



Ata n.º 10 da Comissão

**Designação:** procedimento de negociação para a celebração de Contrato de Subcessão de Direito de Superfície sobre os Módulos 4 e 5 do Centro Cultural de Belém (o "Procedimento")

Aos 14 dias do mês de abril de 2021, pelas 15h00m, reuniu ao abrigo do disposto nos pontos 2.1., 2.2., 24 e 25 do Programa do Procedimento ("PP") acima identificado, a Comissão designada para o mesmo, estando presentes os membros signatários.

Na sequência da (i) suspensão da segunda sessão de negociação com o concorrente Mota-Engil Engenharia e Construção, S.A. (a "Mota-Engil" ou a "Concorrente"), da (ii) notificação enviada, em 6 de abril de 2021, ao dito Concorrente, que se junta como **Anexo 1**, para que se concluisse, em 14 de abril de 2021, a referida sessão de negociação e da (iii) carta da Mota-Engil recebida pela Comissão, em 13 de abril de 2021, que se junta como **Anexo 2**, a Comissão reuniu com a seguinte ordem de trabalhos:

1. **Informações gerais e ponto de situação do Procedimento;**
2. **Deliberar sobre os atos a praticar na sequência da receção da carta da Mota-Engil.**

No âmbito do primeiro ponto da Ordem de Trabalhos, foi recordado entre os presentes, com o apoio do assessor jurídico da FCCB, Dr. Paulo Mendonça Duarte, o seguinte:

- a) A segunda sessão de negociação com a Mota-Engil, em 21.02.2020, foi suspensa, com o acordo da Comissão e da Concorrente, para que a Mota-Engil prestasse alguns esclarecimentos escritos sobre matérias que se suscitaram no âmbito da negociação (designadamente: o conceito dos *studios*; uma potencial proposta de rendas com outra opção, que, no entender da Mota-Engil, poderia representar um preço mais elevado), tendo então sido agendada a respetiva retoma em 05.03.2020;
- b) A Mota-Engil prestou os referidos esclarecimentos escritos e a Comissão reuniu, em data intercalar, numa sessão de trabalho, para debater os esclarecimentos escritos prestados, *dessa forma preparando a retoma da segunda sessão de negociação*;
- c) Devido à pandemia Covid-19, ao primeiro confinamento de 2020 e às medidas excecionais então decretadas, veio a ser adiada, por período indeterminado, a retoma da segunda sessão de negociação, até que a evolução favorável da situação pandémica permitisse, em condições de segurança para todos os intervenientes, a prossecução dos trabalhos;
- d) Sem prejuízo do exposto, durante o referido período, foram promovidas reuniões técnicas entre as equipas jurídicas da Mota-Engil e da FCCB, tendo em vista antecipar a análise e consolidação da minuta do futuro contrato e as adaptações que, em função da proposta final a apresentar pelo Concorrente, pudessem revelar-se necessárias, bem como alguns pontos que clarificassem o regime contratual em matérias identificadas como críticas pela Mota-Engil;
- e) Em 7 de julho de 2020 – e sem prejuízo da situação pandémica a essa data já permitir a retoma dos trabalhos da Comissão, que se perspetivava vir a acontecer – a Mota-Engil solicitou o adiamento da segunda sessão negocial com a Comissão, tendo comunicado o reforço da respetiva assessoria jurídica, para conclusão dos trabalhos técnicos referidos no considerando anterior, que se prolongaram até março de 2021;

- f) O Conselho da Administração da FCCB transmitiu recentemente à Comissão que as reuniões referidas nas alíneas d) e e) anteriores se deviam dar por concluídas, tendo nesse contexto sido recusadas pela FCCB algumas propostas da Concorrente que poderiam configurar alterações substanciais do caderno de encargos e, conseqüentemente, colidir com o princípio da concorrência e da estabilidade das peças do Procedimento, pelo que mais foi solicitado à Comissão que retomasse os trabalhos do Procedimento, com a conclusão da segunda sessão de negociação;
- g) *Nessa sequência, foi remetida ao Concorrente a notificação que juntou como Anexo 1 à presente ata, convocando-se a Mota-Engil para a retoma da segunda sessão de negociação, definida para o dia 14 de abril, tendo, em resposta a tal convocatória, sido recebida pela Comissão a carta da Mota-Engil que se juntou como Anexo 2.*

Uma vez terminado o debate sobre o ponto 1 da ordem de trabalhos, os membros da Comissão passaram a analisar o sentido e as potenciais conseqüências decorrentes da carta enviada pela Mota-Engil, dentro do ponto 2 da ordem de trabalhos. Nesse âmbito, a Comissão teve em consideração que:

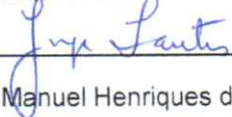



- a) Na sequência de convocatória para a retoma da segunda sessão de negociação, a Mota-Engil comunicou à Comissão que, pelas razões expostas na referida carta, "(...) *não será profícua para ambas as partes a manutenção da reunião solicitada para o próximo dia 14 de abril*", o que, de resto, se veio a confirmar, porquanto os representantes da Concorrente não compareceram na data agendada para o efeito;
- b) Nessa medida, uma vez que o ponto 24.2 do PP prevê a realização apenas de duas sessões de negociação com os concorrentes, deve entender-se definitivamente encerrada a fase de *negociação do Procedimento*;
- c) Dispondo o ponto 25.1 do PP que "[a]pós as sessões de negociação, a Comissão notifica os concorrentes que tenham na participação na negociação para apresentarem, em prazo não inferior a 5 (cinco) dias úteis, as versões finais integrais das suas propostas", verificou-se, a este respeito, que a Mota-Engil, na referida carta, veio declarar, com a motivação constante da mesma, que "(...) *não estão reunidas para apresentação da nossa Proposta Final*";
- d) Decorre objetivamente do excerto da carta da Mota-Engil supracitado ter a Concorrente declarado formalmente à Comissão que não iria apresentar uma proposta final no Procedimento, pelo que, perante o sentido de tal declaração, fica logicamente prejudicada uma notificação da Comissão para esse efeito, nos termos previstos no artigo 25.1 do PP;
- e) Nessas circunstâncias, determina o ponto 25.6 do PP que "[c]aso algum concorrente não tenha participado na fase de negociação, ou, tendo participado na fase de negociação, não entregue a versão final da sua proposta, será considerada a sua proposta inicial";
- f) Sucede, porém, que nos termos do ponto 17.2, alínea a), e do Anexo V do PP – e, bem assim, dos próprios documentos da proposta inicial da Mota-Engil, apresentada em conformidade com as referidas regras do PP – a proposta inicial tinha uma validade de 180 dias, prazo que, entretanto, já há muito se encontra esgotado (cfr., atas n.º 6 e n.º 7 da Comissão: a abertura da proposta inicial da Mota-Engil ocorreu no dia 10 de setembro de 2019), sem que a Concorrente tenha apresentado qualquer declaração no sentido da sua renovação.

Perante o exposto e confirmando-se, a título definitivo, todas as conclusões anteriores, na sequência de notificação à Mota-Engil para que esta, querendo, se pronuncie, entende a Comissão

estar verificada uma causa de não adjudicação no âmbito do Procedimento, por nenhuma proposta definitiva ter sido apresentada pelo único Concorrente qualificado. Consequentemente, deverá o mesmo Procedimento extinguir-se, nos termos legais.

Nessa medida, a Comissão deliberou, por unanimidade:

1. Aprovar, como projeto de decisão a propor ao Conselho de Administração da FCCB, que, nos termos e com os fundamentos *supra* expostos, venha a ser proferida, a título final, uma decisão de não adjudicação no âmbito do Procedimento, por o único concorrente qualificado ter decidido não apresentar proposta final (e mostrando-se esgotado o prazo de validade da proposta inicial), com a consequente extinção do procedimento;
2. Determinar que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a Mota-Engil, querendo, se pronuncie sobre o referido projeto de decisão, nos termos da carta cuja minuta se aprova e que consta do **Anexo 3** à presente Ata.

**O Presidente da Comissão**  
\_\_\_\_\_  
Jorge Manuel Henriques dos Santos**Vogais**  
\_\_\_\_\_  
Miguel Marques dos Santos  
\_\_\_\_\_  
Leonor Picão  
\_\_\_\_\_  
António Monteiro Ribeiro  
\_\_\_\_\_  
Francisco Cabral Sacadura  
(vogal suplente)

**Junta:** 3 anexos.