



Concurso Público com publicidade internacional para a Concessão do Exclusivo da Exploração de Jogos de Fortuna ou Azar na Zona de Jogo do Estoril

LISTA DE ERROS E OMISSÕES

[enviado através da plataforma eletrónica de contratação pública afeta ao procedimento concursal]

Ao. Exmo. Senhor Ministro da Economia e do Mar, na qualidade de “órgão com competência para a decisão de contratar” adotada por decisão de 18 de julho de 2022

SOLVERDE – SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS TURÍSTICOS DA COSTA VERDE, S.A., (adiante, apenas, “Solverde”), tendo tomado conhecimento do teor dos documentos conformadores do Procedimento de Concurso Público com publicidade internacional para a Concessão do Exclusivo da Exploração de Jogos de Fortuna ou Azar na Zona de Jogo do Estoril, a que se refere o Anúncio de Procedimento n.º 10567/2022 publicado no Diário Público, II Série, N.º 160, de 19 de agosto de 2022, vem, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 14.º do Programa do Procedimento (“*Programa do Concurso*”) e do artigo 50.º, n.º 1, do Código dos Contratos Públicos, apresentar o seu pedido de retificação de erros e suprimento de omissões, o que faz nos seguintes termos:

1. Cláusula 14.^a, n.ºs 1 e 2, do Caderno de Encargos

Nos termos das referidas normas, o concessionário deverá, relativamente ao Casino do Estoril, assegurar a sua exploração no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a celebração do Contrato e, relativamente ao Casino de Lisboa, até 36 (trinta e seis) meses. Há, no entanto, uma total omissão de informação quanto à situação dos trabalhadores atualmente afetos à exploração da Concessão em vigor.

Nessa medida, cumpre suprir as seguintes omissões das peças dos procedimento:

a) Relativamente ao Casino do Estoril:

Considerando o disposto nas cláusulas do Caderno de Encargo afigura-se manifesto que a “*situação*” dos Trabalhadores atualmente afetos à exploração da Concessão não se acha, de modo algum, tratada. Assumindo, no entanto, e à luz das normas dos

artigos 285.º e seguintes do Código do Trabalho, que é entendimento do Concedente que haverá lugar à transferência dos respetivos contratos de trabalho para o novo Concessionário, é premente que se indique quais os termos (e ao abrigo de que procedimento) em que tal transferência eventualmente se processará e, bem assim, se àqueles serão asseguradas todas as prerrogativas legais previstas neste contexto, nomeadamente, o exercício do direito de oposição previsto no artigo 286.º-A do mesmo diploma legal. Não podendo deixar de se definir, igualmente, em que medida o suprimento da referida omissão se articula com os prazos contratuais já fixados no Caderno de Encargos.

b) Relativamente ao Casino de Lisboa:

À semelhança do que decorre relativamente ao Casino do Estoril, também quanto ao Casino de Lisboa é manifesta a omissão que resulta dos documentos conformadores do procedimento quanto à regulação da situação dos trabalhadores. Na medida em que, neste caso em particular, só se pode entender que não há lugar à aludida transferência – porquanto, entre o mais, não há lugar à transmissão do imóvel para a esfera do Concedente, não se integrando nos bens da concessão (*cf.* artigo 285.º, n.º 5, do Código do Trabalho) –, o suprimento de tal omissão revela-se premente. Em particular se considerarmos, como é o caso, que não há qualquer indicação de qual será o “destino” de tais trabalhadores durante o período (que poderá ser de até 36 meses) em que não há estabelecimento, i.e., em que o Casino de Lisboa não se encontra em funcionamento e exploração. Nessa medida, deverá haver lugar à indicação expressa dos termos do suprimento da presente omissão, sendo certo que não poderá deixar de se ponderar a sua articulação com os prazos contratuais já fixados no Caderno de Encargos.

A terminar, e sem conceder, não poderia ainda a Solverde deixar de transmitir a V. Exa. as suas manifestas reservas quanto à legalidade, por violação dos princípios da concorrência, da igualdade de tratamento e acesso aos procedimentos de seleção concorrencial, da proporcionalidade e da adequação, das normas das alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 17.º do Programa do Procedimento e, bem assim, da sua aparente contradição com a obrigação contratual ínsita da norma do n.º 1 da Cláusula 17.ª do Caderno de Encargos.

Da leitura das normas das alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 17.º do Programa do Procedimento, aparentemente não haveria nenhum esclarecimento (salvo, evidentemente, o pedido

oportunamente formulado ao júri do procedimento, em sede de pedido de esclarecimentos, em documento autónomo do agora apresentado) que pudesse ou devesse ser suscitado pelos Concorrentes, porquanto – uma vez mais, aparentemente –, a redação é clara quanto às exigências que ali são descritas. Uma leitura mais atenta das peças do procedimento, impõe, contudo, conclusão diversa. *Vejamos.*

O objeto do Contrato de Concessão a celebrar na sequência do procedimento concursal em apreço compreende a concessão do exclusivo da exploração de jogos de fortuna ou azar na zona de jogo do Estoril, a que correspondem dois casinos: de Lisboa e do Estoril. Conforme é de conhecimento público, e a solução que novamente se adota neste procedimento, o imóvel relativo ao Casino de Lisboa deve ser propriedade (ou, pelo menos, posse titulada e autorizada para este fim específico) da Concessionária, não integrando, assim, os bens da concessão. Quer isto dizer que, neste momento, a atual concessionária detém o imóvel onde se encontra instalado o Casino de Lisboa.

Para aceder ao procedimento em questão – procedimento, esse, iniciado durante o mês de agosto e com um prazo de resposta de apenas 30 dias –, qualquer concorrente deverá ser capaz de evidenciar imediatamente a propriedade ou a “*posse devidamente titulada e autorizada*” de um imóvel no Município de Lisboa capaz de cumprir todas as especificidades técnicas fixadas nas peças do procedimento (nomeadamente, áreas de implantação e de construção), podendo o mesmo encontrar-se, ou não, já edificado.

Tal exigência, que configura um critério excludente do procedimento de seleção concorrencial em apreço, não obstante não configurar sequer um critério de valoração das propostas ou um atributo sujeito à concorrência de mercado, objetivamente não “*passa no teste*” da legalidade e respeito pelos princípios a que qualquer procedimento sujeito às regras de contratação pública se acha vinculado, desde logo, porque atribui uma vantagem competitiva evidente e ostensiva ao atual concessionário e proprietário do Casino de Lisboa que não se vê forçado a realizar qualquer investimento financeiro, unicamente para aceder ao procedimento e submeter validamente uma proposta a concurso.

Quer isto dizer, por outras palavras, que o presente procedimento determina, ainda que de forma mediata, a necessidade de aquisição definitiva de um imóvel (ou, pelo menos, a “aquisição” a título provisório de um direito de disposição sobre um imóvel) no concelho de Lisboa com a dimensão e as infraestruturas necessárias à instalação de um Casino nas condições técnicas fixadas no Caderno de Encargos. Acresce que, a esta exigência, não estão associadas quaisquer garantias de adjudicação e, consequentemente, de retorno de tal investimento financeiro. Deste investimento financeiro, que se antecipa manifestamente exigente, fica apenas excluído um único operador de mercado: o atual Concessionário.

Apenas isto, que é bastante, colocaria irremediavelmente em crise a validade e legalidade do

procedimento. Mas não é só.

Admitindo-se, por hipótese, que seria viável – e não o é, pelo menos, nas condições atuais do mercado imobiliário, menos ainda num prazo de 30 dias durante o período de férias de verão – a aquisição por outros concorrentes de imóveis com as áreas de implantação e de construção necessárias à viabilidade construtiva de um Casino com as características descritas no Caderno de Encargos, tal esforço financeiro teria de ser necessariamente repercutido nas condições das propostas a apresentar e no plano económico subjacente a cada uma delas pelos Concorrentes. Ora, também aqui se atribuiu uma vantagem concorrencial inultrapassável ao atual Concessionário, colocando-o numa situação manifestamente privilegiada e sem riscos no momento da preparação da respetiva proposta. Mas não é só, uma vez mais.

Ao contrário do atual Concessionário, que é o único capaz de assegurar na presente data a possibilidade de exploração do Casino de Lisboa num concreto local e em cumprimento de todas as exigências fixadas nos documentos conformadores do procedimento, é imposto a todos os demais Concorrentes que se vinculem a uma determinada condição da Proposta que, em rigor, poderá simplesmente não ser exequível, designadamente, por o Município de Lisboa não proceder ao licenciamento das obras necessárias à construção ou reconstrução do Edifício. Caso em que, em caso de adjudicação de tal proposta, estaria a Entidade Adjudicante em condições de admitir uma modificação substancial do Contrato e aceitar a instalação do Casino em lugar diverso do proposto em fase pré-contratual? Muito dificilmente o poderia fazer.

Por outro lado, a circunstância de se criarem tais desproporcionadas e desadequadas condições de acesso ao procedimento não tem apenas a virtualidade de reduzir a “*apenas um*” a lista de potenciais concorrentes a este procedimento; essa circunstância tem acoplado, evidentemente, o risco de um prejuízo financeiro para o Estado Concedente: é que a diminuição da concorrência compreende a diminuição do leque de propostas a apresentar e, por conseguinte, do interesse dos concorrentes em apresentar a sua melhor Proposta (leia-se, a proposta economicamente mais vantajosa). A final, inexistindo tal concorrência ou, no limite, encontrando-se a mesma irremediavelmente comprometida, há um risco financeiro que os concorrentes deixam de se permitir suportar nas suas propostas, traduzindo-se estas, compreensivelmente, em termos menos favoráveis para a otimização do interesse público financeiro.

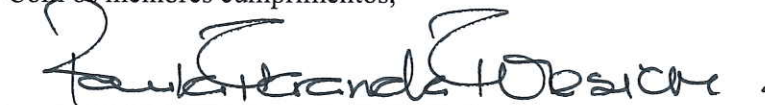
Perante esta opção da entidade adjudicante, que se crê fruto de uma menos avisada ponderação do contexto específico do procedimento e não de uma vontade manifesta de criar qualquer obstáculo à participação de quaisquer potenciais interessados, não poderia a Solverde deixar de manifestar a sua perplexidade por tal exigência, pelo menos, nos termos em que é feita e da expectável dificuldade (para não se dizer mesmo impossibilidade) do seu cumprimento, certa de que V. Exas. não deixarão de ponderar, com a seriedade que a situação reclama, o que ora é transmitido.

Assim, é numa perspectiva de colaboração, no contexto da análise de um procedimento complexo, que se insere a presente pronúncia, na certeza de que a informação e elementos agora oferecidos habilitarão o *Júri e a Entidade Adjudicante* a rever os termos do procedimento. Salvaguardando-se, não só, a respetiva legalidade (e dos atos a praticar no âmbito do mesmo e que necessariamente seriam colocados em crise), mas, e igualmente, quaisquer eventuais responsabilidades que um controlo financeiro a realizar pelo Tribunal de Contas pudesse assacar à entidade adjudicante e aos seus representantes.

Na expectativa de uma resposta célere, a Solverde manifesta total disponibilidade para prestar qualquer informação adicional considerada pertinente para a boa compreensão da presente comunicação.

Espinho, 26 de agosto de 2022

Com os melhores cumprimentos,



Paula Iglésias, na qualidade de representante legal da Solverde SA

PAULA FERNANDA F. IGLÉSIAS
Advogada
Cont. n.º 202 676 340
Rua 19, n.º 85
4500 - 256 ESPINHO