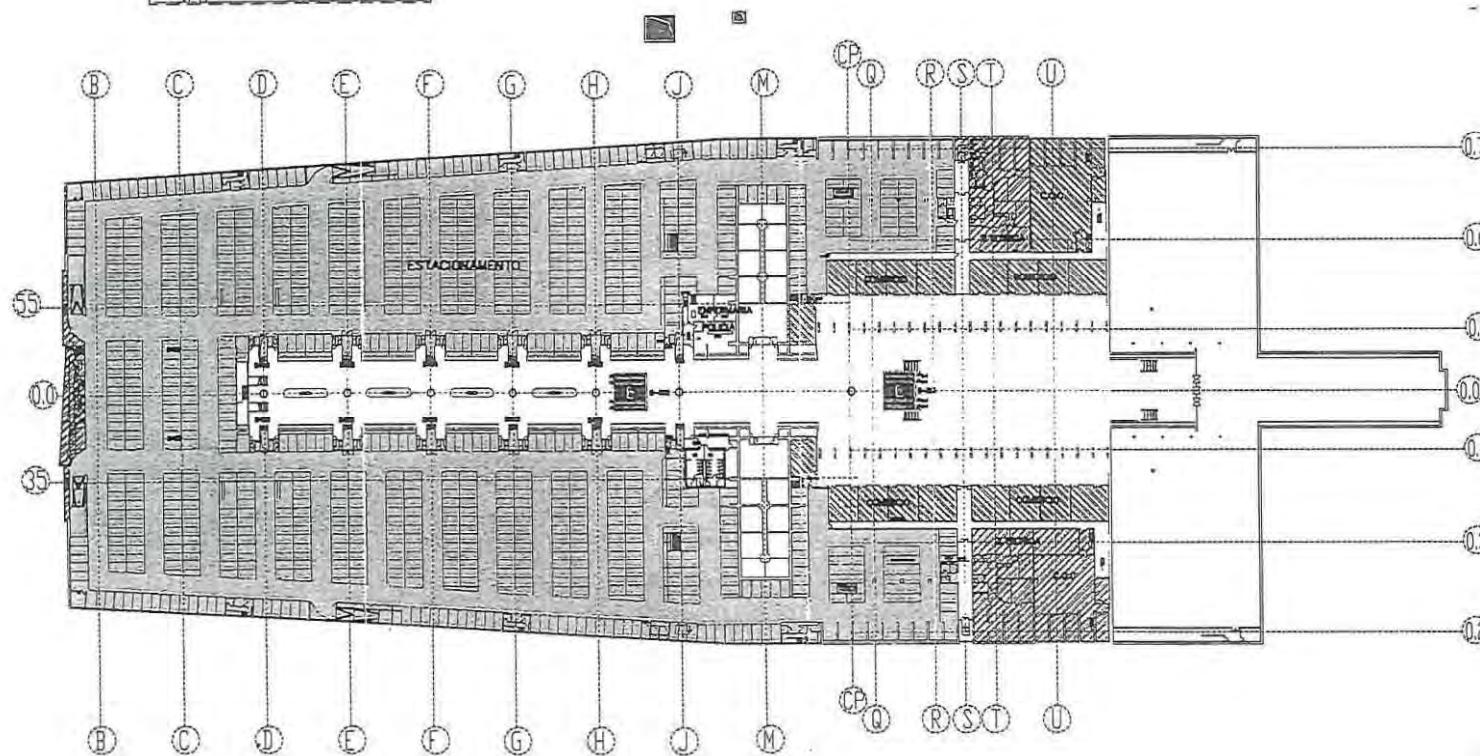
COMPONENTE RODOVIÁRIA





PISO -3
Zona Técnica

h9
ESPAÇOS COMUNS
Z.TÉCNICA Z.COMERCIAL
COMPONENTE METROPOLITANO
COMPONENTE ESTACIONAMENTO



Ficha Preparação		
Projeto		
SANTIAGO CALATRAVA VALLS		
ARQUITECTURA		
Sector		
Disciplina		
Título		
Identificação do Concurso Edificado		
PLANTA DO PISO -2 Cat. 0100		
Materiais		
Liberado para impressão		
Revista		

Contrato – Anexo III (iii) - REGULAMENTO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO DA ESTAÇÃO DO ORIENTE

Artigo 1º Propriedade e Gestão

O presente regulamento é aplicável ao Parque de Estacionamento subterrâneo localizado na Gare Intermodal de Lisboa, denominado Parque da Estação do Oriente, pertencente ao Domínio Público Ferroviário e explorado através de concessão pela

Artigo 2º Responsabilidade Civil dos Clientes

O parque é considerado como extensão da via pública para todos os efeitos de responsabilidade civil dos clientes, destinando-se o sistema de controlo de acessos à medição do tempo de permanência de cada veículo.

Artigo 3º Responsabilidade Civil da Proprietária e da Gestora do Parque de Estacionamento

O estacionamento de viaturas no Parque de Estacionamento não constitui contrato de depósito da viatura e dos objetos nela existentes, mas, tão só, um contrato pelo qual é cedido temporariamente e de forma remunerada, um espaço para estacionamento de viaturas dos clientes do parque. Em consequência, nem a empresa proprietária nem a empresa gestora do parque de estacionamento assumirão qualquer responsabilidade por danos exteriores e interiores, por furtos ou facto de terceiro verificados nas viaturas, bem como, qualquer responsabilidade que, nos termos da Lei, caiba ao cliente.

Artigo 4º Tipo de Veículos e Restrições de Utilização

O Parque de Estacionamento destina-se a veículos ligeiros e motociclos, sujeitos a restrições de acesso impostas pela legislação sobre o tipo de combustível que utilizam, não podendo ser utilizado, fora das áreas reservadas exclusivamente para o efeito, para efetuar operações de manutenção e limpeza.

Artigo 5º Limitações

A altura máxima permitida às viaturas é de 1,90m.
A velocidade máxima de circulação interna é de 10km/h.

Artigo 6º Limites horários

1. O Parque de Estacionamento funciona ininterruptamente.
2. O estacionamento está sujeito ao pagamento de uma tarifa, nos termos do artigo 7º.
3. Nenhum veículo poderá permanecer no parque por um período de tempo superior a setenta e duas horas, exceto os portadores de assinaturas mensais de estacionamento.
4. O horário de funcionamento do parque poderá ser alterado por deliberação aprovada pelo Conselho de Administração da IP Património, S.A..

Artigo 7º Tarifas

1. A tabela de tarifas aplicável é a seguinte:

Períodos	Diurno (08H-20H)					Fins de semana e Feriados (00h00 às 24h00)					
	Horas/Frac.	15 min	30 min	45 min	60 min	Total/h	15 min	30 min	45 min	60 min	Total/h
1 ^a hora		0,50 €	0,45 €	0,35 €	0,35 €	1,65 €	0,50 €	0,45 €	0,35 €	0,35 €	1,65 €
2 ^a hora		0,45 €	0,45 €	0,35 €	0,35 €	1,60 €	0,45 €	0,45 €	0,35 €	0,35 €	1,60 €
3 ^a hora		0,40 €	0,30 €	0,30 €	0,30 €	1,30 €	0,40 €	0,30 €	0,30 €	0,30 €	1,30 €
4 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €
5 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €
6 ^a hora		0,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,20 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €
7 ^a hora		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,25 €	0,20 €	0,00 €	0,00 €	0,45 €
8 ^a hora		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
9 ^a hora		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10 ^a hora		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
11 ^a hora		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
12 ^a hora		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
13 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €
14 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €
15 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,00 €	0,75 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €
16 ^a hora						0,00 €	0,25 €	0,25 €	0,00 €	0,00 €	0,50 €
17 ^a hora						0,00 €					0,00 €
18 ^a hora						0,00 €					0,00 €
19 ^a hora						0,00 €					0,00 €
20 ^a hora						0,00 €					0,00 €
21 ^a hora						0,00 €					0,00 €
22 ^a hora						0,00 €					0,00 €
23 ^a hora						0,00 €					0,00 €
24 ^a hora						0,00 €					0,00 €

Máximo diário 9,50 € Máximo diário 11,50 €

Períodos	Dias úteis (00h00 às 24h00)					Fins de semana e Feriados (00h00 às 24h00)					
	Horas/Frac.	15 min	30 min	45 min	60 min	Total/h	15 min	30 min	45 min	60 min	Total/h
1 ^a hora		0,60 €	0,40 €	0,40 €	0,40 €	1,80 €	0,60 €	0,40 €	0,40 €	0,40 €	1,80 €
2 ^a hora		0,60 €	0,40 €	0,40 €	0,40 €	1,80 €	0,60 €	0,40 €	0,40 €	0,40 €	1,80 €
3 ^a hora		0,40 €	0,40 €	0,35 €	0,35 €	1,50 €	0,40 €	0,40 €	0,35 €	0,35 €	1,50 €
4 ^a hora		0,25 €	0,20 €	0,25 €	0,25 €	0,95 €	0,25 €	0,20 €	0,25 €	0,25 €	0,95 €
5 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €
6 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €
7 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €
8 ^a hora		0,25 €	0,20 €	0,00 €	0,00 €	0,45 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €
9 ^a hora						0,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €
10 ^a hora						0,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €
11 ^a hora						0,00 €					0,00 €
12 ^a hora						0,00 €					0,00 €
13 ^a hora						0,00 €					0,00 €
14 ^a hora						0,00 €					0,00 €
15 ^a hora						0,00 €					0,00 €
16 ^a hora						0,00 €					0,00 €
17 ^a hora						0,00 €					0,00 €
18 ^a hora						0,00 €					0,00 €
19 ^a hora						0,00 €					0,00 €
20 ^a hora						0,00 €					0,00 €
21 ^a hora						0,00 €					0,00 €
22 ^a hora						0,00 €					0,00 €
23 ^a hora						0,00 €					0,00 €
24 ^a hora						0,00 €					0,00 €

Máximo diário 9,50 € Máximo diário 11,50 €

(*) As tarifas a aplicar em cada momento serão indicadas nos painéis informativos localizados junto das rampas de acesso de viaturas.

2. Assinaturas mensais:

Gare do Oriente		
#	Avenças	Preço 2025
D</td		

Contrato – Anexo III (iii) - REGULAMENTO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO DA ESTAÇÃO DO ORIENTE

Artigo 8º

Bilhete Perdido

1. No caso de bilhete perdido, será cobrada uma tarifa correspondente ao valor máximo diário por cada dia de utilização, de acordo com a tarifa em vigor.
2. Sem prejuízo do disposto no Artigo 13º, à tarifa supra referida acrescerão tantas tarifas de valor máximo diário quantos os dias ou frações de dias em que o veículo tenha permanecido no parque após ter sido detetado numa das rondas noturnas.
3. No caso de o cliente entregar posteriormente o bilhete desaparecido e após prova de que o bilhete é seu, o cliente poderá ser reembolsado da quantia excessivamente paga, através dos serviços centrais e via correio, devendo devolver junto o original do recibo que pagou por bilhete perdido.

n.º 3 do artigo 6º, exceto em relação aos portadores de assinaturas mensais de estacionamento.

2. Os veículos que, nos termos do número anterior, se encontrem abusivamente estacionados no parque, serão sujeitos a reboque.

Artigo 14º

Reclamações

As eventuais reclamações por parte de clientes do parque de estacionamento deverão ser enviadas por escrito para com morada

Artigo 9º

Meios de Pagamento

O pagamento do montante devido pelo tempo de permanência é efectuado pelo cliente nas Máquinas de Pagamento Automático ou na Caixa de Pagamento Manual que para esse efeito existem. Após o pagamento do bilhete, a saída deverá ocorrer dentro do período de tolerância (15 minutos após o pagamento).

Artigo 15º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra imediatamente em vigor.

Lisboa, ____ de _____ de 2025

Artigo 10º

Vigilância

A vigilância das instalações será assegurada por vigilantes ao serviço da, devidamente identificados para o efeito.

O Presidente do Conselho de Administração da
IP Património, S.A

Artigo 11º

Atribuições

1. Compete aos vigilantes ao serviço da e aos seus colaboradores:
 - a) Esclarecer os clientes sobre as normas estabelecidas no presente regulamento, bem como sobre as condições de funcionamento do parque;
 - b) Promover o correto estacionamento;
 - c) Participar aos agentes da Polícia de Segurança Pública as situações de incumprimento.

Artigo 12º

Estacionamento Proibido

Não é permitido o estacionamento:

- a) De veículos destinados à venda de quaisquer artigos ou a publicidade de qualquer natureza, exceto se expressamente autorizados para o efeito pela IP Património, S.A.;
- b) De veículos de classe ou tipo diferentes daqueles a que o parque se encontra exclusivamente afeto, nos termos dos artigos 4º e 5º.

Artigo 13º

Estacionamento Abusivo

1. Considera-se estacionamento abusivo a permanência no parque por um período superior a quarenta e oito horas para além do limite máximo permitido, estabelecido no

Contrato – ANEXO III (iv)



PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO E DA QUALIDADE DE SERVIÇO

Os padrões de avaliação de desempenho e da qualidade de serviço, salvo nos casos de ocorrências não imputáveis ao Subconcessionário, serão avaliadas pela IP Património, mediante a apresentação trimestral pelo Subconcessionário de relatório, nos seguintes termos:

O Subconcessionário deverá:

1. Assegurar uma disponibilidade média mensal das entradas e das saídas do Parque de Estacionamento superior a 95%, calculado em conformidade com as seguintes fórmulas:

Disponibilidade média mensal das entradas (DMME)

- TAE1 – Tempo de avaria da entrada 1 no mês em horas
- TAE2 – Tempo de avaria da entrada 2 no mês em horas
- TAE3 – Tempo de avaria da entrada 3 no mês em horas
- TAE4 – Tempo de avaria da entrada 4 no mês em horas

$$DMME = \frac{100 \times (1 - TAE1 + TAE2 + TAE3 + TAE4)}{2880}$$

2880

Disponibilidade média mensal das saídas (DMMS)

- TAS1 – Tempo de avaria da entrada 1 no mês em horas
- TAS2 – Tempo de avaria da entrada 2 no mês em horas
- TAS3 – Tempo de avaria da entrada 3 no mês em horas
- TAS4 – Tempo de avaria da entrada 4 no mês em horas

$$DMMS = \frac{100 \times (1 - TAS1 + TAS2 + TAS3 + TAS4)}{2880}$$

2880

2. Assegurar um tempo máximo de saída do Parque de Estacionamento inferior a:

- a) No horário das 08H00 às 00H30 – 15 minutos;



- b) Fora do horário referido em a) – 30 minutos
- c) Nos dias de eventos na zona do Parque das Nações, a partir do termo do evento e até duas horas após o seu termo – 30 minutos.

3. Assegurar o guarneecimento da bilheteira manual por um período de tempo médio superior a 98%, calculado pela seguinte fórmula:

Tempo médio de guarneecimento da bilheteira manual (TMGB)

- TBD – Tempo da bilheteira desguarneecida no mês em horas

$$TMGB = 100 \times \frac{(1 - TBD)}{495}$$

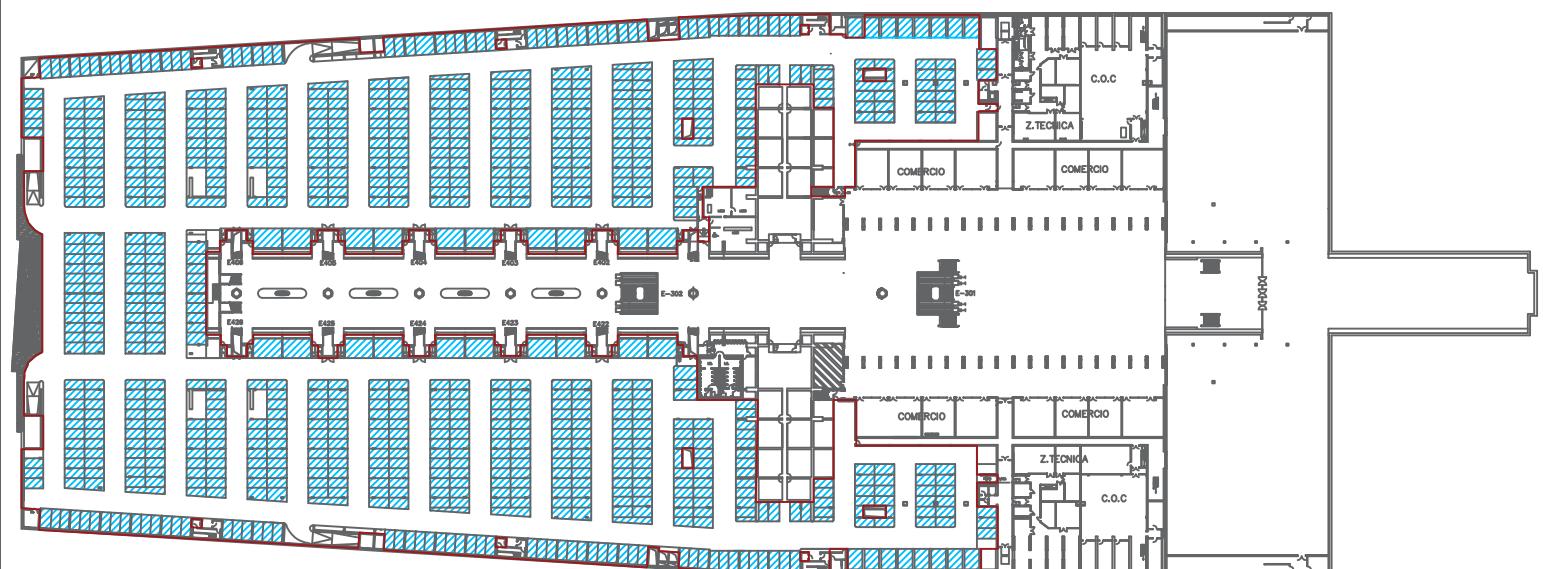
495

4. Garantir que o número de reclamações recebidas dos clientes do Parque de Estacionamento, por deficiências comprovadas da prestação de serviço, seja inferior a 5 (cinco) mensais.

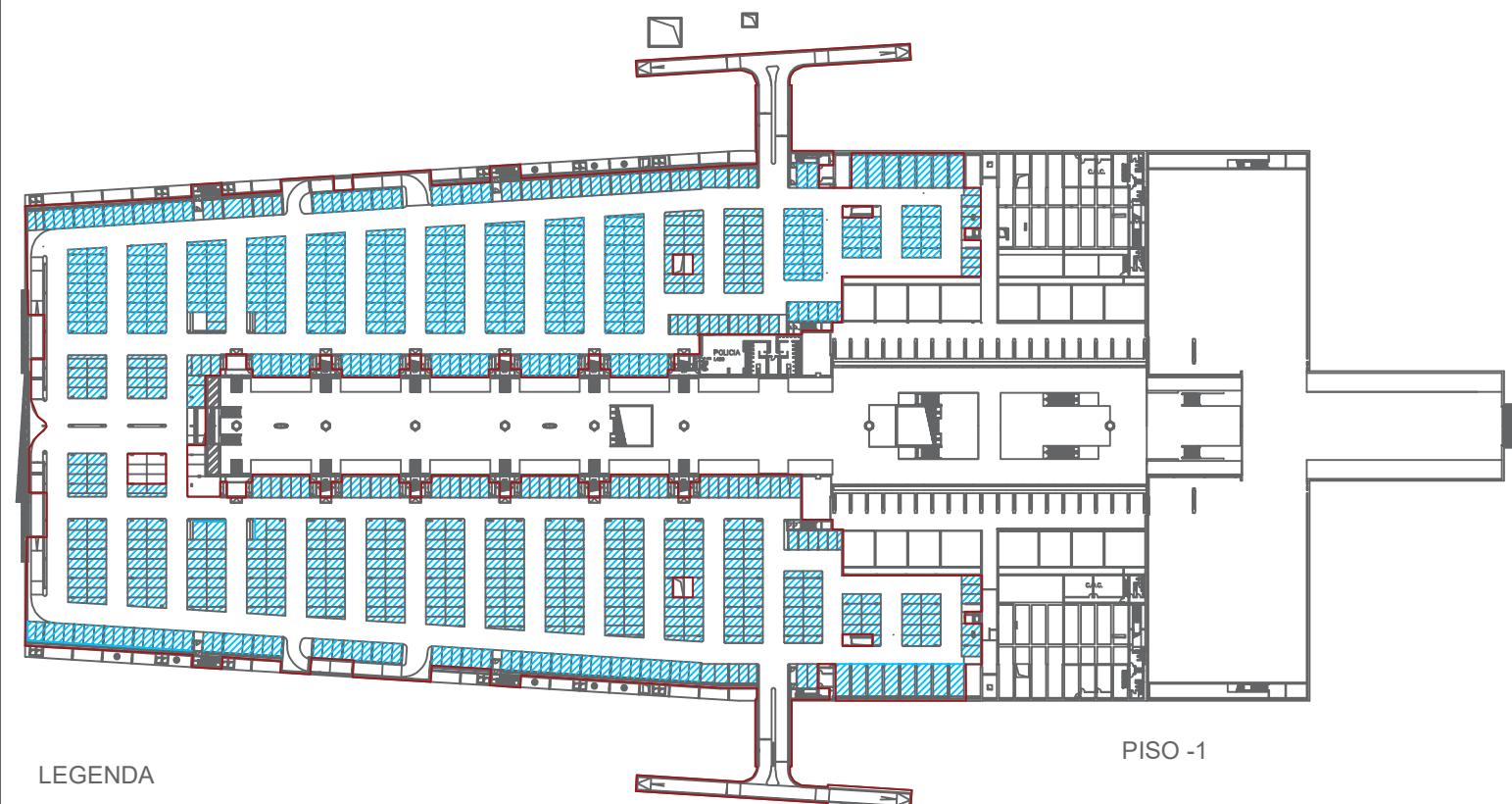
Anúncio - ANEXO II (i)

(Capa - PLANTAS DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO DA ESTAÇÃO DO ORIENTE)

ESTAÇÃO LISBOA-ORIENTE



PISO -2



PISO -1

LEGENDA

- ÁREA DEDICADA A ESTACIONAMENTO :
- PERÍMETRO DA ÁREA DA SUBCONCESSÃO

Linha	Norte
Estação	Lisboa-Oriente
ID	9053
Contrato	Concessão da Exploração do Parque de Estacionamento dos pisos -1 e -2



Descrição	Ocupação dos lugares de estacionamento
Observações	Os elementos constantes da presente peça desenhada não constituem levantamento arquitetónico rigoroso, nem de suporte para estudos e projetos servindo apenas de suporte ao contrato.

Data: outubro 2025
Versão: 00
Escalas: Sem escala
Desenhou: Lara Rodrigues
Verificou
O Responsável

Anúncio - ANEXO II (ii)



MAPA DESCRIPTIVO DAS INSTALAÇÕES AFECTAS À GESTÃO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO

1. De uso exclusivo

As instalações afetas à gestão do Parque de Estacionamento estão localizadas no piso -2 da Estação do Oriente e são compostas por:

a) Um balcão de "front office" destinado ao pagamento manual do Parque de Estacionamento, constituído por uma cabine em alvenaria e vidro com uma área aproximada de 4,60 m², situada na Galeria Pedonal de acesso ao estacionamento e respetivo mobiliário composto por:

- 2 cadeiras;
- 1 armário com portas;
- 1 aparelho de ar condicionado;
- 1 balcão

b) Duas salas destinadas ao "back-office" em alvenaria onde se encontram instalados os equipamentos centrais de controlo de estacionamento, com áreas aproximadas de 10,6 e 5,8 m², situados no piso -2, junto ao balcão de pagamento manual e respetivo mobiliário composto por:

- 1 estante de 2 corpos;
- 1 armário com portas;
- 1 aparelho de ar condicionado.

2. De uso não exclusivo

- a) Instalações sanitárias para os colaboradores do Parque de Estacionamento, separados por sexo;
- b) Vestiário para os colaboradores do Parque de Estacionamento, separados por sexo;
- c) Refeitório.

Anúncio - ANEXO II (iii)



DESCRÍÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E DO SISTEMA DE CONTROLO DE ESTACIONAMENTO

1. Introdução

O presente documento que pretende fazer uma descrição genérica do sistema de controlo e gestão de estacionamento Skidata, modelo APT450 e da sua configuração.

Adiante faz-se uma breve descrição do sistema e seus aspetos gerais, focam-se aspetos específicos ou relevantes da solução, remetendo-se para os catálogos e manuais dos equipamentos propostos a descrição das suas funcionalidades ou características técnicas específicas. No global o sistema que agora se apresenta cumpre com todos os requisitos técnicos e funcionais de um sistema de controlo de estacionamento.

2. Descrição Geral do Sistema

O sistema de controlo e gestão de estacionamento Skidata, é um sistema clássico de controlo de estacionamento, sendo amplamente conhecido no mercado português e mundial de sistemas de controlo de acesso e estacionamento. Este sistema é utilizado por diversos tipos de operadores de estacionamento, dos mais pequenos e locais até aos grandes operadores de estacionamento, com atividade a nível internacional, operando centenas ou milhares de parques.

O sistema aqui apresentado assenta numa Central de Gestão, constituída por um servidor baseado num computador standard (selecionado) tipo PC servidor, com características industriais, sistema operativo MS-Windows XP/2003 Server, MS-SQL Server e software aplicacional Skidata APT450. No que diz respeito à gestão do sistema, este pode ser considerado um sistema de informação, pelo potencial que proporciona.

Todos os equipamentos (postos de trabalho de operação / gestão, opcionais) são também baseados no mesmo tipo de computadores / controladores, sistema operativo e software aplicacional, funcionando em permanente ligação com a central de gestão. A base de dados do sistema é única e centralizada na Central de Gestão, sendo os diversos equipamentos "clientes" da mesma. Em casos excepcionais, de falha de comunicação de dados, o sistema está preparado para o funcionamento "off-line", ou seja, para que todos os seus equipamentos possam funcionar isoladamente da Central de Gestão, assegurando um nível de serviços aceitável para o utilizador.

Todos os equipamentos, incluindo os equipamentos de "rua", são interligados ao resto do sistema por uma rede local standard Ethernet, protocolo TCP/IP, sendo suportados por inteligência local.

Todas as transações do sistema são "online", isto é, implicam uma consulta/registo à base de dados, exceto nos casos em que o funcionamento está em modo "off-line", devido a alguma anomalia ou interrupção de comunicações.

Complementarmente ao sistema de controlo de estacionamento apresentado, existem outros subsistemas, totalmente integrados com o sistema base: um avançado sistema de intercomunicação, baseado no protocolo de comunicação de dados TCP/IP (VOIP), sistema de



reconhecimento de matrículas, sistema de gestão de painéis informativos, etc. à frente serão igualmente descritas as características principais destes sistemas.

O sistema Skidata APT450 é um sistema aberto, podendo ser interligado com muitos outros sistemas e equipamentos, disponibilizando para isso múltiplas interfaces: para dispositivos de pagamento eletrónico, para leitores de cartões de fabricantes externos, para importação e exportação de dados, etc. Nas secções seguintes são, também, feitos alguns comentários específicos sobre este assunto.

3. Bilhética e Suporte de Dados

O sistema Skidata APT450 permite tratar os mais diversos tipos de suportes de dados (bilhetes e cartões), baseados em múltiplas tecnologias: códigos de barras, banda magnética, proximidade (**RFID**), chip card, ou outros.

Os equipamentos base de um sistema standard estão preparados para ler bilhetes ou cartões com códigos de barras. Opcionalmente esses equipamentos podem ser equipados com leitores de banda magnética, leitores de cartões de proximidade ou leitores de chip card. Adicionalmente, é ainda possível interligar os equipamentos Skidata a leitores externos dos mais variados: **RFID** de longa distância, leitores sem contacto proprietários, bilhetes e cartões de transportes públicos, outros standards de códigos de barras, etc.

O leitor de cartões de proximidade da Skidata permite a integração de cartões Mifare, para além dos cartões de proximidade proprietários da Skidata (125KHz). Lê igualmente cartões compatíveis com o standard ISO15693 (13MHz) e ISO14443 (Mifare "compatível").

4. Equipamentos

Os equipamentos de controlo de estacionamento Skidata podem considerar-se como constituintes do sub-sistema de controlo de acesso de veículos. Inclui os seguintes tipos de equipamentos principais:

DESCRÍÇÃO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADES
Coluna de entrada, modelo Column. Gate	4
Coluna de saída, modelo Column. Gate	4
Barreira de entrada ou saída	8
Caixa de pagamento automático, modelo Power.Cash	6
Caixa de pagamento manual, modelo Manual.Cash	1
Sistema de gestão standart, baseado em computador/servidor tipo industrial	1

O subsistema de comunicação áudio (intercomunicação) inclui:

DESCRÍÇÃO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADES
Sistema de intercomunicação da marca Command (compatível com sistemas Skidata): terminais de utilizador e consola de atendimento	1



O subsistema de contagem de viaturas e painéis informativos inclui:

DESCRÍÇÃO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADES
Conjunto de dispositivos de contagem de viaturas (eventualmente integrante do sistema de controlo de estacionamento)	1
Conjunto de painéis informativos, com indicadores rotativos tipo "Livre/Completo";	4 dupla face 2 face simples

O subsistema de reconhecimento de matrículas inclui:

DESCRÍCAO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADES
Software de reconhecimento de matrícula, incluindo uma licença	1
Licenças adicionais para o software de reconhecimento de matrículas	7
Suporte com câmara de vídeo para reconhecimento de matrículas	8
Sistema central de reconhecimento de matrículas	1

O subsistema Via Verde) inclui:

DESCRÍCAO DO EQUIPAMENTO	QUANTIDADES
Software de gestão da Via Verde, incluindo uma licença	1
Licenças adicionais para o software de gestão da Via Verde	18
Módulo de software para integração de cartões externos	1
Módulo de software para interface de leitores de cartões	1
Placa de extensão	8

Sublinhamos aqui a grande vantagem de a solução utilizar, quase na sua totalidade equipamentos, módulos, protocolos ou outros componentes totalmente standard no mercado, o que é à partida uma garantia de continuidade, possibilidade de expansão e continua atualização do sistema fornecido. Uma segunda vantagem assinalável é o nível de integração dos diversos componentes do sistema que interagem entre si.

5. Subsistema de Controlo de Acesso de Veículos

Nesta secção descrevem-se com brevidade os equipamentos para controlo de acessos de veículos.

5.1 Qualidade

Todos estes equipamentos e componentes são fabricados segundo as normas mais recentes e restritas relativas à sua categoria. Destacam-se, por exemplo, a norma CE para todos os equipamentos, ou a norma ÓNORM B1210 para a construção e funcionamento de barreiras. O fabrico do equipamento Skidata está também conforme o standard internacional de qualidade ISO 9001.

Outro fator de qualidade prende-se com os materiais utilizados na construção dos equipamentos, começando pelos módulos eletrónicos, produzidos integralmente numa subsidiária da Skidata, a quem foi conferida a certificação de qualidade de acordo com as normas ISO 9001, passando pelo



aço inox e os policarbonatos utilizados nas colunas de entrada e saída, nas barreiras e nas estações de pagamento automático, que conferem aos equipamentos uma grande resistência contra vandalismo e acidentes e uma grande facilidade de recuperação do seu aspecto exterior.

5.2 Tecnologia de ponta

A SkiData aplicou nos seus produtos a mais avançada tecnologia informática e eletrónica, transformando os seus equipamentos nos mais avançados do seu ramo. Assim, destaca-se a utilização de unidades de controlo tipo PC industrial como hardware de base nas Caixas de Pagamento Manual / Centrais de Gestão e nas Caixas de Pagamento Automático ou a utilização do sistema operativo Microsoft Windows como software de base desses equipamentos. Pode-se também destacar a utilização de sistemas abertos, por exemplo a utilização de uma base de dados relacional com interface SQL na central, as possibilidades que o sistema operativo Windows oferece neste campo, uma série de protocolos abertos para permissão de integração do sistema com múltiplos sistemas externos.

5.3 Funcionalidade

Todas as funções executadas por estes equipamentos são suportadas em interfaces gráficas com o utilizador, quando apropriado, ou outras interfaces fáceis e intuitivas.

É de referir a grande integração de funções da aplicação de gestão de estacionamento: numa só aplicação integram-se todas as funções de gestão e parametrização de equipamentos, controlo de acessos, contabilização de taxas a pagar, geração de relatórios de utilização e de contabilidade e, ainda, funções de gestão de tráfego como sejam contagem de viaturas e acionamento de painéis indicadores.

Eis alguns exemplos da funcionalidade característica do sistema Skidata:

- Múltiplas formas e meios de pagamento: pagamento automático ou manual, em moedas, notas, cartões de crédito ou Multibanco, porta-moedas eletrónico, cartões pré-comprados tipo "Crediparque", etc;
- Múltiplas possibilidades de descontos e abonos oferecidos ou vendidos por lojistas ou outros e sua gestão;
- Facilidade de operação e manutenção remota para os operadores do parque;
- Baixos tempos de operação de máquinas de pagamento automático e abertura de barreiras de entrada e saída;
- Braços de barreira concebidos para resistirem a embates, com fácil reposição (opcionalmente encaixe por molas).



5.4 Conceito do Sistema

Todas as unidades periféricas do Sistema APT450 estão interligadas em permanência com a Central de Gestão através de uma rede de dados (Ethernet, TCP/IP, nos equipamentos de entrada/saída, de pagamento ou outros computadores, utilizando o protocolo Arcnet). Contudo, cada urna das unidades pode também funcionar autonomamente de forma a manter a operacionalidade no caso de haver uma falha nessa rede, embora com algumas limitações. A Central de Gestão permite ao operador gerir todos os parâmetros do sistema necessários, bem como os dados recebidos de todas as unidades periféricas. A própria Central de Gestão consiste num PC standard com software apropriado e interligações à rede de equipamentos.

Em operação normal a Central de Gestão tem acesso em tempo real a todos os equipamentos, sendo registados todos os eventos relevantes relativos a ocorrências, alarmes, erros ou outros que ocorram em qualquer dos equipamentos do sistema ligados em rede. Para além dos dados operacionais, e múltiplos tipos de estatísticas, também os dados financeiros são registados em tempo real, sendo possível ter acesso aos mesmos em qualquer altura.

5.4.1 Central de gestão

A Central de Gestão é a unidade central do Sistema de Controlo de Estacionamento Skidata APT450, que controla todo o sistema a partir de uma unidade controladora, de características industriais. As suas funcionalidades mais significativas incluem as tarefas de controlo e monitorização de todas as unidades periféricas e ainda várias funções especiais que suportam a configuração e gestão de dados operacionais. A Central de Gestão pode ser comutada para o modo Caixa de Pagamento Manual (se equipada com leitor de cartões) ou para modo Central de Gestão em qualquer altura, através de um toque num botão.

Existem em permanência três aplicações principais disponíveis: o "Menu Principal" que permite a configuração e gestão do sistema (e do negócio) incluindo a definição de parâmetros e a geração de relatórios, o "Centro de Controlo" necessário para a monitorização e comando de equipamentos, onde são visualizados alarmes e estado de equipamentos e emitidos comandos para os mesmos (pode ser chamada de consola de operador) e, finalmente, a "Caixa de Pagamento Manual" que permite efetuar pagamentos e programar cartões, se esse computador estiver equipado com leitor / codificador de bilhetes e cartões. A leitura e escrita de bilhetes e cartões é efetuada através de uma unidade de codificação separada, que está interligada à unidade controladora. Os computadores constituintes do sistema do tipo Central de Gestão, Caixa de Pagamento Manual e Estação de Trabalho / Computador de Processos podem ser configurados para funcionar com qualquer combinação das três aplicações acima referidas.

O sistema pode incluir uma Central de Gestão, Computadores de Processos e Caixas Manuais por motivos técnicos relacionados com a dimensão da instalação. Em qualquer deles pode ser instalada a Caixa Manual.



Central de Gestão

Inclui:

- Unidade baseada em computador standard, tipo servidor, incluindo monitor LCD 17", teclado, rato, disco duro, unidade de CDs, sistema operativo Microsoft Windows Server 2003/XP, incluindo respetivo licenciamento
- Aplicação baseada em sistema de gestão de bases de dados relacionais Microsoft SQL Server, incluindo respetivo licenciamento
- Interface gráfico com o operador
- Operação fácil e intuitiva
- Mensagens do sistema em texto simples e legível
- Representação clara do funcionamento e estado do sistema
- A aplicação central que permite a configuração ou parametrização de todo o sistema, bem como toda a sua gestão comercial, operacional e técnica, nomeadamente através da elaboração de relatórios e estatísticas: múltiplos programas de relatórios e avaliação, gama extensa de programas de gestão;
- Possibilidade de funcionamento com múltiplos parques em simultâneo integrados no mesmo sistema, múltiplos equipamentos ou zonas por parque, com contagens de viaturas diferenciadas por parque, zona ou tipo de utilizador, assim como autorizações de acesso também diferenciadas por perfil de utilizador
- A aplicação deverá incluir um Centro de Controlo cujas principais funções consistem na monitorização (visualização de avisos, erros e alarmes) e comando *online* de todos os equipamentos do sistema; possibilidade de visualização dos motivos de não-aceitação ou não autorização de passagem de bilhetes e cartões nos diversos pontos de controlo de acesso ou pagamento, para auxílio ao atendimento centralizado/remoto
- Interface de rede de dados Ethernet (TCP/IP) com os restantes equipamentos ou, opcionalmente, rede Arcnet (RS485)
- Impressora de relatórios (A4) standard, laser (ou jato de tinta)
- Mostrador de cliente: mostrador alfanumérico LCD, que pode ser montado num suporte ou fixo em paredes de vidro; fonte de alimentação externa (opcional, utilizado em conjunto com a caixa de pagamento manual)
- Consola de controlo (opcional): teclado alfanumérico, incluindo teclado de teclas especiais de função e teclado específico da aplicação (etiquetas de teclas, substituíveis para configurações personalizadas das funções de caixa), normalmente utilizada nas Caixas de Pagamento Manual
- Possibilidade de integração de interface com rede de telefónica pública (modem analógico, RDIS, router ADSL, outro) que permita acesso remoto para manutenção, operação ou centralização
- Normalmente equipada com uma "UPS" (fonte de alimentação de emergência)



- Possibilidade de integração automática com sistemas externos nomeadamente na vertente de gestão de utilizadores de longa duração, com recebimento automático de utilizadores autorizados ou bloqueados através de listas brancas ou negras hem como de protocolo *online* para o mesmo efeito
- Possibilidade de integração automática com sistemas externos de segurança: incêndio, inundaçao, CCTV, etc
- Tensão de alimentação 230V AC, 50Hz
- Unidade de alimentação ininterrupta integrada, para proteção em caso de falha de energia, incluindo mecanismo de desligamento controlado.

5.4.2 Caixa de pagamento manual

Caixa de pagamento manual

Em muitos aspetos é semelhante à Central de Gestão. Inclui:

- Unidade de controlo, tipo industrial, com teclado, rato, unidade de disquetes, sistema operativo;
- Microsoft Windows XP, incluindo respetivo licenciamento;
- Leitor de bilhetes em papel com códigos de barras para pagamento de bilhetes de rotação ou outros, leitura de bilhetes emitidos, com leitura em duas posições distintas (opcionalmente possibilidade de leitura de bilhetes nas 4 posições possíveis de inserção);
- Leitor de cartões de proximidade integrado, permitindo recarregamento de cartões (tipo *creclipark* ou outros) ou pagamentos (por exemplo tempo em excesso para além de horários/validades, renovação de avenças, etc) (opcional);
- Possibilidade de emissão de recibo a pedido ou utilização do bilhete emitido na entrada como recibo, caso em que o pagamento deve ficar registado no bilhete;
- Possibilidade de emissão / venda de bilhetes e cartões de múltiplos tipos (substituição de bilhete perdido, bilhete de longa duração, avenças, crediparques, bilhetes de congresso, bilhetes de evento, etc), devendo estar equipada com guilhotina, impressora térmica (sem consumíveis);
- Gaveta de dinheiro com comando automático de abertura a partir do POS (aplicação);
- Mostrador de cliente alfanumérico, LCD, retro iluminado;
- Possibilidade de integração no mesmo computador da Central de Gestão;
- Unidade de alimentação ininterrupta integrada, para proteção em caso de falha de energia, incluindo mecanismo de desligamento controlado.

Funcionalidade da Central de Gestão/ Caixa de Pagamento Manual

A Central de Gestão/ Caixa de Pagamento Manual permite:



- Um interface gráfico com o operador;
- Operação fácil e intuitiva;
- Uma consola de operação específica para a aplicação.
- Codificar cartões de proximidade, sem recorrer a sistemas externos;
- Emitir bilhetes de longa duração, diários e com um período de validade pré-definido e configurável, cartões pré-pagos e bilhetes de desconto;
- Aceitar o pagamento de bilhetes de código de barras e avenças (cartões de proximidade);
- Permitir que o bilhete de código de barras, da entrada e saída do parque, sirva de recibo;
- Executar as funções especiais de caixa, tais como venda, venda antecipada, validação, bonificação, cancelamento, cheques, devolução de dinheiro, etc;
- Controlar os contratos de avençados, incluindo detalhes de movimentos, validades, perfis de autorizações, etc;
- O registo de dados comerciais e de operação e correspondentes relatórios;
- Emitir relatórios e a possibilidade de os filtrar e compor, ou seja, personalizar permitir a emissão de estatísticas personalizáveis, por zonas e parques de um sistema Seguir as especificações técnicas dos equipamentos referenciados no sistema.

5.4.3 Coluna de estacionamento

Coluna de entrada (leitor de bilhetes e cartões/ dispensador de bilhetes)

Funcionalidade das vias de entrada

As vias de entradas permitem:

- Emitir bilhetes de código de barras ou ler cartões de proximidade
- Controlar automaticamente o acesso de bilhetes e cartões
- Possibilidade de utilização do bilhete recolhido na entrada como recibo
- Ler e validar no sistema central os bilhetes de código de barras pré-impressos no sistema para entrega a entidades externas à entidade operadora. Estes podem ser ou não pagos. A flexibilidade é total e a decisão compete à entidade operadora
- Ter um sensor no pavimento em frente à coluna, para validação da presença de uma viatura, aquando do pedido de emissão de bilhete ou leitura de bilhete/cartão, por forma a evitar utilização fraudulenta do sistema
- Ter um sensor no pavimento por baixo do braço da barreira, para validar a passagem, ou seja, verificar se a passagem corresponde a determinado bilhete/cartão lido ou emitido é de facto realizada, evitando assim a utilização fraudulenta. Servirá também para evitar a descida do braço na presença de uma viatura, por questão de segurança



- Elaborar automaticamente relatórios na central de gestão
- Seguir as especificações técnicas dos equipamentos referenciados no sistema
- Comandos locais ou a partir da central de gestão: Abertura permanente, Fecho permanente,
- Automático (por leitor), Automático (por sensor de pavimento), Passagem de veículo individual (fecho após passagem de 1 veículo)
- Interface de dados com sistema central para maior facilidade de comando, parametrização, diagnóstico do controlador e execução de controlo de acessos online, em tempo real

Características técnicas

Inclui:

- Design amigável, que facilita operações serviço e manutenção
- Leitor de bilhetes e cartões de códigos de barras, magnéticos (opcional) e de proximidade (opcional). Na coluna de entrada inclui dispensador de bilhetes de códigos de barras (opcionalmente dispensador de bilhetes tecnologia magnética ou *contactless*)
- Unidade de interação com dispositivos *contactless* integrada no painel frontal da coluna
- Mostrador de cristais líquidos alfanumérico, retro iluminado, mínimo 2 linhas de 16 caracteres (opcionalmente mostrador gráfico colorido, com imagens configuráveis), para visualização de data e hora, bem como de mensagens de auxílio para o utilizador
- Botão de pedido de bilhete retro iluminado na coluna de entrada
- Integração de terminal de intercomunicação no painel frontal, incluindo botão de chamada, microfone e altifalante
- Sensor de nível de consumíveis
- Dispensador de bilhetes com códigos de barras, incluindo impressora térmica (ausência de consumíveis), guilhotina e leitor de códigos de barras (opcional) para verificação da qualidade de leitura do mesmo durante a emissão
- Bilhetes em papel térmico, acondicionados em caixa, formato ISO, dobrados 2 a 2 (*fanfold 2*) (evitando problema de deformação de papel no fim do rolo)
- Leitor de bilhetes em papel com códigos de barras, com leitura em duas posições distintas (opcionalmente possibilidade de leitura de bilhetes nas 4 posições possíveis de inserção) (na entrada, apenas para bilhetes pré-emitidos)
- Unidade transportadora de bilhetes na ranhura de inserção, para movimentação automática de bilhetes
- Preparada para funcionamento com 3 sensores de pavimento (presença, passagem e, opcionalmente validação de passagem)



- Preparada para funcionamento em modo bidirecional / reversível, com 4 sensores de pavimento (presença e passagem), com idêntica funcionalidade de validação de presença e passagem
- Partes exteriores construídas em material anti corrosão: aço inox e alumínio, sendo a parte frontal em policarbonato (cor: RAL 1028)
- Aquecimento e ventilação controladas por termóstato
- Interface série para comando de barreira
- Integração total com barreira
- Outputs para comando de portões ou outros: Controlo de barreiras, semáforos, painéis de sinalização, câmaras de vídeo, etc: possibilidade de atuação de linhas de controlo entradas /saídas: alarme de dupla passagem, porta aberta, vídeo, semáforo 1 e 2, zona de estacionamento de curta duração completa, via bidirecional (opção)

Outras características relevantes, semelhantes a Coluna de Saída (ver a seguir)

Coluna de saída (leitor de bilhetes e cartões) Funcionalidade das vias de saída

As vias de saída permitem:

- Ler e validar no sistema central os bilhetes de código de barras e os cartões de proximidade;
- Ter um sensor no pavimento ao lado da coluna, para validação da presença de uma viatura;
- Ter um sensor no pavimento por baixo do braço da barreira, para validar a passagem, ou seja, verificar se a passagem corresponde a determinado bilhete/cartão lido ou emitido é de facto realizada, evitando assim a utilização fraudulenta. Servirá também para evitar a descida do braço na presença de uma viatura, por questão de segurança;
- Devolver os bilhetes de código de barras, quando os mesmos servem como recibo Seguir as especificações técnicas dos equipamentos referenciados no sistema.

Características técnicas

- Leitor de bilhetes em papel com códigos de barras, com leitura em duas posições distintas (opcionalmente possibilidade de leitura de bilhetes nas 4 posições possíveis de inserção)
- Unidade transportadora de bilhetes na ranhura de inserção, para movimentação automática de bilhetes, com possibilidade de recolha obrigatória, recolha opcional ou obrigatoriedade de remoção do bilhete utilizado
- Possibilidade de utilização como recibo do bilhete emitido na entrada e lido na saída
- Leitor de cartões de proximidade integrado no painel frontal da coluna. Integração lógica total na aplicação de gestão, permitindo todas as funcionalidades relevantes e comuns aos bilhetes de papel (motivos de rejeição nos leitores, relatórios comuns, contagens comuns, etc).
- Interface série para comando de barreira



- Integração total com barreira
- Outputs para comando de portões ou outros
- Mostrador de cristais líquidos alfanumérico, retro iluminado, mínimo 2 linhas de 16 caracteres (opcionalmente mostrador gráfico colorido, com imagens configuráveis), para visualização de data e hora, bem como de mensagens de auxílio para o utilizador
- Integração de terminal de intercomunicação no painel frontal, incluindo botão de chamada, microfone e altifalante
- Integração de terminal de intercomunicação para sinalização e registo de pedidos de chamada na central de gestão do sistema
- Botão de cancelamento
- Preparada para funcionamento com 2 sensores de pavimento (validação de presença e de passagem)
- Preparada para funcionamento em modo bidirecional / reversível, com 4 sensores de pavimento (presença e passagem), com idêntica funcionalidade de validação de presença e passagem
- Interface de dados com sistema central para maior facilidade de comando, parametrização, diagnóstico do controlador e execução de controlo de acessos online, em tempo real. Comandos locais ou a partir da central de gestão: Abertura permanente, Fecho permanente, Automático (por leitor), Automático (por sensor de pavimento), Passagem de veículo individual (fecho após passagem de 1 veículo)
- Construção em materiais resistentes à corrosão e com a robustez adequada ao controlo de estacionamento
- Temperatura de operação: -30°C - +45°C
- Humidade: até 90% (não condensada)
- Tensão de alimentação 230V AC, 50Hz
- Grau de proteção IP33 ou superior
- Conformidade CE

5.4.4 - Barreira de entrada / saída

A barreira de estacionamento é instalada conjuntamente com uma coluna de entrada / saída nos pontos de entrada e saída dos parques de estacionamento. A barreira faz parte do sistema que permite realizar um efetivo controlo de acessos. A barreira pode também ser utilizada como um produto OEM em combinação com outros sistemas.

Características técnicas

- Tempo máximo de abertura (até 90°): inferior a 2s



- Comprimento do braço não inferior a 2,8m (2,1m se for articulado)
- Braços de barreira articulados para locais onde o espaço seja limitado (p.ex. pé-direito baixo)
- Sensor de braço removido (derrubado)
- Parafusos de fixação do braço em material "fusível", de fácil substituição, sem necessidade de ferramentas especiais, para evitar danos significativos quando abalroado ou mecanismo de encaixe alternativo de fácil utilização
- Braço de alta visibilidade com proteção inferior em borracha
- Sensores de fim-de-curso sem contacto mecânico, para minimizar necessidades de manutenção
- Controlo de velocidade do movimento do braço no início e fim do curso para maior precisão de paragem
- Preparada para funcionamento com 2 sensores de pavimento (validação de presença e passagem)
- Preparada para funcionamento em modo bidirecional / reversível, com 4 sensores de pavimento (presença e passagem), com idêntica funcionalidade de validação de presença e passagem
- Possibilidade de instalação de sensor fotoelétrico para segurança de peões ou veículos de difícil deteção com sensores de pavimento
- Possibilidade de instalação de luz avisadora de movimento do braço
- Controlador local para implementação de funções básicas (p.ex. fecho por tempo, por passagem ou por comando do operador)
- Barreira controlada a partir da unidade central ou da coluna correspondente Unidade de controlo sem manutenção
- Comandos locais ou a partir da central de gestão: Abertura permanente, Fecho permanente, Automático (por leitor), Automático (por sensor de pavimento), Passagem de veículo individual (fecho após passagem de 1 veículo)
- Interface(s) de dados série com coluna de entrada / saída, para maior facilidade de comando, parametrização, diagnóstico do controlador
- Alarmes de deteção de mau funcionamento, com envio dos mesmos para Central de Gestão
- Inputs e outputs digitais, configuráveis a partir de sistema central, para funcionalidade acrescida: comando de semáforos de direção, sinalização de ocupação, comando externo da barreira, alarme, CCTV, etc.
- Construção em materiais resistentes à corrosão e com a robustez adequada ao controlo de estacionamento
- Temperatura de operação: -25°C - 45°C
- Tensão de alimentação 230V AC, 50Hz
- Grau de proteção IP33 ou superior



- Conformidade CE

5.4.5 - Máquina de pagamento automático

As máquinas de pagamento automático podem ser fornecidas em 3 modelos:

- **Power.Cash** - Máquina com múltiplas funcionalidades, aceitação de moedas, notas e meios de pagamento eletrónico, grande capacidade de armazenamento de moedas e notas, sistema de trocos com 4 tipos de moedas, incluindo reciclagem.

- Máquina de pagamento automático

Características gerais:

- Leitor de bilhetes em papel com códigos de barras, com leitura em duas posições distintas (opcionalmente possibilidade de leitura de bilhetes nas 4 posições possíveis de inserção)
- Leitor de cartões de proximidade opcional, montado na frente da máquina, com integração completa, permitindo recarregamento de cartões (tipo *credipark* ou outros) ou pagamentos (por exemplo tempo em excesso para além de horários/ validades, renovação de avenças, etc)
- Possibilidade de emissão de recibo a pedido ou utilização do bilhete emitido na entrada como recibo, caso em que o pagamento deve ficar registado no bilhete
- Possibilidade de emissão / venda de bilhetes na máquina (substituição de bilhete perdido, bilhete de longa duração, etc), devendo estar equipada com depósito de bilhetes, guilhotina, impressora térmica (sem. consumíveis)
- Monitor gráfico, TFT, colorido, QVGA, para interface com o utilizador
- Computador de controlo, tipo industrial, *embedded*, com teclado, rato, porta USB, sistema operativo Microsoft Windows XP, incluindo respetivo licenciamento.
- Possibilidade de funcionamento offline
- Interface de rede de dados Ethernet com a central de gestão
- Interface com o utilizador em língua de funcionamento base (português) e 3 línguas adicionais (seleção pelo utilizador); possibilidade de seleção de línguas adicionais a partir de uma vasta gama de línguas
- Botão de cancelamento de pagamento
- Leitor de notas com características mínimas: 4 notas em 4 posições diferentes
- Leitor de moedas com capacidade mínima para leitura de 10 moedas diferentes
- Pictograma colorido com fotografias de notas e moedas aceites, em material não desgastável com a luz solar ou o manuseamento



- Ranhura de inserção de moedas com controlo automático de abertura para evitar atos de vandalismo ou sabotagem

- Possibilidade de troco em notas (1 ou 4 denominações)

- Possibilidade on-line (imediata e centralizada) de ativação / desativação de denominações aceites (notas e/ou moedas)

- Possibilidade de leitor com empilhamento automático de notas (*stacker*) e / ou devolução (*escrow*)

- Possibilidade de emissão de talão de remoção de cofre, com nº de cópias e informação configurável

- Sistema de troco em moedas com 4 colunas (*hoppers*) auto-recarregáveis, com capacidade até 250 moedas por coluna (dependendo do tamanho da moeda);

Fácil configuração da denominação por coluna, definida de forma on-line ao nível da central de gestão;

- Sistema de registo eletrónico permanente e contínuo de eventos de funcionamento (*log*)

- Sistema opcional de fechaduras de alta segurança. Fechaduras independente nos seguintes acessos: porta principal (bloqueio da porta multiponto), remoção de cofre de notas, abertura de cofre de notas, remoção de cofre de moedas, abertura de cofre de moedas, compartimento de colunas de trocos, remoção de cassete de notas de troco, abertura de cassete de notas de troco

- Integração de terminal de intercomunicação no painel frontal, incluindo botão de chamada, microfone e altifalante

- Integração de terminal de intercomunicação para sinalização e registo de pedidos de chamada na central de gestão do sistema

- Sensores de acesso não autorizado: sensor de porta aberta e fechadura principal destrancada

- Sirene de alarme

- Possibilidade de suporte com iluminação e painel informativo integrado

- Design ergonómico, autoexplicativo; possibilidade de afixação de dísticos com informação para o utilizador

- Aquecimento e ventilação controlados automaticamente em função da temperatura

- Programa de autodiagnóstico, com envio de alarmes e avisos para central de gestão ou equipamentos afins; Programa de autoteste para manutenção facilitada

- Programa integrado para gestão de valores cobrados, introduzidos e recolhidos, verificação de níveis de cofres e trocos, etc, a nível local ou centralizado

- Registo de transações de pagamento, incluindo tipos de moedas e notas aceites e devolvidas, preços pagos, identificação de bilhetes e cartões, para esclarecimento de operadores e utilizadores

- Inputs e outputs digitais, configuráveis a partir de sistema central, para funcionalidade acrescida: alarmes, interface com CCTV, etc.



- Construção em materiais resistentes à corrosão e com a robustez adequada ao controlo de estacionamento
- Temperatura de operação: -25°C - +45°C
- Humidade: até 90% (não condensada)
- Tensão de alimentação 230V AC, 50Hz
- Unidade de alimentação ininterrupta integrada, para proteção em caso de falha de energia, incluindo mecanismo de desligamento controlado Grau de proteção IP23 ou superior

Funcionalidade das Máquinas de Pagamento Automático

As caixas de pagamento automático deverão:

- Aceitar o pagamento de bilhetes de código de barras em moedas e notas, e permitir o troco em notas e moedas, de acordo com as especificações técnicas;
- Aceitar o pagamento de avenças (cartões de proximidade);
- Permitir que o bilhete de código de barras, da entrada e saída do parque, sirva de recibo;
- Seguir as especificações técnicas dos equipamentos referenciados no sistema

6. Sub-sistema de comunicação áudio (intercomunicação)

Todos os equipamentos com os quais os utilizadores interagem e que não sejam atendidos estão equipados com um terminal do sistema de intercomunicação: colunas de entrada, colunas de saída, máquinas de pagamento automático, O sistema é atendido num posto central pelo operador de serviço. As comunicações são efetuadas sobre rede de dados TCP/IP (opcionalmente está disponível urna solução analógica, sobre cabos de pares telefónicos).

Opcionalmente pode expandir-se o sistema de intercomunicação para mais terminais, integrados em equipamentos ou, por exemplo, na parede (terminais informativos/comunicação de emergência). Da mesma forma, existe a possibilidade de expansão para mais postos de atendimento e implementação de funcionalidades mais avançadas, do tipo *follow-me*, transferência de chamada ou outras. Também opcionalmente, são possíveis funcionalidades para operação remota, tais como interfaces para rede telefónica, rádio, equipamentos terminais de diferentes características, etc. A rede de terminais de intercomunicação tem urna topologia semelhante a uma rede Ethernet, já que as comunicações do sistema aqui apresentado se baseiam nesse tipo de rede, havendo uma ligação direta entre cada equipamento que possui intercomunicador (colunas de entrada e saída, caixas manuais e automáticas) e a rede de dados Ethernet. Essa ligação é ponto a ponto, sem qualquer equipamento específico pelo meio. Junto à central do sistema será instalada a central de intercomunicação.

De salientar a plena integração do sistema de intercomunicação no sistema de controlo de estacionamento, nomeadamente no registo e sinalização de chamadas na aplicação Centro de



Controlo (consola de operador do sistema de controlo de estacionamento), integração física dos terminais de intercomunicação nas frentes das máquinas onde se inserem, etc.

O sistema utilizado é da marca Command, amplamente conhecida a nível internacional pela qualidade dos seus produtos, nomeadamente em casos de difícil implementação como são as garagens, pelas dificuldades acústicas que levantam. Os equipamentos Skidata têm embebido na sua eletrónica terminais de intercomunicação compatíveis com os sistemas Command.

Sistema de intercomunicação

Principais características:

- Som de alta qualidade, mesmo em ambientes ruidosos (veículos a trabalhar)
- Sistema totalmente programável, com possibilidades de configuração de numeração de extensões/ terminais ou outros parâmetros comuns
- Possibilidade de mais que um ponto central de atendimento Integração total no sistema de controlo de estacionamento, incluindo registo de chamada (data / hora, equipamento, operador) e possibilidade de atendimento e gestão de chamadas através dessa aplicação por parte do operador
- Funções de reencaminhamento de chamadas, atendimento sequencial, "*follow-me*", etc
- Possibilidade de expansão através de cartas de extensões adicionais, caixas de alojamento adicionais, interligação entre centrais, terminais de intercomunicação para diversas aplicações (montagem em parede ou em mesa, para interior ou exterior, etc)
- Consolas de atendimento central com mostrador de cristais líquidos, teclado numérico e tecla de função, altifalante e microfone orientável (*goose neck*, opcional)
- Possibilidade de comunicação VoIP ao nível da interligação entre centrais de intercomunicação ou ao nível da interligação entre uma central e um terminal de intercomunicador (possibilidade de utilização de sistema de cablagem estruturada e LAN / WAN com protocolo TCP-IP para transporte de voz).

Funcionalidade do sistema de Intercomunicação

O sistema de intercomunicação:

- Permitir a comunicação com um posto de atendimento central em todas as vias de entrada e saída e nas máquinas de pagamento automático;
- Permitir ter mais que um ponto de atendimento, colocados em local a definir, com a capacidade de redireccionamento de chamadas entre dois pontos de atendimento;
- É escalável;
- Segue as especificações técnicas dos equipamentos referenciados no sistema.



7. Subsistema de contagem de viaturas

Tal como se descreveu anteriormente, o "Subsistema de Contagem de Viaturas" é composto por duas partes: o sistema de contagem de veículos propriamente dito e o sistema de painéis informativos, para afixação dos parques livres ou locais onde estão disponíveis os lugares.

Estes dois conjuntos de equipamentos não fazem sentido um sem o outro, sendo por esse motivo que são apresentados em conjunto.

O propósito deste subsistema é o de controlar o estado de ocupação do parque de estacionamento, identificar as zonas onde existem lugares livres e as zonas onde não existem, de forma a dar essa informação aos utilizadores através dos painéis informativos de mensagens variáveis. Da mesma forma, essa informação é prestada aos operadores do sistema, para que possam gerir o parque, tomando as melhores decisões quanto a este objetivo, através de informação afixada nos ecrans da aplicação "Centro de Controlo" da central de gestão. Cumpre-se com este equipamento o objetivo de controlar o número de veículos presentes no parque e sua localização (neste caso por piso, opcionalmente com um sistema de controlo de lugares individuais).

O sistema de gestão de tráfego / contagem de viaturas aqui apresentado encontra-se completamente integrado com o subsistema de controlo de acesso de veículos (gestão de estacionamento), na sua versão standard.

De facto, a integração dos dois subsistemas corresponde a uma das mais importantes facetas do sistema apresentado, constituindo uma mais-valia que permite potenciar a utilização de funcionalidades que só são possíveis de obter quando essa integração se consegue.

7.1. Sistema de contagem de viaturas por piso

A parte do sistema correspondente à gestão de tráfego, que por facilidade de linguagem se designa por sistema de gestão de tráfego, é constituída por dispositivos de entrada (sensores, espiras no pavimento associadas a contadores de viaturas) e dispositivos de saída (os painéis informativos). Existe um equipamento para centralização de dados e decisão de atuação (tipo PLC) que recebe os dados de contagem de viaturas e, via central de gestão, comanda os painéis de informação.

A informação existente sobre contagem de viaturas é enviada à central de controlo de painéis informativos, para afixação nos mesmos conforme configuração prévia.

Ao nível da central do sistema, é possível visualizar o estado do sistema graficamente, em ecrans sinópticos, tanto na vertente de gestão de estacionamento como na vertente de gestão de tráfego.

Dada a integração de funções atrás referida, teoricamente basta uma estação de trabalho (consola) na central para interagir com ambas as vertentes do sistema. No entanto, em função das dimensões dos subsistemas envolvidos, pode ser aconselhável utilizar duas estações de trabalho na central, dedicando cada uma delas a uma dessas funções. Como nota adicional pode referir-se que, dada a utilização de sistemas operativos multitarefa e de bases de dados distribuídas, é indiferente a utilização de uma ou outra estação de trabalho para qualquer das funções, podendo também em qualquer altura adicionar-se ou eliminar-se alguma estação, garantindo-se sempre o funcionamento do sistema.



No que diz respeito à funcionalidade, o sistema proposto garante todas as necessidades mais comuns, nomeadamente: contagens de veículos por zonas, encaminhamento de veículos, zonas interiores, etc.

Cada sensor (loop ou espira) instalado no pavimento com o fim de contar veículos está interligado a um dispositivo de deteção de veículos instalado a poucos metros das espiras (não se incluem aqui as espiras instaladas junto às colunas/barreiras de entrada/saída, pois essas são interligadas às colunas de entrada/saída correspondentes). Por sua vez cada dispositivo de deteção de veículos estará interligado por um cabo de pares ao equipamento tipo PLC que efetua a contagem e toma as decisões de atuação dos painéis informativos que estão também interligados por um cabo de dados à central. A rede de sensores de deteção de veículos tem uma topologia em estrela.

8. Central do Sistema

A Central do Sistema está instalada numa sala técnica onde se encontram as consolas de operador do sistema e outras centrais nomeadamente: central de controlo de estacionamento, central de intercomunicação, central de comando de painéis e equipamentos diversos de rede, controladores ou outros. É também para esta zona que converge toda a cablagem de rede de dados ou sinal.

Nesta zona poderão coexistir alguns sistemas complementares dependentes do operador, não incluídos nesta descrição: sistema de vídeo (CCTV), alarmes diversos, controlo de iluminação, etc,

9. Integração a Outros Sistemas e Operação Remota

Para além da integração ou interligação a outros sistemas exigidas no caderno de encargos, o sistema proposto permite a interligação do mesmo com outros sistemas ou dispositivos. Algumas dessas possibilidades existem incluídas no equipamento standard, outras como opção.

Destacamos os exemplos seguintes:

- Interligação com sistema de CCTV: ao nível dos equipamentos (colunas / barreiras, máquinas de pagamento automático) para seleção de câmaras correspondentes a alarmes ou eventos nos referidos equipamentos, e ao nível da consola do operador para sincronização da câmara com atendimento de determinado intercomunicador;
- Interligação com sistemas de deteção de CO, intrusão ou incêndios de forma a permitir o comando de equipamentos de acordo com as diversas situações de emergência possíveis;
- Envio de mensagens de eventos, erros e alarmes do sistema por SMS, e-mail, rede informática para outro computador;
- Envio de relatórios por e-mail, FTP ou outro meio.

Uma funcionalidade cada vez mais útil neste tipo de sistemas é a operação remota. Os custos de mão-de-obra são cada vez mais relevantes na exploração de um parque de estacionamento, pelo que a necessidade de soluções que permitam a otimização do número de funcionários necessários



são uma prioridade. Também neste caso existem diversas soluções possíveis, muitas delas já amplamente testadas em projetos existentes.

10. Segurança do Sistema

O acesso à aplicação de controlo de estacionamento é identificado e controlado por palavras-chave. Os operadores do sistema não têm acesso ao sistema operativo do computador central nem à respetiva base de dados. Esse acesso é apenas permitido a técnicos Skidata, controlados por 2 níveis de palavras-chave (ou 3, no caso da base de dados). Existe registo de todos os acessos referidos. A base de dados é de elevada complexidade, pela natureza da sua própria estrutura, sendo difícil a sua manipulação por especialistas em sistemas de informação e ainda mais se forem inexperientes em operação de sistemas de controlo de estacionamento. O acesso via rede ao sistema está devidamente bloqueado. Existem backups internos e automáticos da base de dados, para recuperação em caso de necessidade.

O sistema dispõe de um procedimento automático de backups internos, podendo fazer-se backups totais ou de dados específicos para dispositivos de armazenamento de dados, como seja um "CD/DVD Writer".

O sistema de controlo de estacionamento Skidata baseia-se numa base de dados relacional SQL Server, da Microsoft. Todos os dados e parâmetros do sistema são armazenados nessa base de dados. Após o fecho de cada dia (processo interno que se desencadeia depois da meia-noite, diariamente, e que consolida as contas do dia anterior, das 0h às 24h) é feita uma cópia integral dessa base de dados que é de imediato guardada no próprio computador central e noutro computador do sistema que se encontre em rede. É também possível configurar o sistema para fazer essa cópia para um dispositivo de backup ou qualquer dispositivo externo em rede. Esta cópia permite repor o sistema no estado em que se encontrava no exato momento em que a cópia foi feita. A salvaguarda desta cópia permite prevenir a perda de dados na central de gestão. Como normalmente todos os dispositivos do sistema se encontram on-line, a perda de dados noutro dispositivo que não a central não apresenta consequências graves para a exploração.

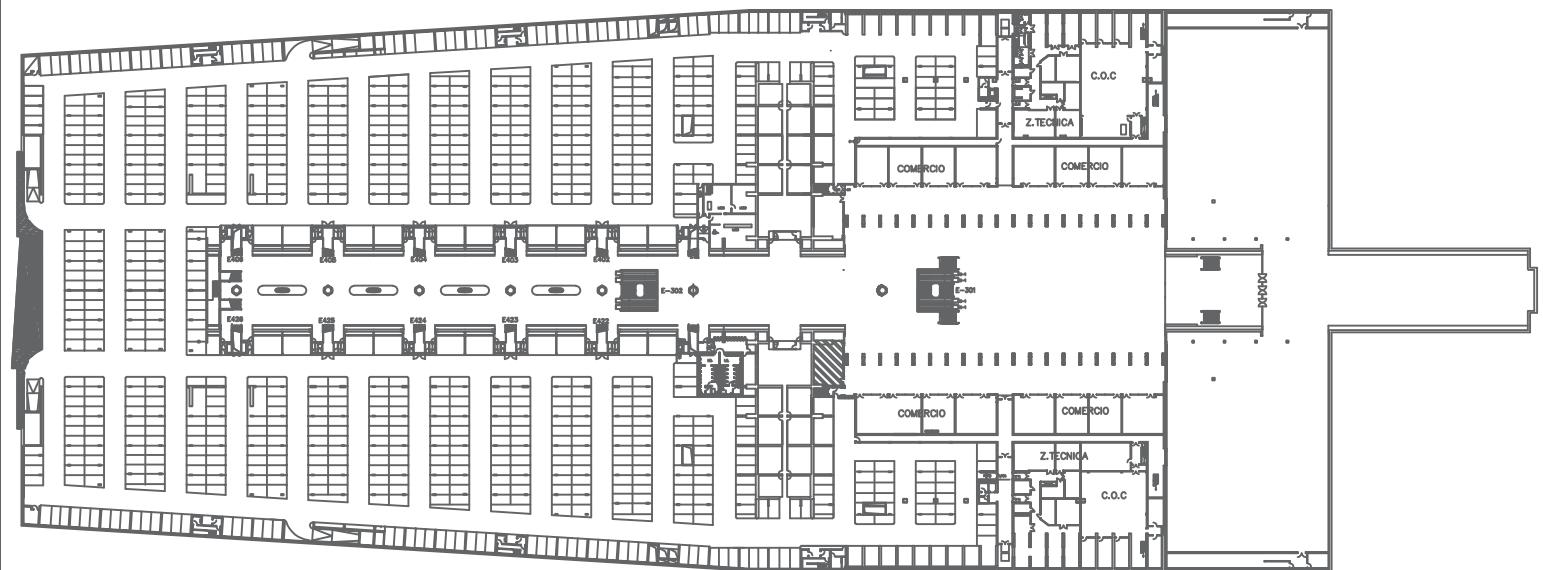
Complementarmente o sistema permite a salvaguarda de dados parciais: o conjunto total de parâmetros, relatórios diversos (diários e mensais), etc.

A cada operador é atribuído um nível de acesso. Esse nível de acesso inclui-se numa hierarquia de níveis de acesso, pré-definida, mas que pode ser adaptada e/ou expandida. Também para maior facilidade da gestão do sistema, cada nível de acesso está pré configurado com um conjunto de acessos, mas que pode ser alterado. Para cada nível de acesso podem ser definidas as funções que o utilizador correspondente pode executar, modificar ou consultar. Essas funções podem ser bloqueadas a nível individual (função específica) ou grandes grupos de funções, normalmente através do bloqueio de opções nos menus principais, inviabilizando o acesso a módulos da aplicação. Como já referido anteriormente, o acesso individual de cada operador é protegido com palavra-chave e as suas ações ficam registadas para eventual análise.

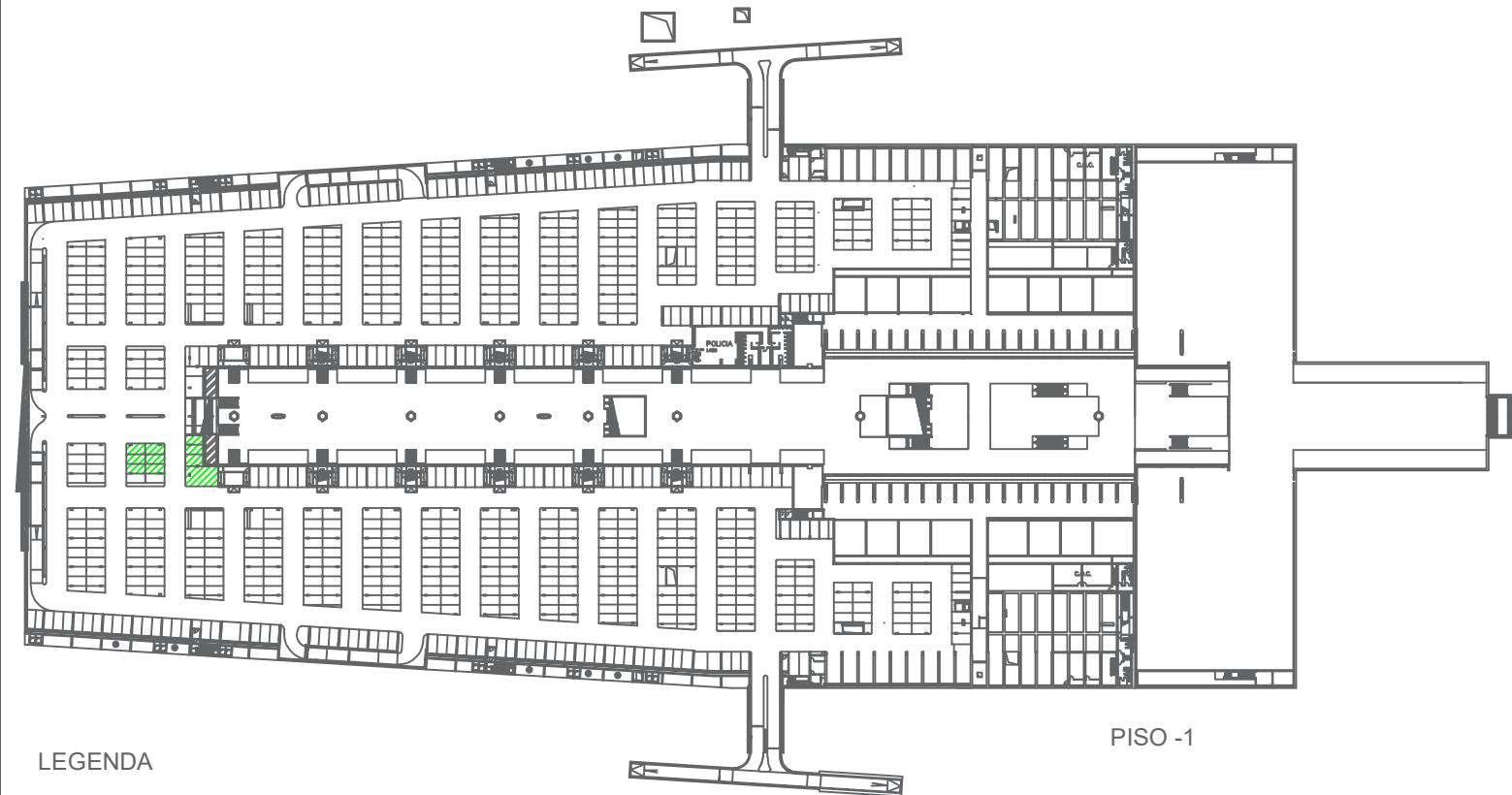
Anúncio - ANEXO II (iv)

(Capa - Área Excluída do objeto do Contrato _Subconcessionada)

ESTAÇÃO LISBOA-ORIENTE



PISO -2



PISO -1

LEGENDA

ÁREA SUBCONCESSIONADA

Linha	Norte
Estação	Lisboa-Oriente
ID	9053
Contrato	Concessão da Exploração do Parque de Estacionamento dos pisos -1 e -2

Descrição	Ocupação pelo Subconcessionário da IPP
Observações	Os elementos constantes da presente peça desenhada não constituem levantamento arquitetónico rigoroso, nem de suporte para estudos e projetos servindo apenas de suporte ao contrato.



Data: outubro 2025
Versão: 00
Escalas: Sem escala
Desenhou: Lara Rodrigues
Verificou
O Responsável

Anúncio - Anexo III (i)



Descrição dos Serviços a Prestar pelo Subconcessionário

Descrição de Funções e Actividades

1. Organização, coordenação e gestão geral da atividade diária de Estacionamento Automóvel.

O Adjudicatário responderá pela ótima realização de todos os serviços contratados, responsabilizando-se pelo nível de qualidade pretendida, assim como pela prestação de informações relativas aos serviços prestados.

É da sua inteira responsabilidade a organização, coordenação e gestão de todos os recursos humanos, materiais e tecnológicos a usar para a realização da prestação de serviços devendo, em qualquer caso, ser suficientes para garantir a ótima prestação dos serviços, assim como a resposta adequada a todos os eventos que possam surgir decorrentes do desenvolvimento da atividade e ou de solicitações da Adjudicante durante a vigência do contrato, assumindo todos os custos respeitantes à sua prestação regular, assim como os que resultem de ocorrências ocasionais.

É, também, da sua inteira responsabilidade a prestação de informações de evidência e suporte da organização, coordenação e gestão de todos os serviços contratados, com origem obrigatoriamente comprovada nos sistemas informáticos de gestão colocados à disposição do Adjudicatário, assim como em todos os sistemas, tecnologias e meios adicionais da responsabilidade do mesmo, considerados necessários à ótima prestação de todos os serviços contratados.

É, ainda, da sua inteira responsabilidade o armazenamento de todos os dados, evidências, arquivos e reportes resultantes da prestação diária das atividades, incluindo cópias de segurança e de redundância em suportes físicos e digitais editáveis, disponibilizando-as em permanência à Adjudicante, para realização de consultas, auditorias e inspeções.

No âmbito das prestações de serviços, é, também, da responsabilidade do Adjudicatário, garantir que o seu pessoal possui formação e orientação para a satisfação dos clientes do Parque de Estacionamento, devendo-lhe dar atenção especial sempre que estes necessitarem, nomeadamente:

- a) Orientar e esclarecer o melhor possível qualquer tipo de dúvida dos clientes relacionada com o objeto da subconcessão;



- b) Deslocar-se a pedido de qualquer cliente que solicite ajuda, nomeadamente na localização de veículos, acessos e infraestruturas;
- c) Informar sobre as tarifas de estacionamento em vigor, benefícios e normas aplicáveis;
- d) Sinalizar, recomendar e supervisionar alterações temporárias às áreas de estacionamento, acessibilidades rodoviárias e pedonais, decorrentes de avaria, limpeza, manutenção ou obras, fornecendo os recursos, materiais e sinalização necessárias a um elevado nível de serviço.

2. Tratamento, análise e reporte de informação de gestão de âmbito: financeiro, económico, estatístico e operacional.

O tratamento, análise e reporte de informação de gestão nos âmbitos indicados é da inteira responsabilidade do Adjudicatário, e deve sempre ser realizado numa lógica de integração e partilha ativa de sistemas de informação, nomeadamente plataformas de Business Intelligence visando a otimização da eficiência de processos e eficácia de resultados.

É responsabilidade do Adjudicatário, elaborar e apresentar à Adjudicante, os relatórios referidos no n.º 2 da Cláusula Terceira do Contrato, em conformidade com o constante no Anexo II ao mesmo.

3. Receção, cobrança e depósito das receitas dos serviços prestados aos clientes.

É da inteira responsabilidade do Adjudicatário, a realização de todas as tarefas de receção, cobrança e depósito de todas as receitas cobradas aos clientes, nomeadamente:

- Planear a dotação de todos os recursos humanos, materiais e tecnológicos para a utilização das Caixas de Pagamento Manual (CPM) ou Caixas de Pagamento Automático (CPA) disponíveis na infraestrutura, minimizando o tempo médio de espera dos clientes e o tempo médio por transação, nomeadamente com referências aos momentos e eventos com picos de utilização;
- Disponibilizar aos clientes todos os meios de pagamento previstos para cobrança dos serviços prestados, designadamente o sistema de pagamento Via Verde, de acordo com o tarifário em vigor;
- Monitorizar e consolidar, diretamente, com as Entidades Bancárias, todas as contas de Depósitos à Ordem referentes a depósitos de numerário, cheques, e outros meios de pagamento não



eletrónico, assim como outras contas relativas a pagamentos automáticos em conta decorrentes da utilização de cartões de débito e crédito e via verde;

- Garantir, de forma direta ou subcontratada, a autorização para tratamento seguro da recolha e custódia de fundos, respetivo transporte e depósito.

4. Serviço de Manutenção do sistema de controlo do estacionamento

Cabe ao Adjudicatário assegurar o cumprimento do plano de manutenção e a calendarização periódica (mensal, semestral ou anual) do equipamento constante do sistema de controlo do estacionamento em conformidade com as recomendações do fabricante, incluindo, para o devido controlo, o registo informático de todos os equipamentos e seus componentes, assim como todas as atuações realizadas ou a realizar sobre cada um deles como consequência da manutenção preventiva e corretiva.

5. Fornecimento de consumíveis ao controlo do estacionamento

O Adjudicatário é o único responsável pela aquisição, armazenamento e abastecimento de todos os consumíveis do sistema de controlo de estacionamento, suportando os respetivos custos.

O Adjudicatário deverá propor, ao Adjudicante, o layout dos bilhetes, cartões de avença e recibos a utilizar no sistema de controlo do estacionamento.

O Adjudicatário é, também, responsável pelo carregamento dos mealheiros das máquinas de pagamento automático.

6. Atividade comercial, prospeção de clientes, negociação de tarifas e de contratos de avenças para empresa

O Adjudicatário deverá assegurar a gestão comercial do Parque de Estacionamento, através da sua divulgação junto de potenciais clientes, efetuar ações de benchmarking em relação a outros parques situados na área de influência do parque da Estação do Oriente.

É, também, da responsabilidade do Adjudicatário a elaboração de propostas de tarifário específico para empresas.



O Adjudicatário assegurará, igualmente, a apresentação de propostas de tarifário à Adjudicante e/ou alterações ao modelo de exploração, sempre que tal se justifique.

7. Cartões de Livre-Trânsito

Atribuição à IP PATRIMÓNIO de 100 (cem) cartões de livre-trânsito de acesso ao Parque de Estacionamento da Estação do Oriente, para utilização desta e dos seus prestadores de serviço.

8. Tratamento de reclamações

É da inteira responsabilidade do Adjudicatário o atendimento, análise, reporte e respostas a todas as reclamações dos utilizadores do Parque de Estacionamento, incluindo as de danos dos veículos, assim como as que derivem de danos causados por terceiros nas instalações do Parque de Estacionamento, devendo dar reporte das mesmas à IP PATRIMÓNIO, no Relatório Mensal.

Anúncio – Anexo III (ii)

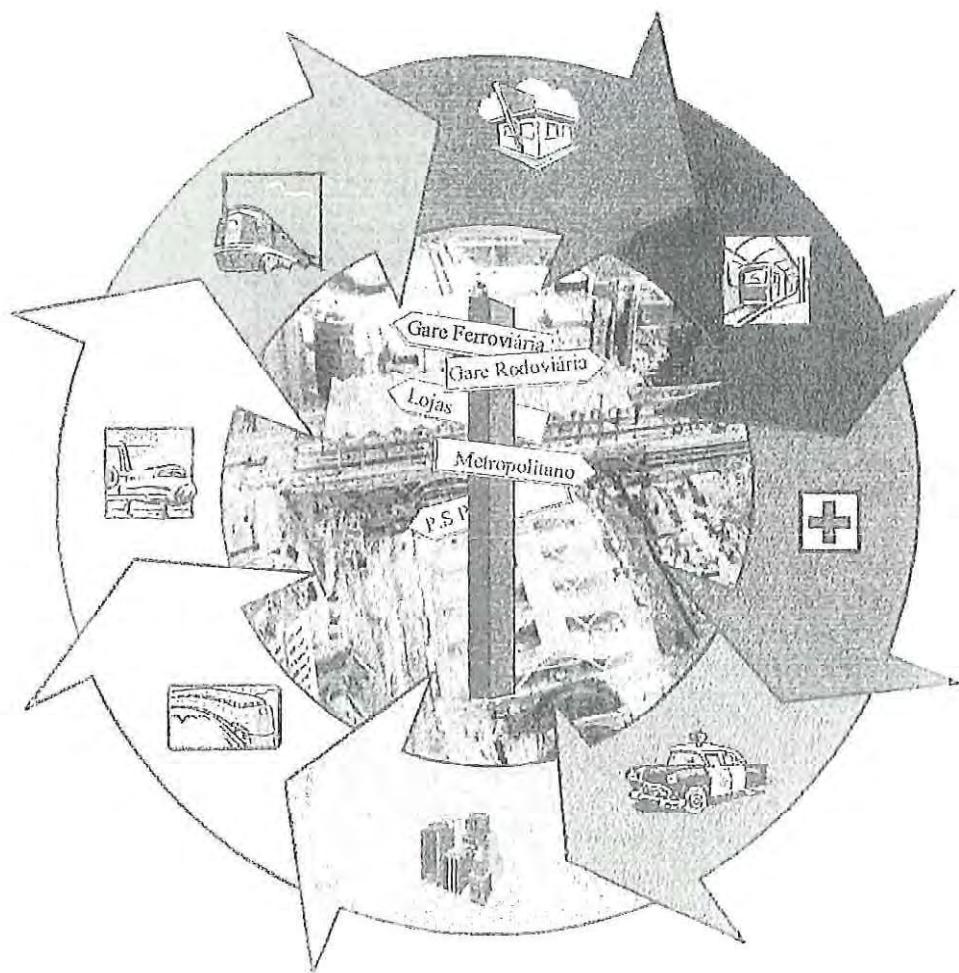


Descrição Geral dos Serviços Assegurados pela IP PATRIMÓNIO e respetivos Encargos

As atividades e/ou serviços prestados e/ou assegurados pela IP PATRIMÓNIO, serão os seguintes:

- Fornecimento de água;
- Fornecimento de eletricidade;
- Manutenção geral;
- Tratamento de resíduos no sistema integrado do Parque das Nações.

Anúncio – Anexo IV (i)



REGULAMENTO
DE FUNCIONAMENTO E UTILIZAÇÃO
DA
ESTAÇÃO DO ORIENTE


**ANEXO AO PONTO 5 DA ACTA Nº 14
DA ASSEMBLEIA GERAL DA GIL, S.A.
REALIZADA NO DIA
26 DE MARÇO DE 2002**

6
9

REGULAMENTO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DO ORIENTE

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1º

Âmbito

1. O presente regulamento estabelece as normas que regem o funcionamento e a utilização da Estação do Oriente, sita na zona oriental de Lisboa, freguesia de Santa Maria dos Olivais, a confrontar do Norte com a Avenida do Índico, do Sul com a Avenida de Berlim, do Nascente com a Avenida D. João II e do Poente com a Câmara Municipal de Lisboa e Outros, com uma área bruta total de 150.000 metros quadrados que consiste numa plataforma intermodal de transportes que agrega um conjunto diversificado de componentes.
2. Este regulamento faz parte integrante de todo e qualquer contrato de utilização total ou parcial, directa ou por interposta pessoa, de qualquer espaço da Estação do Oriente, devendo as partes que neste outorgarem obrigar-se ao rigoroso cumprimento daquele.

Artigo 2º

Definições

Para os efeitos do presente regulamento, são fixadas as seguintes definições:

- a) "Componente" – grande conjunto da Estação do Oriente com limites físicos definidos, que pode ser afecta total ou parcialmente ao exercício de determinadas actividades ou finalidades, ou ao uso comum;

h
S

- b) "Loja" ou "Escritório" – parte individualizada da Componente de Comércio e Serviços cujo direito de utilização foi concedido a determinado Utilizador mediante contrato;
- c) "Utilizador" – pessoa singular ou colectiva a quem é concedido ou reconhecido o direito de utilização directa do todo ou de parte de uma ou mais Componentes e/ou Loja e/ou Escritório;
- d) "Gestora" – "Gare Intermodal de Lisboa, SA", também designada GIL, SA;
- e) "Contrato de Utilização" – Contrato através do qual é concedido o direito de utilização de determinada Componente ou Loja ou Escritório;
- f) "Utente" – Toda e qualquer pessoa que circule ou permaneça no espaço físico da Estação do Oriente;
- g) "Titular" – Utilizador a quem é reconhecida a titularidade de um direito próprio sobre determinada componente.

Artigo 3º

Das Componentes

1. Para efeitos do presente regulamento, a Estação do Oriente tem a seguinte composição:

1.1 Componentes de transportes

- a) *Componente Ferroviária*, localizada na zona Nascente da Estação do Oriente e que se desenvolve em dois níveis (cotas 20.25 e 14.00);
- b) *Componente Rodoviária*, localizada na zona Poente da Estação do Oriente, que se desenvolve em dois níveis (cotas 9.20 e 14.00);
- c) *Componente Metropolitano*, localizada na zona Central da Estação do Oriente que se desenvolve em três níveis (cotas 0, - 3.70 e - 6.50);
- d) *Componente Estacionamento*, localizada na zona Poente da Estação do Oriente e que se desenvolve em dois níveis (cotas 3.60 e 6.20).

—

—



1.2 Componentes de Apoio e Interligação

- a) *Componente Comercial e de Serviços*, localizada na zona Nascente da Estação do Oriente e que se desenvolve em três níveis (cotas 14.00, 9.20 e 3.60);
 - b) *Componente Comum* constituída pelos espaços que asseguram a interligação entre as diferentes componentes e pelas Zonas Técnicas e que se desenvolve em seis níveis (cotas 20.25, 14.00, 9.20, 6.20, 3.60 e 0).
2. Os limites de cada uma das Componentes a que se refere o número anterior constam do Anexo I.

Artigo 4º

Da posse sobre as Componentes

A posse sobre as várias Componentes é exercida nos seguintes termos e pelas entidades indicadas:

- a) *Componente Ferroviária* – Rede Ferroviária Nacional – REFER, EP, ou REFER, EP, que a exerce directamente;
- b) *Componente Rodoviária* – Gare Intermodal de Lisboa, SA, que a exerce directamente;
- c) *Componente Metropolitano* – Metropolitano de Lisboa, E.P., ou ML/Metro, que a exerce directamente;
- d) *Componente Estacionamento* – Gare Intermodal de Lisboa, SA, que a exerce directamente;
- e) Componente de Comércio e Serviços – Gare Intermodal de Lisboa, SA, que a exerce por intermédio da PARACENTRO e subsidiariamente por intermédio dos Utilizadores das Lojas ou Escritórios ;
- f) *Componente Comum* – Gare Intermodal de Lisboa, SA, que a exerce directamente.



CAPÍTULO II

Direitos e Deveres dos Utilizadores

Secção I

Direitos

Artigo 5º

Direitos do Utilizador

Constituem direitos do Utilizador:

- a) Utilizar e administrar a Componente, Loja ou Escritório relativamente à qual lhe foi concedida ou é reconhecida essa faculdade, no estrito cumprimento do respectivo contrato e/ou do presente regulamento, e para o fim a que aquela se destina;
- b) Utilizar a Componente Comum nos termos do presente regulamento e das deliberações da Gestora;
- c) Ser informado sobre os assuntos respeitantes à administração da Componente Comum, respetivo orçamento e contribuição para as despesas comuns, bem como para os custos dos serviços e fornecimentos comuns;
- d) Utilizar a designação e a insígnia da Estação do Oriente, mediante aprovação prévia da Gestora e segundo as condições que esta fixar.

Secção II

Deveres

Artigo 6º

Deveres do Utilizador

1. O Utilizador tem os seguintes deveres:
 - a) Facultar à Gestora o acesso à Componente, Loja ou Escritório que utiliza, sempre que esta lho solicite;



- b) Cumprir e fazer cumprir o presente regulamento e todas as deliberações da Gestora, no que respeita às componentes sob a sua posse;
- c) Manter permanentemente actualizados os contactos do interlocutor e seu substituto designados para o relacionamento com a Gestora;
- d) Não praticar nem consentir qualquer acto susceptível de impossibilitar, dificultar ou onerar a utilização da Componente Comum, designadamente nela não depositar volumes ou objectos nem permitir que outros o façam;
- e) Garantir a saúde pública e um elevado nível de higiene, sanando de imediato qualquer situação de incumprimento, quer na sua Componente ou Loja quer na Componente Comum e cumprindo as normas em vigor em matéria de recolha pneumática de lixo e de resíduos sólidos urbanos;
- f) Cumprir rigorosamente o Manual de Segurança e o Plano de Emergência aprovados e garantir a plena operacionalidade dos sistemas de detecção e extinção de incêndio;
- g) Não realizar ou consentir a realização na sua Componente ou Loja de obras que ponham em causa a integridade e a segurança de pessoas e bens e a imagem e conceito arquitectónico da Estação do Oriente.

2. O Utilizador não Titular tem ainda os seguintes deveres:

- a) Cumprir todas as determinações, exigências e intimações das autoridades públicas e delas dar conhecimento à Gestora quando digam respeito à Componente, Loja ou Escritório e/ou à Estação do Oriente;
- b) Não introduzir e/ou manter em qualquer local da Estação do Oriente materiais ou produtos inflamáveis e/ou explosivos, salvo autorização prévia da Gestora;
- c) Não introduzir e/ou manter animais em qualquer local da Estação do Oriente, com excepção dos casos previstos na lei;
- d) Obter o licenciamento necessário para o exercício da sua actividade;
- e) Não permitir comportamentos susceptíveis de prejudicar o bem-estar dos Utentes ou de colocar em risco a segurança de pessoas e bens;



- f) Não instalar nem utilizar na Estação do Oriente qualquer aparelho de som ou imagem sem prévia autorização da Gestora;
- g) Não efectuar quaisquer obras, benfeitorias e em geral quaisquer alterações no interior ou no exterior da sua Componente, Loja ou Escritório sem autorização da Gestora, a conceder após análise e aprovação dos respectivos projectos e memórias descriptivas;
- h) Responder civilmente por todos os danos causados por si, pelos seus colaboradores e fornecedores, sem prejuízo do eventual direito de regresso;
- i) Não colocar ou instalar quaisquer antenas, interiores ou exteriores, de rádio, televisão ou quaisquer outras sem prévia autorização da gestora;
- j) Utilizar prudentemente todas as instalações, não lhes dando finalidade diferente daquela a que se destinam, por forma a evitar situações de deficiência ou de ruptura de funcionamento;
- k) Não instalar ou depositar na Componente, Loja ou Escritório ou nos corredores qualquer máquina ou mercadoria que, pelo seu peso, tamanho ou natureza, seja susceptível de causar danos a pessoas e bens e/ou que ultrapasse as cargas estruturais, eléctricas e térmicas previstas no projecto da Estação do Oriente;
- l) Guardar o lixo em sacos ou utilizar as condutas existentes, apenas usando nessa volumes permitidos pelo normativo em vigor;
- m) Manter a Componente, Loja ou Escritório em perfeito estado de conservação, segurança e higiene, designadamente as respectivas fachadas, portas e equipamentos, instalações de água, electricidade e ar condicionado;
- n) Não despejar águas e não lançar lixos, pontas de cigarro ou quaisquer outros detritos de qualquer natureza pelas varandas e para as áreas comuns;
- o) Não fazer furos no interior ou no exterior da Loja fora dos locais expressamente destinados para esse fim;
- p) Não produzir ruídos para além dos estritamente necessários ao exercício da sua actividade, desde que com estes não coloque em causa o ambiente geral da Estação do Oriente;

9

- q) Receber as mercadorias, artigos e produtos destinados à sua Componente, Loja ou Escritório nos horários pré-determinados, através dos locais e pelos percursos para esse efeito fixados pela Gestora;
- r) De um modo geral, não praticar ou adoptar condutas que violem as normas em vigor, o presente regulamento, o respectivo contrato de utilização e as deliberações da Gestora.

Secção III

Obrigações pecuniárias

Artigo 7º

Encargos individuais dos Utilizadores

1. Sem prejuízo das demais disposições deste regulamento, os Utilizadores suportam individual e integralmente as despesas e encargos decorrentes dos serviços e fornecimentos prestados pela Gestora e os decorrentes da utilização dos serviços comuns, designadamente os seguintes:
 - a) Fornecimentos de água e energia térmica e recolha de resíduos sólidos;
 - b) Obras e/ou alterações necessárias nas instalações e equipamentos gerais da Estação do Oriente, por forma a permitir o funcionamento das instalações exclusivas da sua Componente, Loja ou Escritório.
2. Os Utilizadores não gozam do direito ao reembolso das importâncias pagas nos termos do número anterior, nem podem, com fundamento naquelas, alegar retenção ou invocar o direito a qualquer compensação ou indemnização.

Artigo 8º

Cumprimento das obrigações pecuniárias

1. Os Utilizadores são especialmente obrigados a pagar à Gestora todas as quantias devidas nos termos deste regulamento, bem como as resultantes de quaisquer serviços adicionais que esta lhes preste ou dos fornecimentos que lhes faça.

dh
9

2. O prazo de pagamento é de sessenta dias após a emissão da factura.
3. O não pagamento atempado de qualquer factura confere à Gestora o direito de cobrar juros moratórios à taxa legal acrescida de três pontos percentuais.

CAPÍTULO III

Da administração e funcionamento da Estação do Oriente

Secção I

Regras Gerais

Artigo 9º

Gestão e Administração

1. Sem prejuízo dos direitos dos Utilizadores sobre as respectivas Componentes, Lojas ou Escritórios, compete à Gare Intermodal de Lisboa, SA, também designada Gestora, assegurar a gestão e a administração da Estação do Oriente.
2. Em geral, a gestão e administração referida no número anterior compreende a prática de todos os actos, a prestação de todos os serviços e todos os fornecimentos relacionados com a implementação, direcção e coordenação dos serviços necessários ao bom funcionamento, manutenção e conservação da Estação do Oriente.
3. Compete, em especial, à Gestora:
 - a) Tomar as medidas tendentes ao melhoramento e modernização da Estação do Oriente e potenciar a sua exploração;
 - b) Zelar pelo bom funcionamento, equilíbrio e harmonia da Estação do Oriente e, consequentemente, pelos interesses dos seus Utilizadores;
 - c) Dispensar aos Utilizadores o apoio adequado à resolução dos problemas que se suscitem quanto ao funcionamento da Estação do Oriente;

h
9

- d) Providenciar e superintender a conservação, manutenção, limpeza e vigilância da Componente Comum e eventualmente de outras componentes, Lojas ou Escritórios, mediante solicitação dos interessados;
- e) Contratar pessoal e proceder à aquisição dos serviços necessários ao exercício das suas competências;
- f) Cobrar receitas, aplicar as sanções contratualmente previstas e administrar os fundos destinados ao exercício das suas competências;
- g) Elaborar anualmente o orçamento previsional de despesas e encargos com o funcionamento, utilização e promoção da Estação do Oriente;
- h) Superintender e coordenar todas as actividades da Estação do Oriente, definir o seu período de funcionamento e as condições de utilização da Componente de Apoio e Interligação;
- i) Propor as acções judiciais adequadas ao cumprimento das obrigações emergentes do presente regulamento, dos contratos de utilização e demais normas e deliberações em vigor;
- j) Fixar o horário de funcionamento da Estação do Oriente, ouvidos os Utilizadores em conformidade com as disposições legais em vigor;
- k) Providenciar a abertura e encerramento diários da Componente Comum;
- l) Conceder as autorizações exigidas pelo presente regulamento;
- m) Fiscalizar todas as áreas, instalações, equipamentos e máquinas de uso comum;
- n) Dispor sobre as áreas de circulação, instalações e serviços gerais, estabelecendo as respectivas normas, regulamentação e instruções de utilização;
- o) Explorar, directamente ou por intermédio de terceiros, qualquer espaço integrante da Componente Comum e fazer suas as receitas desse modo geradas;
- p) Fixar os locais, entradas, percursos e horários de carga e descarga de materiais e mercadorias para qualquer espaço da Estação do Oriente e estabelecer as respectivas normas.

2019

- q) Substituir-se ao Utilizador, à custa deste, na reparação e/ou substituição de quaisquer vidros, tabuletas, letreiros luminosos ou outros materiais, bem como na realização de quaisquer obras, quando aquele, devidamente notificado, não o faça no prazo que lhe for fixado;
 - r) Elaborar e manter actualizado o Manual de Segurança e o Plano de Emergência da Estação do Oriente e distribuí-lo aos Utilizadores após aprovação pelas autoridades competentes;
 - s) Realizar todas e quaisquer obras na Componente Comum.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se que a competência da gestora abrange as zonas comuns, as instalações e equipamentos comuns e a sua utilização, cabendo-lhe, igualmente, nas restantes situações a apresentação de propostas aos utilizadores para resolução de quaisquer diferendos.

Artigo 10º

Chaves da Estação do Oriente

- 1. Por razões de segurança, a Gestora terá à sua guarda um duplicado da chave de cada porta exterior de cada Componente, Loja ou Escritório, que só será utilizada em situações de emergência, no âmbito das suas competências, desde que se justifique intervenção imediata e não seja viável outra solução.
- 2. A utilização de qualquer chave nos termos do número anterior será objecto de imediata comunicação da Gestora ao respectivo Utilizador.
- 3. Para efeitos do disposto no número anterior os Utilizadores obrigam-se perante a Gestora a indicar e a ter permanentemente actualizado o elenco dos responsáveis, bem como o respectivo contacto.

Artigo 11º

Regras especiais de utilização da Componente de Apoio e Interligação

- 1. Sempre que, nos termos deste regulamento, os Utilizadores careçam de autorização da Gestora para a prática de qualquer facto, deverão solicitá-la por



escrito, acompanhada dos documentos e demais elementos necessários à sua apreciação, sob pena de indeferimento.

2. A autorização da Gestora, quando concedida, não prejudica a necessidade de licenciamento, quando obrigatório, e deve fixar os trabalhos a realizar, a respectiva duração e as demais condições a que o Utilizador fica sujeito.
3. A Gestora recusará a autorização sempre que a sua concessão implique prejuízos para a circulação e/ou desconformidade com as soluções arquitectónicas e/ou decorativas adoptadas.
4. A Gestora tem o direito de proceder à remoção, à custa do infractor e sem aviso prévio, de todos e quaisquer bens colocados na Componente Comum pelos Utilizadores sem a autorização daquela.
5. O disposto no número anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, às obras, benfeitorias e demais alterações realizadas pelos Utilizadores sem autorização.
6. Os Utilizadores suportam os encargos e despesas decorrentes da ocupação autorizada da Componente Comum, incluindo os necessários à reposição de local no estado anterior à ocupação.

Artigo 12º

Seguros

A Gestora deve contratar obrigatoriamente os seguintes seguros:

- a) De cobertura Multiriscos, contra incêndios, raios e explosão, tempestades, inundações, aluimento de terras, danos provocados por água, furto ou roubo, demolição e remoção de escombros, queda de aeronaves, choque ou impacto de veículos terrestres, choque ou impacto de objectos sólidos, derrame accidental de óleos, fenómenos sísmicos, greves, tumultos e alteração da ordem pública, actos de terrorismo, vandalismo e sabotagem, quebra isolada de vidros existentes na Componente Comum, cobrindo a Estação do Oriente e as instalações e equipamentos, nela incorporados ou não, tais como elevadores, escadas rolantes e os sistemas de energia e ar condicionado;

1
9

- b) De Responsabilidade Civil de Exploração, cobrindo os prejuízos causados a terceiros pela existência, uso e funcionamento da Estação do Oriente, incluindo os causados pelas actividades de manutenção e conservação da mesma, e pelas actividades exercidas pela Gestora, quer no interior quer no exterior.

Secção II

Das despesas e encargos e seu financiamento

Artigo 13º

Das despesas e encargos em geral

1. Para efeitos deste regulamento, são consideradas despesas e encargos, todos aqueles que directa ou indirectamente se relacionem com o funcionamento, utilização, manutenção e conservação da Estação do Oriente.
2. Constituem, nomeadamente, despesas e encargos para efeitos do nº 1 os seguintes:
 - a) Limpeza da Componente de Apoio e Interligação;
 - b) Fornecimentos de energia térmica;
 - c) Água, electricidade, força motriz, combustíveis, telefones e telecomunicações de utilização comum;
 - d) Aquisição, manutenção e reparação de equipamentos e materiais de utilização comum ou a esta afectos;
 - e) Serviço de vigilância;
 - f) Recolha e remoção de lixo, detritos ou refugo;
 - g) Conservação, manutenção, funcionamento e decoração da Componente Comum, incluindo sinalética, fornecimento de produtos para as instalações sanitárias;
 - h) Contribuições, impostos e taxas aplicáveis, designadamente a Contribuição Autárquica;

9

- i) Despesas de Administração.
3. As despesas referidas nos números anteriores são repartidas e imputadas anualmente de acordo com o Anexo II, anualmente revisto, obedecendo aos seguintes critérios já pré-definidos por acordo dos Titulares:
- a) Fluxo de utentes sua origem e destino;
 - b) Períodos de funcionamento das Componentes;
 - c) Consumos registados;
 - d) Fornecimentos efectuados;
 - e) Trabalhos de manutenção efectuados;
 - f) Maior ou menor utilização imputável a cada Componente, Loja ou Escritório.
4. O orçamento e a repartição de despesas e encargos são anualmente elaborados pela Gestora e aprovados pela respectiva estrutura accionista em assembleia geral, após o que serão objecto de informação aos interessados.
5. As diferenças orçamentais apuradas no final de cada ano transitam para o orçamento do ano seguinte.

Artigo 14º

Das Obras

1. Salvo os casos expressamente previstos neste regulamento, a Gestora suporta os encargos e despesas com todas as obras, benfeitorias e instalações que, por determinação de qualquer autoridade, devam ser realizadas na Componente Comum, sem prejuízo do direito de regresso que detenha sobre o Utilizador que eventualmente lhe haja dado causa.
2. Quando as obras determinadas pela autoridade hajam de ser realizadas em qualquer outra Componente, Loja ou Escritório caberá ao respectivo Utilizador suportar os seus encargos e despesas.

1
9

Artigo 15º

Fundo comum de reserva

1. Os Titulares contribuirão anualmente para um fundo comum de reserva destinado à realização de obras de grande conservação da Estação do Oriente.
2. O valor da contribuição anual é aprovado em simultâneo com o orçamento do ano a que respeita.
3. O fundo comum de reserva é depositado numa conta especial que só poderá ser movimentada pela Gestora para o fim a que se destina.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 16º

Aprovação e entrada em vigor

O presente regulamento é aprovado em assembleia geral da GIL, SA, e entra em vigor no dia seguinte à sua aprovação.

Artigo 17º

Alterações ao regulamento

As alterações ao presente regulamento carecem de aprovação da assembleia geral da GIL, SA.

Aprovado em Assembleia Geral de 26 de Março de 2002.

ANEXO I

DESCRÍÇÃO DAS ÁREAS AFECTAS ÀS DIFERENTES COMPONENTES DA ESTAÇÃO DO ORIENTE, TAMBÉM REFERENCIADAS POR DIFERENTES CORES NAS PLANTAS



1. COMPONENTE FERROVIÁRIA

1.1 Gare Ferroviária

a) A cobertura dos cais ferroviários

- A estrutura metálica e a cobertura em vidro dos cais ferroviários

b) Piso +2 (cota +20,25m)

- Todos os locais e equipamentos deste piso, com excepção das 3 caleiras técnicas com maior afastamento da via, situadas nos cais técnicos a nascente e poente e das caleiras técnicas instaladas sob os bordos dos 4 cais de passageiros.

Os limites com as zonas comuns são as tampas e as paredes envolventes das caleiras técnicas.

c) Piso +1 (cota +14,00m)

- Todas as instalações e equipamentos situados sobre as mezanines e compreendidas entre o alinhamento Nascente-Poente dado pelas fachadas principais das bilheteiras e o bordo da mezanine situado junto às avenidas de Berlim e do Índico, com excepção das 4 courettes técnicas situadas nas extermidades das mezanines.

O limite com as Zonas Comuns é a do alinhamento nascente poente, definido pela fachada principal das bilheteiras.

- Todos os acessos ao piso +2, nomeadamente as escadas tipo E-15/16/17, as escadas mecânicas tipo M-4 e os elevadores tipo A-2.

d) Mezanines (cota + 12.00)

- As 8 casas das máquinas dos ascensores do tipo A2 e os respectivos poços.

9

e) *Piso 0 (cota +9,20m)*

- As 4 escadas do tipo E-14 (E617, E618, E602 e E601) entre o piso 0 e o piso +1 situadas nos passeios norte e sul respectivamente das avenidas de Berlim e do Índico.

O limite com os Espaços Comuns é o primeiro degrau das referidas escadas.

1.2 Os Encontros Norte e Sul

- Localizados no passeio norte da Avenida do Índico e no passeio sul da Avenida de Berlim, entre os Pisos 0 e +2.

O limite com a zona exterior pública são os alinhamentos nascente/poente e norte/sul das paredes dos Encontros.

1.3 Os Viadutos Ferroviários

1.4 O Viaduto Ferroviário de Transição

1.5 A Plataforma de vias

- Localizada entre o PK... e o PK... incluindo os respectivos muros de contenção e vedações.

2. COMPONENTE METROPOLITANO

Esta componente constitui-se como uma área restrita do Metropolitano de Lisboa, E.P. e ocupa as seguintes zonas:

2.1 Estação

a) *Piso -3 (cota ±0,00m)*

- A totalidade deste piso entre os eixos H e R, onde está localizado o átrio, incluindo todos os equipamentos e instalações para serviço do Metropolitano, bem como os acessos ao Piso -2 (escadas E301 e E302, e escadas mecânicas do tipo M-1).

O limite com os Espaços Comuns na Galeria Central do piso -2, é o penúltimo degrau das escadas E301 e E302, assim como a passadeira das escadas mecânicas do tipo M-1.

b) *Piso -4 (cota -3,70m)*

- A totalidade deste piso, onde estão localizados os cais de passageiros.

c) *Piso -5 (cota -6,50m)*

- A totalidade deste piso, onde estão localizados os sub-cais, os acessos aos túneis e as linhas do metropolitano (cota -4,80m).

d) *Piso 0 (cota +9,20m)*

- As grelhas de ventilação situadas nos extremos da ilha rodoviária localizada no eixo "J", assim como as respectivas courlettes, nos pisos -1 e -2.

O limite com a componente estacionamento é a parede limítrofe das courtes de ventilação.

O limite com a Componente Rodoviária é a parte exterior do aro das grelhas metálicas.

2.2 A Subestação

- Localizada a norte dos cais de passageiros entre os pisos -5 e -3.
- As grelhas de ventilação localizadas no passeio norte da Av. do Índico entre os eixos "J" e "M".

O limite com as zonas exteriores públicas é o murete de protecção das grelhas.

2.3 O Túnel Norte

Localizado entre a Subestação, (Km25197,458) e o Topo Norte do Túnel (Km 25653,729) incluindo o Poço de Ventilação.

2.4 A Galeria Sul

Localizada entre a Estação (Km 25041,458) e a Galeria do Metropolitano (Km 24939,229).

3. COMPONENTE RODOVIÁRIA

Esta componente é constituída pelas seguintes zonas:

a) Cobertura

- A estrutura metálica e a cobertura em vidro da galeria central do piso +1, das seis ilhas/cais rodoviários e do edifício administrativo.

b) Piso +1 (cota +14,00m)

- A área ocupada pela galeria central a poente dos viadutos ferroviários, incluindo os equipamentos e instalações afectos ao serviço rodoviário.

O limite com os Espaços Comuns na galeria central, é o alinhamento N/S da balaustrada, localizada aproximadamente 9,00m a poente do eixo "CP".

- O Edifício Administrativo, localizado a poente da galeria central entre os eixos "C" e "D".

c) Piso 0 (cota +9,20m)

- A área ocupada pelas 6 ilhas/cais rodoviárias e respectivos acessos a partir do piso +1 e piso -1.
 - A área dos despachos localizada a poente das ilhas/cais rodoviários.

Os limites com as Zonas Comuns são a nascente o lencil do passeio situado junto à base dos viadutos ferroviários, a sul o murete que delimita o passeio norte da Av. de Berlim, a norte, o murete que delimita o passeio sul da Av. do Índico e a poente, o alinhamento norte-sul dado pelo arco poente do Edifício Administrativo (zona dos despachos) e a guarda de vidro da escada de aceso E522 à galeria do piso -2.

d) Piso -1 (cota +6,25m)

- As escadas de acesso às ilhas/cais rodoviários situadas nos eixos E, F, G, H e J.

O limite com as Zonas Comuns é o primeiro degrau de cada escada.

4. COMPONENTE ESTACIONAMENTO

A área afecta à Componente Estacionamento é constituída pelas seguintes zonas:

a) Piso -2 (cota +3,60m)

- O parque de estacionamento está localizado maioritariamente debaixo da Gare Rodoviária de ambos os lados e no topo da galeria central, e o restante debaixo dos viadutos ferroviários.

O limite com os Espaços Comuns é, para além das paredes divisórias, o seguinte:

No lado norte da galeria

- Porta nascente (P10A) do vestíbulo P325.
- Porta poente (P10C) do corredor P324.
- Porta nascente (P34) do vestíbulo P331.
- Porta norte (P10A) do corredor L334.
- As onze portas sul (P32A) dos vestíbulos P313 a P323 que dão acesso á galeria central.

No lado sul da galeria

- As onze portas norte (P32A) dos vestíbulos P343 a P353 que dão acesso á galeria central.
- Porta nascente (P34) do vestíbulo P381.
- Porta poente (P10C) do corredor P354.
- Porta nascente (P10A) do vestíbulo P355.

O limite com a zona técnica localizada no extremo poente do complexo são a porta nascente (P10A) do vestíbulo I301 e a porta (P26) do vestíbulo I308.

b) Piso -1 (cota +6,25m)

- O parque de estacionamento está localizado maioritariamente debaixo da Gare Rodoviária de ambos os lados e no topo da galeria central, e o restante debaixo dos viadutos ferroviários.

O limite com os Espaços Comuns na Galeria Central, são as portas P10A dos vestíbulos P404 a P 409 do lado norte e as portas P10A dos vestíbulos P454 e P 459 do lado sul.

O limite com os Espaços Comuns (Esquadra da PSP) localizados a norte da galeria central entre os eixos "J" e "M", é a porta poente (P10A) da sala L420.

c) Piso 0 (cota +9,20m)

- As rampas de acesso aos pisos de estacionamento, localizadas:

- a norte da Av. do Índico (R504 e R505)
- a sul da Av. do Índico (R503)
- a poente da Via Transversal Poente (R501 e R502)

- 
- a norte da Av. de Berlim (R506)
 - a sul da Av. de Berlim (R507 e R508)

O limite com as zonas exteriores públicas e com as Zonas Comuns (no caso das rampas R503 e R506) é o murete de protecção das rampas e o alinhamento dos lancis da respectiva avenida, no sentido da mesma.

- As escadas de acesso aos parques de estacionamento, localizadas:
 - Passeio sul da Av. do Índico (E532, E537 e E547)
 - Passeio norte da Av. de Berlim (E542 a E544)
 - Passeio da via transversal poente (E545)

O limite com as Zonas Comuns é o murete de protecção e o último degrau das escadas.

- As grelhas de ventilação dos Estacionamentos, localizadas no passeio sul da Av. do Índico, no passeio norte da Av. de Berlim, e no passeio poente da Via Transversal Poente.

O limite com as zonas comuns é a parte exterior do aro das grelhas.

5. ZONAS COMUNS

As zonas comuns podem ser subdivididas quanto às suas funções em 3 partes:

- Zona Comercial e de Serviços
- Zonas Técnicas
- Espaços de Interligação

sendo as seguintes as áreas afectas a cada uma:

5.1 Zona Comercial e de Serviços

a) Piso -2 (cota +3,60m)

- As áreas comerciais situadas no átrio deste piso entre os eixos M e o Centro Vasco da Gama, ocupando os espaços designdos por L320 a L327, L 330, L 370 a L 377 e L 380.

- Centro de Operações e Controlo situado na metade norte do piso entre os eixos U/02-03 e U/06-07 e ocupando os espaços designados por L 303 a L 305 e L 308 a L 313.

b) Piso -1 (cota +6,25m)

- Os pisos intermédios do Centro de Controlo Norte, localizados entre os eixos U/02-03 e U/06-07 e ocupando os espaços designados por L 401 a L 404, L 406, L 409, L 410 e L 413 a L 415.

c) Piso 0 (cota +9,20m)

- A área localizada debaixo dos viadutos ferroviários, com excepção dos compartimentos destinados aos sanitários públicos e arrumos situados junto aos ascensores do tipo A4.

5.2 Zonas Técnicas

a) Piso -3 (cota +0,40m)

- A zona localizada no extremo poente da Gare Rodoviária entre os eixos "A" e "D".

b) Piso -2 (cota +3,60m)

- A zona localizada no extremo poente do complexo, entre os eixos "A" e "B" e a zona junto ao eixo "D", a poente da Galeria Central.

O limite com os estacionamentos são a porta nascente (P10A) do vestíbulo I 301 e a porta (P26) do vestíbulo I 308.

- Os compartimentos localizados a norte e sul sob a Gare Ferroviária, com as referências L 314, L 315, A 301 a norte e L 353 a L 356, L 358 a L 360, L 365 a L 369 e A 311 a sul.

c) Piso -1 (cota +6,25m)

- O piso intermédio do Centro de Controlo sul, localizado nos eixos "U/02-03" e "U/06-07" e ocupando os espaços designados por L 451 a L 454, L 456, L 459, L 460, L 463 a L 467.

d) Piso 0 (cota +9,20m)

- As arrecadações situadas na gare Ferroviária junto aos ascensores tipo A4.

(Handwritten sketch of a spiral staircase)

e) *Mezanines (cota +12,00m)*

- Toda a área interior às mezanines, com exceção das 8 casas das máquinas dos ascensores do tipo A2 e os respectivos poços.

f) *Piso +1 (cota +14,00m)*

- As 4 courrettes técnicas situadas nas extremidades das mezanines.

g) *Piso +2 (cota +20,25m)*

- As 3 caleiras técnicas com maior afastamento da via, situadas nos cais técnicos nascente e poente.

5.3 Espaços de Interligação

a) *Piso -2 (cota +3,60m)*

- A galeria central localizada debaixo da Gare Rodoviária ao longo do eixo "00".

O limite com os Estacionamentos é, para além das paredes divisórias, o seguinte:

No lado norte da galeria:

- ▶ Porta nascente (P10A) do vestíbulo P325
- ▶ Porta poente (P10C) do corredor P324
- ▶ Porta nascente (P34) do vestíbulo P331
- ▶ Porta norte (P10A) do corredor L334
- ▶ As onze portas sul (P32A) dos vestíbulos P313 e P323 que dão acesso à galeria central

No lado sul da galeria

- ▶ As onze portas norte (P32A) dos vestíbulos P343 a P353 que dão acesso à galeria central
- ▶ Porta nascente (P34) do vestíbulo P381
- ▶ Porta poente (P10C) do corredor P354
- ▶ Porta nascente (P10A) do vestíbulo P355

O limite com o Metropolitano é o último degrau das escadas E301 e E302, assim como a passadeira das escadas mecânicas do tipo M1.

- O átrio nascente, situado debaixo da Gare Ferroviária, as saídas de emergência e os corredores de serviço situados no tardo das áreas comerciais.

O limite com a zona pública é o alinhamento norte/sul das paredes laterais do topo nascente da galeria central ao longo do eixo "V".

b) *Piso 0 (cota +9,20m)*

- As áreas de circulação sob os viadutos ferroviários e as instalações sanitárias.

O limite com a Componente Rodoviária é o lancel do passeio situado a poente da base dos pilares dos viadutos ferroviários.

O limite da Componente Ferroviária é:

- O primeiro degrau de cada uma das 4 escadas do tipo E14 (E601, E602, E617 e E618) situadas nos passeios norte e sul respectivamente das avenidas de Berlim e do Índico.
- A Praça da Gare e respectiva Pala de cobertura.

O limite com a zona exterior pública, é o lancel do passeio norte da Av. de Berlim, o lancel do passeio norte da Av. D. João II e o lancel do passeio sul da A. do Índico, excluindo os lugares de estacionamento longitudinal.

Dentro deste limite está excluído dos Espaços de Interligação, o acesso à zona pública do Centro Comercial no piso -2, cujo limite é o penúltimo degrau da respectiva escada.

- A saída de emergência e escada de acesso às zonas técnicas poente (piso -2 e -3) e aos parques de estacionamento (E546), localizada no passeio norte poente da via transversal.

O limite com as zonas exteriores públicas no caso da escada E546 é o murete de protecção e o último degrau das escadas.

- As grelhas de ventilação da Área Técnica, localizadas no passeio poente da Via Transversal Poente

O limite com as zonas exteriores públicas é o murete de protecção das grelhas.

- A escada de acesso à galeria central do piso -2 localizada no eixo "00/C-D"

O limite com a Componente Rodoviária é a guarda de vidro das escadas E522 e o alinhamento norte sul dado pelo arco poente do edifício Administrativo (zona dos despachos).

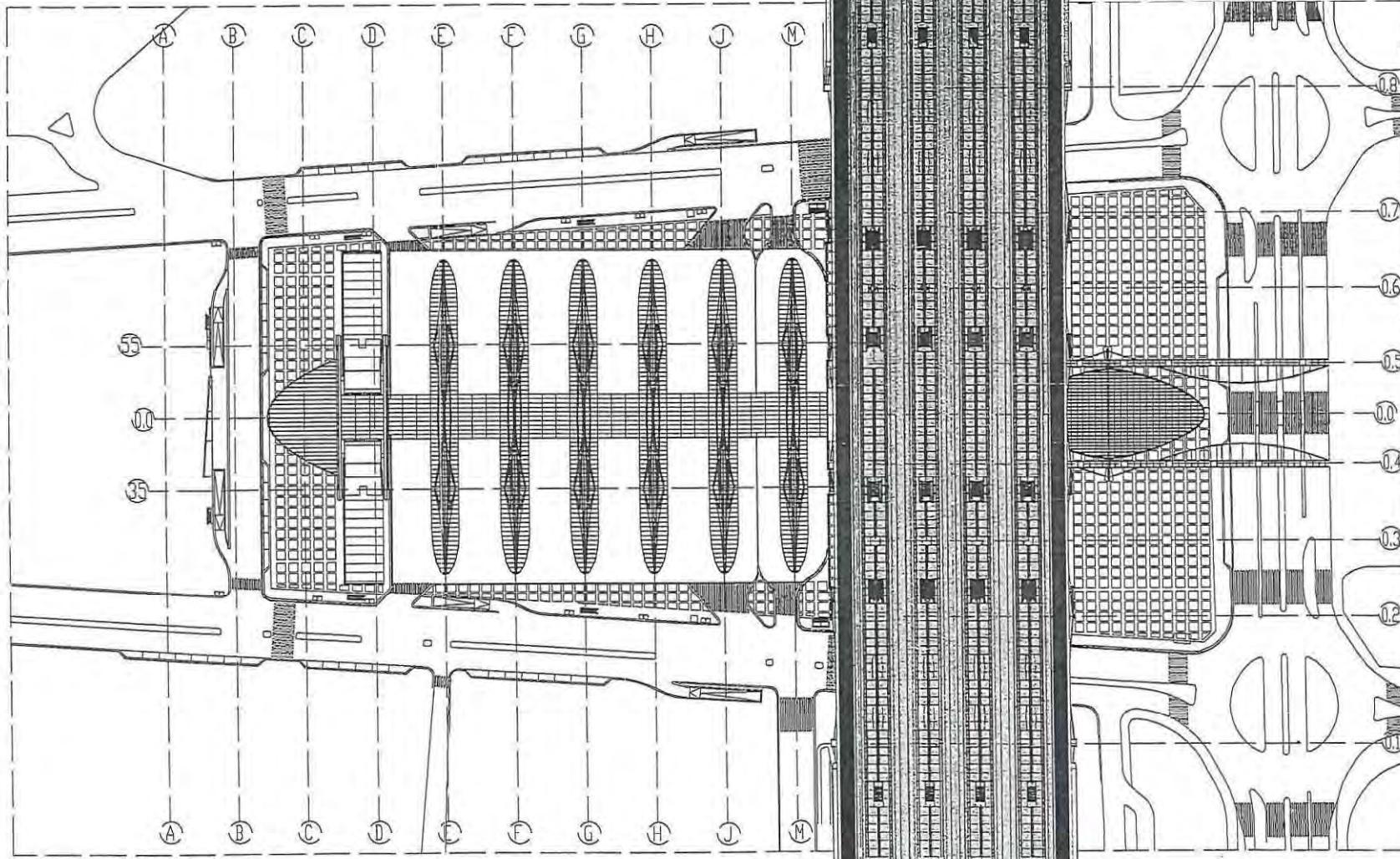
c) *Piso +1 (cota +14,00m)*

- As zonas de circulação limitadas a norte e sul pelo alinhamento nascente poente dado pelas fachadas principais das bilheteiras ferroviárias, a poente pelo alinhamento norte sul da balustrada localizada aproximadamente a 9,00 m a poente do eixo CP e a nascente pelo término das passagens pedonais que ligam a Estação do Oriente ao Centro Vasco da Gama.
- As 4 courlettes situadas nos extremos das mezanines

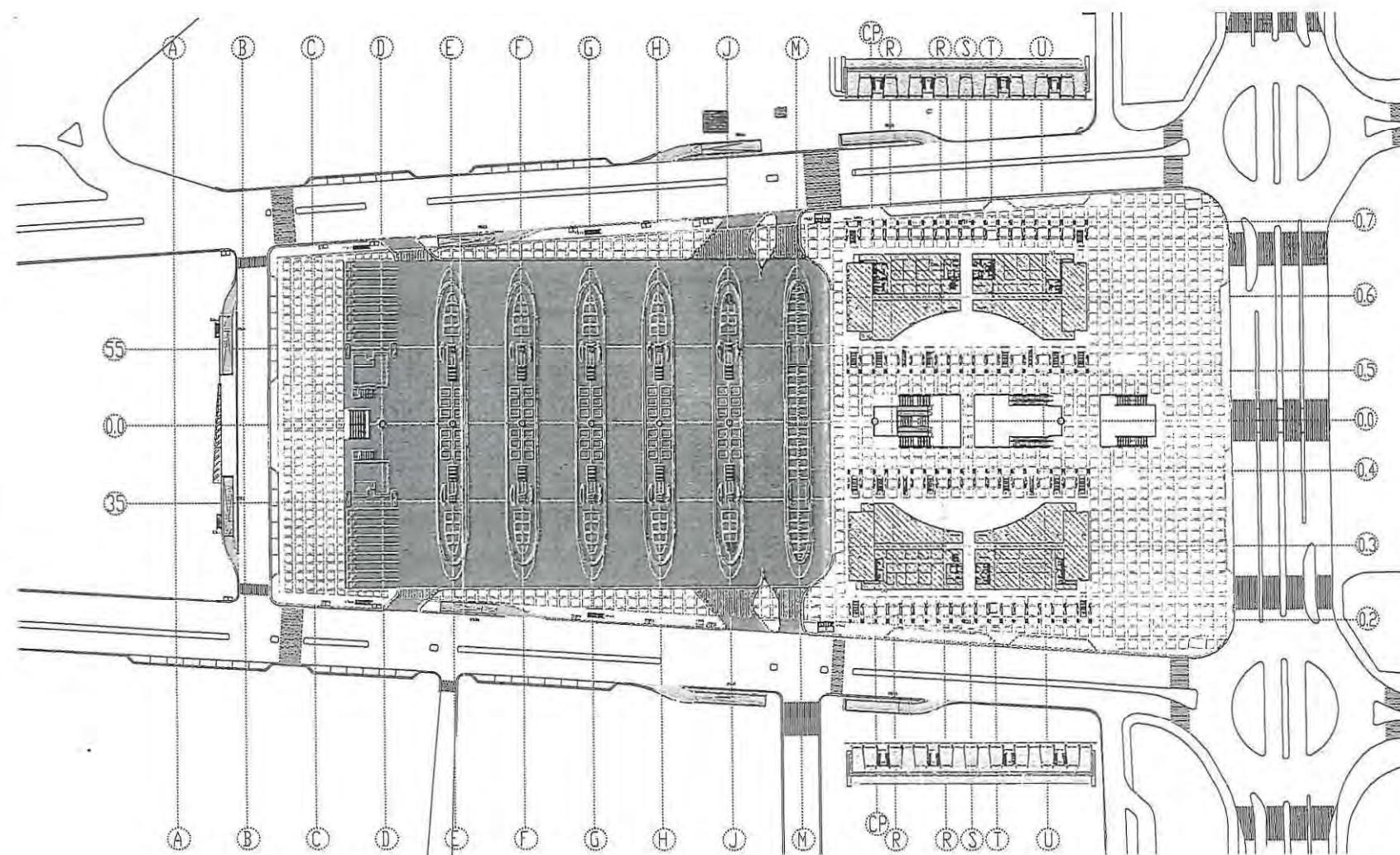
O limite com a Gare Ferroviária, é o alinhamento N/S da balaustrada, localizada aproximadamente 6,00m a poente do eixo "V".

COMPONENTE FERROVIARIA

ESPAÇOS COMUNS



Título do Projeto:				
Projeto:				
SANTIAGO CALATRAVA VALLS				
Autor do Projeto:				
Proj.	Rev.	Des.	Verif.	Assin.
Title do Projeto:				
GARE DO ORIENTE				
Sector:				
Disciplina:				
Arquitectura				
Data:				
Identificação do Conjunto Edificado:				
PLANTA DO PISO 12 - GARE DO ORIENTE				
Revista:				



Nome Responsável	
Projeto	
SANTIAGO CALATRAVA VALLS	
Autarca / Entidade	
Proj. / Des. / Verif. / Aprov.	
Ref. do Autor	
Data	
Título	
Identificação do Edifício/Obra	
Planta do Piso S. Col. 920m	
Arquitecto	
Revisão	
Data	
Assinatura	

GARE DO ORIENTE

Descrição ARQUITECTURA **D/E/S**

Data 14/09/98

Título IDENTIFICAÇÃO DO EDIFÍCIO/OBRA

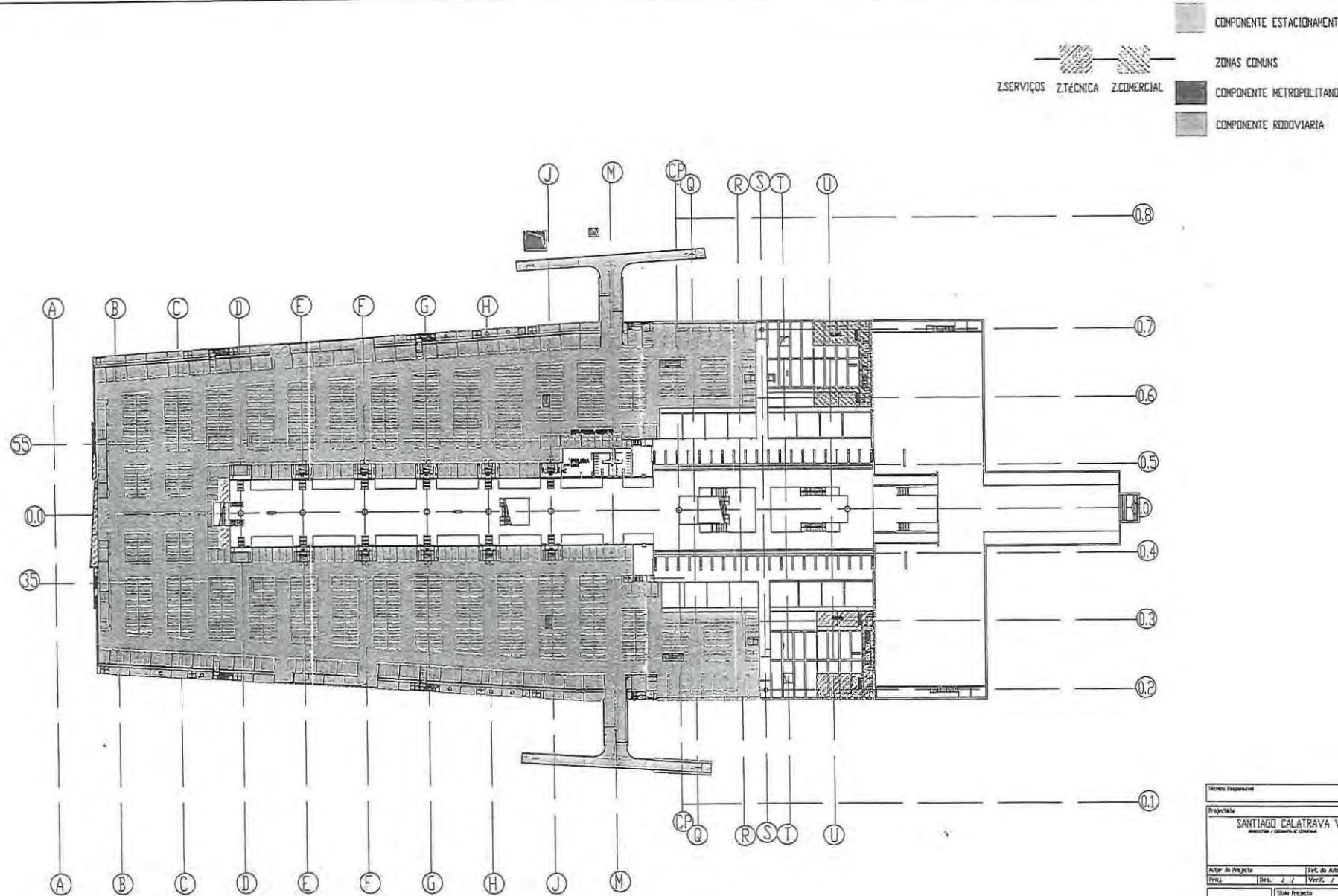
Identificação do Edifício/Obra PLANTA DO PISO S. COL. 920m

Arquitecto **Revisão**

Data 12/05/98

Assinatura

- ESPAÇOS COMUNS
- Z.COMERCIAL E SERVIÇOS
- COMPONENTE FERROVIÁRIA
- COMPONENTE RODOVIÁRIA
- COMPONENTE METROPOLITANO
- COMPONENTE ESTACIONAMENTO

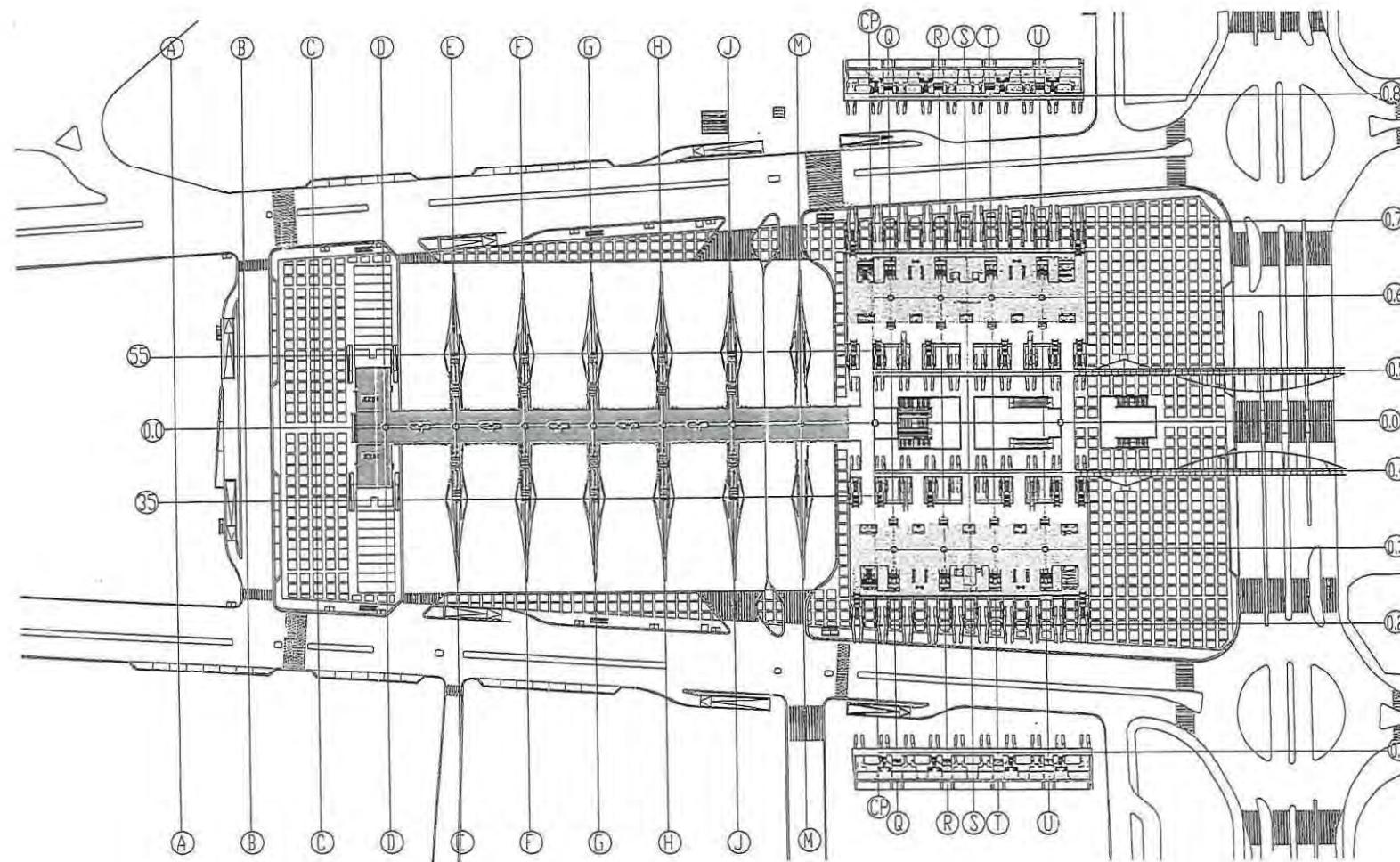


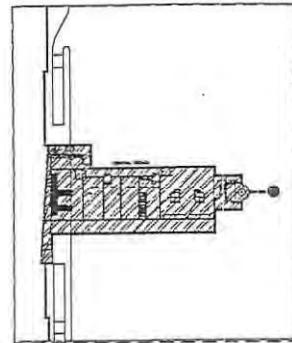
卷之三

COMPONENTE FERROVIARI

ESPAÇOS COMUNS

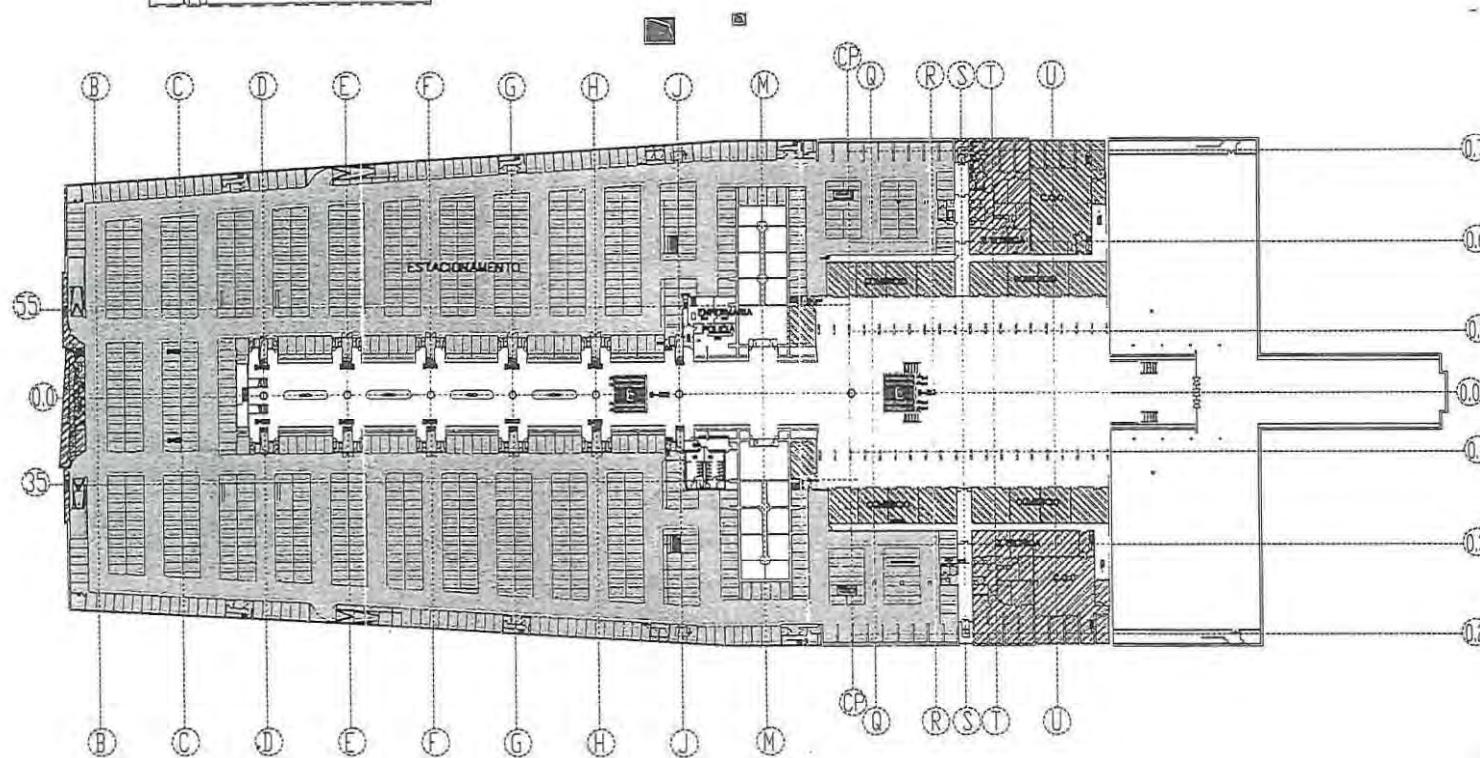
COMPONENTE RODOVIÁRIA





PISO -3
Zona Técnica

h9
ESPAÇOS COMUNS
Z.TÉCNICA Z.COMERCIAL
COMPONENTE METROPOLITANO
COMPONENTE ESTACIONAMENTO



Ficha Preparação		
Projeto		
SANTIAGO CALATRAVA VALLS		
ARQUITECTURA		
Sector		
Disciplina		
Título		
Identificação do Concurso Edificado		
PLANTA DO PISO -2 Cat. 0100		
Materiais		
Liberado para impressão		
Revista		

Anúncio – Anexo IV (ii) - REGULAMENTO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO DA ESTAÇÃO DO ORIENTE

Artigo 1º Propriedade e Gestão

O presente regulamento é aplicável ao Parque de Estacionamento subterrâneo localizado na Gare Intermodal de Lisboa, denominado Parque da Estação do Oriente, pertencente ao Domínio Público Ferroviário e explorado através de concessão pela

Artigo 2º Responsabilidade Civil dos Clientes

O parque é considerado como extensão da via pública para todos os efeitos de responsabilidade civil dos clientes, destinando-se o sistema de controlo de acessos à medição do tempo de permanência de cada veículo.

Artigo 3º Responsabilidade Civil da Proprietária e da Gestora do Parque de Estacionamento

O estacionamento de viaturas no Parque de Estacionamento não constitui contrato de depósito da viatura e dos objetos nela existentes, mas, tão só, um contrato pelo qual é cedido temporariamente e de forma remunerada, um espaço para estacionamento de viaturas dos clientes do parque. Em consequência, nem a empresa proprietária nem a empresa gestora do parque de estacionamento assumirão qualquer responsabilidade por danos exteriores e interiores, por furtos ou facto de terceiro verificados nas viaturas, bem como, qualquer responsabilidade que, nos termos da Lei, caiba ao cliente.

Artigo 4º Tipo de Veículos e Restrições de Utilização

O Parque de Estacionamento destina-se a veículos ligeiros e motociclos, sujeitos a restrições de acesso impostas pela legislação sobre o tipo de combustível que utilizam, não podendo ser utilizado, fora das áreas reservadas exclusivamente para o efeito, para efetuar operações de manutenção e limpeza.

Artigo 5º Limitações

A altura máxima permitida às viaturas é de 1,90m.
A velocidade máxima de circulação interna é de 10km/h.

Artigo 6º Limites horários

1. O Parque de Estacionamento funciona ininterruptamente.
2. O estacionamento está sujeito ao pagamento de uma tarifa, nos termos do artigo 7º.
3. Nenhum veículo poderá permanecer no parque por um período de tempo superior a setenta e duas horas, exceto os portadores de assinaturas mensais de estacionamento.
4. O horário de funcionamento do parque poderá ser alterado por deliberação aprovada pelo Conselho de Administração da IP Património, S.A..

Artigo 7º Tarifas

1. A tabela de tarifas aplicável é a seguinte:

Tarifa Normal													
Períodos	Diurno (08H-20H)					Fins de semana e Feriados (00h00 às 24h00)							
	Horas/Frac.	15 min	30 min	45 min	60 min	Total/h	15 min	30 min	45 min	60 min	Total/h		
1 ^a hora		0,50 €	0,45 €	0,35 €	0,35 €	1,65 €	0,50 €	0,45 €	0,35 €	0,35 €	1,65 €		
2 ^a hora		0,45 €	0,45 €	0,35 €	0,35 €	1,60 €	0,45 €	0,45 €	0,35 €	0,35 €	1,60 €		
3 ^a hora		0,40 €	0,30 €	0,30 €	0,30 €	1,30 €	0,40 €	0,30 €	0,30 €	0,30 €	1,30 €		
4 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €		
5 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €		
6 ^a hora		0,20 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,20 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €		
7 ^a hora		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,25 €	0,20 €	0,00 €	0,00 €	0,45 €		
8 ^a hora		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
9 ^a hora		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
10 ^a hora		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
11 ^a hora		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
12 ^a hora		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		
13 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €		
14 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €		
15 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,00 €	0,75 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €		
16 ^a hora						0,00 €	0,25 €	0,25 €	0,00 €	0,00 €	0,50 €		
17 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
18 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
19 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
20 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
21 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
22 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
23 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
24 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
Máximo diário						9,50 €	Máximo diário						11,50 €

Tarifa Eventos													
Períodos	Dias úteis (00h00 às 24h00)					Fins de semana e Feriados (00h00 às 24h00)							
	Horas/Frac.	15 min	30 min	45 min	60 min	Total/h	15 min	30 min	45 min	60 min	Total/h		
1 ^a hora		0,60 €	0,40 €	0,40 €	0,40 €	1,80 €	0,60 €	0,40 €	0,40 €	0,40 €	1,80 €		
2 ^a hora		0,60 €	0,40 €	0,40 €	0,40 €	1,80 €	0,60 €	0,40 €	0,40 €	0,40 €	1,80 €		
3 ^a hora		0,40 €	0,40 €	0,35 €	0,35 €	1,50 €	0,40 €	0,40 €	0,35 €	0,35 €	1,50 €		
4 ^a hora		0,25 €	0,20 €	0,25 €	0,25 €	0,95 €	0,25 €	0,20 €	0,25 €	0,25 €	0,95 €		
5 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €		
6 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €		
7 ^a hora		0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €		
8 ^a hora		0,25 €	0,20 €	0,00 €	0,00 €	0,45 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €		
9 ^a hora						0,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €		
10 ^a hora						0,00 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	0,25 €	1,00 €		
11 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
12 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
13 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
14 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
15 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
16 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
17 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
18 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
19 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
20 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
21 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
22 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
23 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
24 ^a hora						0,00 €					0,00 €		
Máximo diário						9,50 €	Máximo diário						11,50 €

(*) As tarifas a aplicar em cada momento

Anúncio – Anexo IV (ii) - REGULAMENTO DO PARQUE DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO DA ESTAÇÃO DO ORIENTE

Artigo 8º

Bilhete Perdido

1. No caso de bilhete perdido, será cobrada uma tarifa correspondente ao valor máximo diário por cada dia de utilização, de acordo com a tarifa em vigor.
2. Sem prejuízo do disposto no Artigo 13º, à tarifa supra referida acrescerão tantas tarifas de valor máximo diário quantos os dias ou frações de dias em que o veículo tenha permanecido no parque após ter sido detetado numa das rondas noturnas.
3. No caso de o cliente entregar posteriormente o bilhete desaparecido e após prova de que o bilhete é seu, o cliente poderá ser reembolsado da quantia excessivamente paga, através dos serviços centrais e via correio, devendo devolver junto o original do recibo que pagou por bilhete perdido.

n.º 3 do artigo 6º, exceto em relação aos portadores de assinaturas mensais de estacionamento.

2. Os veículos que, nos termos do número anterior, se encontrem abusivamente estacionados no parque, serão sujeitos a reboque.

Artigo 14º

Reclamações

As eventuais reclamações por parte de clientes do parque de estacionamento deverão ser enviadas por escrito para, com morada

Artigo 9º

Meios de Pagamento

O pagamento do montante devido pelo tempo de permanência é efectuado pelo cliente nas Máquinas de Pagamento Automático ou na Caixa de Pagamento Manual que para esse efeito existem. Após o pagamento do bilhete, a saída deverá ocorrer dentro do período de tolerância (15 minutos após o pagamento).

Artigo 15º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra imediatamente em vigor.

Lisboa, ____ de _____ de 2025

Artigo 10º

Vigilância

A vigilância das instalações será assegurada por vigilantes ao serviço da, devidamente identificados para o efeito.

O Presidente do Conselho de Administração da
IP Património, S.A

Artigo 11º

Atribuições

1. Compete aos vigilantes ao serviço da e aos seus colaboradores:
 - a) Esclarecer os clientes sobre as normas estabelecidas no presente regulamento, bem como sobre as condições de funcionamento do parque;
 - b) Promover o correto estacionamento;
 - c) Participar aos agentes da Polícia de Segurança Pública as situações de incumprimento.

Artigo 12º

Estacionamento Proibido

Não é permitido o estacionamento:

- a) De veículos destinados à venda de quaisquer artigos ou a publicidade de qualquer natureza, exceto se expressamente autorizados para o efeito pela IP Património, S.A.;
- b) De veículos de classe ou tipo diferentes daqueles a que o parque se encontra exclusivamente afeto, nos termos dos artigos 4º e 5º.

Artigo 13º

Estacionamento Abusivo

1. Considera-se estacionamento abusivo a permanência no parque por um período superior a quarenta e oito horas para além do limite máximo permitido, estabelecido no

Anúncio - Anexo V

MINUTA DE GARANTIA BANCÁRIA À PRIMEIRA SOLICITAÇÃO

Em nome e a pedido de (subconcessionário), com sede em, pessoa coletiva n.º, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de sob o n.º, com o capital social de, vem o Banco, com sede em, com capital social de, registado na Conservatória do Registo Comercial de, sob o n.º ... de .../.../..., declarar prestar a favor da IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A., com sede na Av. de Ceuta, estação de Alcântara-Terra, 1300-254 Lisboa, uma Garantia Bancária autónoma, irrevogável e à primeira solicitação, no valor de € (..... euros), correspondente à caução prevista no contrato de subconcessão n.º, destinada a garantir o bom e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações emergentes do referido contrato.

Assim, por força desta Garantia, obriga-se este Banco a pagar à primeira solicitação da IP Património, sem interferência da garantida e observando o montante acima estabelecido sem que a IP Património, tenha de justificar o pedido e sem que o Banco possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o contrato acima identificado ou com o cumprimento das obrigações que a garantida assume com a celebração do contrato, as importâncias que a IP Património, lhe solicite, sendo-lhe vedado deixar de o fazer sob qualquer pretexto ou fundamento, bem como a responder, respeitando o mesmo montante, pelas despesas decorrentes da medida judicial a que aquela entidade porventura se veja obrigada a recorrer para demandar a observância dos seus direitos.

O Banco deve pagar as quantias solicitadas pela IP Património, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao do pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

O valor da garantia bancária supra referido será atualizado anualmente, nos termos do contrato de subconcessão n.º, com base no índice de preços do consumidor no continente (sem habitação) publicado pelo INE, com referência ao último ano civil.

A presente Garantia autónoma não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se em vigor até à sua extinção nos termos do contrato e da legislação aplicável.

Assegura o Banco, outrossim, que o compromisso aqui assumido satisfaz plenamente as exigências e determinações da legislação portuguesa que é a aplicável e em especial a legislação bancária, sendo o foro do Tribunal da Comarca de Lisboa o competente para dirimir quaisquer questões relativas à presente garantia, com expressa renúncia a qualquer outro.

É pois de € (..... euros) o valor da presente Garantia.

Data

Assinaturas (Reconhecidas na qualidade).

Anúncio - Anexo VI

Modelo da Proposta

(A que refere o n.º 1 dos ELEMENTOS A APRESENTAR NA PROPOSTA do Anúncio)

[...] (indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento para a celebração de contrato de "Subconcessão de Uso Privativo para a gestão e exploração do Parque de Estacionamento de Estação do Oriente, integrante do Domínio Público Ferroviário, obriga-se a executar o referido contrato, em cumprimento do Anúncio e seus anexos, declarando aceitar, sem reserva, todas as suas cláusulas, pela valor mensal fixo de € xxxx (xxxxxx) a que se refere a alínea d) - Termos e Condições Gerais do Contrato de Subconcessão.

Ao valor supramencionado acrescerá o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor.

Data ...

Assinatura ...

Anúncio - Anexo VII

Modelo de Declaração de Aceitação dos termos e Condições do Anúncio e do Contrato

(A que refere o n.º 4 dos ELEMENTOS A APRESENTAR NA PROPOSTA do Anúncio)

[...] (indicar nome, estado, profissão e morada, ou firma e sede), depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento para a celebração de contrato de "Subconcessão de Uso Privativo para a gestão e exploração do Parque de Estacionamento da Estação do Oriente, integrante do Domínio Público Ferroviário, a celebrar na sequência do procedimento levado a cabo para esse efeito, declara, sob compromisso de honra, aceitar os termos do presente anúncio e que se obriga a executar o referido contrato nos termos e condições constantes do anexo I e declara aceitar, sem reserva, todo o seu clausulado

Data ...

Assinatura ...

Anúncio - ANEXO VIII

(Capa - Proveitos Mensais Brutos - Histórico)

Descrição	2019	2022	2023	2024	2025	DESV % (24/25)	MÉDIA DIA	DIAS
TOTAL ANO	1 844 857,44 €	1 110 826,13 €	1 292 763,30 €	1 489 313,02 €	1 797 780,57 €	20,71%	4 925,43 €	365
ACUMULADO AO MÊS	1 844 857,44 €	1 110 826,13 €	1 292 763,30 €	1 489 313,02 €	1 797 780,57 €	20,71%	4 925,43 €	365
Janeiro	146 002,43 €	64 402,24 €	95 902,29 €	111 727,95 €	124 466,05 €	11,40%	4 015,03 €	31
Fevereiro	140 312,70 €	70 130,87 €	87 960,69 €	120 435,20 €	133 033,65 €	10,46%	4 751,20 €	28
Março	185 938,04 €	83 644,80 €	120 684,44 €	137 629,40 €	165 166,80 €	20,01%	5 327,96 €	31
Abril	146 970,47 €	92 020,74 €	93 563,89 €	110 170,95 €	146 407,80 €	32,89%	4 880,26 €	30
Maio	160 739,47 €	92 124,66 €	118 037,26 €	119 391,52 €	139 791,80 €	17,09%	4 509,41 €	31
Junho	146 923,61 €	93 309,63 €	102 025,77 €	155 684,95 €	137 089,75 €	-11,94%	4 569,66 €	30
Julho	154 499,92 €	100 082,11 €	109 405,64 €	110 322,10 €	150 247,25 €	36,19%	4 846,69 €	31
Agosto	117 981,40 €	82 052,89 €	86 402,91 €	100 110,95 €	135 208,55 €	35,06%	4 361,57 €	31
Setembro	136 882,44 €	94 244,40 €	101 415,93 €	102 461,35 €	138 137,95 €	34,82%	4 604,60 €	30
Outubro	146 651,81 €	99 329,70 €	120 899,48 €	127 416,35 €	152 310,20 €	19,54%	4 913,23 €	31
Novembro	178 961,36 €	118 599,88 €	124 273,55 €	134 924,15 €	185 866,38 €	37,76%	6 195,55 €	30
Dezembro	182 993,79 €	120 884,21 €	132 191,45 €	159 038,15 €	190 054,39 €	19,50%	6 130,79 €	31
MÉDIA MÊS	153 738,12 €	92 568,84 €	107 730,28 €	124 109,42 €	149 815,05 €	21,90%	4 925,50 €	30

Valores estimados tendo em conta a evolução da receita em 2019

Evolução de receitas - Parque Estação do Oriente
