

EDITAL Nº FU/03/2017

A Docapesca Portos e Lotas, S.A., abreviadamente designada por DOCAPESCA., com sede na Avenida Brasília, 1400-038 Lisboa, telefone 213936100, fax 213936109 e correio eletrónico docapesca@docapesca.pt, website www.docapesca.pt, ao abrigo das competências que lhe são conferidas nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 16/2014, de 03 de fevereiro, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.ºs 44/2012, de 29 de agosto, 82/2010, de 2 de julho, 245/2009, de 22 de setembro, 107/2009, de 15 de maio, 93/2008, de 4 de junho, e 391-A/2007, de 21 de dezembro, pretende atribuir uma licença de utilização privativa pelo prazo de 10 anos, numa parcela do domínio público hídrico (terreno sem edificações), destinada à construção e exploração de um edifício denominado **Estabelecimento ou Parcela nº2 (atual Snack Bar “O Cubanito”)**, localizada na Zona Ribeirinha da Fuseta (entre rampas), no concelho de Olhão, em área de jurisdição da DOCAPESCA.

Mais se informa que o anterior titular da licença de utilização daquela da parcela goza de direito de preferência na atribuição de novo título para a utilização privativa supra referida, conforme dispõe o nº 8 do artigo 21º do Decreto – Lei nº 226- A/2007, de 31 de maio.

Conforme estabelecido na alínea a) do nº 4 do artigo 21º do Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 de maio, todos os eventuais interessados na utilização privativa daquela parcela, incluindo o atual titular, podem, no prazo de 30 dias úteis, requerer para si, junto dos serviços da Docapesca – Portos e Lotas, S.A. em Faro, na Rua Miguel Bombarda, Edifício Varandas de Faro, Bloco D – Loja A, 8000-394 Faro, a emissão de título nos termos e condições a seguir identificados:

1. LOCALIZAÇÃO E DIMENSÃO DA ÁREA A LICENCIAR

A localização da área a licenciar é a indicada na planta constante do Anexo I ao presente procedimento concursal, correspondendo a uma parcela do domínio público marítimo, situada na zona ribeirinha da Fuseta (entre rampas), destinada à exploração de um Quiosque/Bar, com uma área máxima total de 101,45m² correspondente a uma área edificada com 60 m², a uma zona de esplanada coberta com 20,65m² e outra zona de esplanada descoberta com 20,43m². A zona de esplanada coberta com telheiro (espaço aéreo) com cerca de 4,86m de frente.

2. OBJETO E ÂMBITO DO PROCEDIMENTO CONCURSAL

2.1 O presente procedimento concursal tem por objeto a atribuição de uma licença de utilização privativa de uma parcela do domínio público hídrico (terreno sem edificações), destinada à exploração e/ou construção do Estabelecimento nº2, localizada na Zona Ribeirinha da Fuseta (entre rampas), no concelho de Olhão para exploração de um estabelecimento comercial de venda de comidas e bebidas.

3. PRAZO DA LICENÇA

A Licença é atribuída pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data da sua emissão.

4. CONTRAPARTIDAS PECUNIÁRIAS PELA ATRIBUIÇÃO DA LICENÇA

4.1. Pelo direito de utilização privativa do domínio público hídrico (área referida no ponto 1 anterior), são devidas as seguintes taxas fixas mínimas, valores acrescidos de IVA à taxa legal em vigor:

4.1.1 Zona edificada (coberta): 63€/m²/ano;

4.1.2 Zonas de esplanadas: 28,35€/m²/ano;

4.1.3 Espaço aéreo (telheiro): 11,63€/m/ano

4.2 O valor da taxa será atualizado anualmente, de acordo com as atualizações do Tarifário da Docapesca.

4.3 A taxa anual indicada em 4.1 será paga até 30 dias após a faturação do período correspondente.

4.4 A taxa referida em 4.1 é devida desde a emissão do título, nos termos do n.º 1 artigo 80.º da Lei n.º58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação.

4.5 As propostas que apresentem valores de taxas inferiores aos indicados em 4.1 serão objeto de exclusão.

5. CAUÇÕES A PRESTAR EM CASO DE ADJUDICAÇÃO A TITULAR DIFERENTE DO ATUAL

5.1 No âmbito da Licença, o Titular está sujeito à prestação das cauções elencadas nos pontos A) e B) do Anexo I a que se refere o n.º2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação, nos termos e condições aí previstos, quando aplicável nomeadamente:

a) Prestação de uma caução para recuperação ambiental de montante equivalente a 0,5% do montante investido em obra;

b) Prestação de uma caução de montante equivalente a 5% do montante global do investimento previsto no projeto, destinada a assegurar o cumprimento das obrigações de implantação, alteração e demolição de instalações fixas ou desmontáveis.

5.2 A prestação de caução para recuperação ambiental deve ser prestada no prazo de 80 (oitenta) dias a contar da data da entrada em funcionamento da respetiva utilização, caso não seja dispensada nos termos e condições previstas nos n.ºs 3 e 4 do citado art.º 22.º.

5.3 A caução destinada a assegurar o cumprimento das obrigações de implantação, alteração e demolição de instalações fixas ou desmontáveis deve ser prestada no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de comunicação da decisão final de adjudicação do presente procedimento.

5.4 As cauções mencionadas nos pontos anteriores podem ser prestadas por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado ou, mediante garantia bancária ou seguro caução (Anexo V).

6. OBRIGAÇÕES E OUTROS ENCARGOS DO TITULAR DA LICENÇA

6.1 Em caso de adjudicação do presente procedimento concursal a concorrente diverso do anterior detentor de título de ocupação dominial referente ao estabelecimento existente, denominado “ O Cubanito”, aquele terá de apresentar uma garantia bancária de edificação do quiosque, no valor de 25.000€ (vinte cinco mil euros), que assegure a capacidade financeira do adjudicatário para a realização das obras.

6.1.1 Serão também da exclusiva responsabilidade do novo Titular da Licença, a realização das obras de construção do Estabelecimento n.º 2 e de ligação às redes de infraestruturas de água, energia elétrica e saneamento, bem como todos os encargos que decorrerem da gestão, exploração, conservação, manutenção e reparação do edifício, das infraestruturas, equipamentos ou outros bens integrantes do estabelecimento comercial.

6.1.2 As obras de construção do **Estabelecimento n.º 2**, a cargo do novo Titular de Licença, estão sujeitas a licenciamento municipal, mediante prévia autorização da Docapesca e são da sua exclusiva responsabilidade.

6.2 O Titular da licença deverá munir-se também das demais licenças e autorizações necessárias ao desenvolvimento da atividade.

6.3 Caso as obras não sejam efetuadas no prazo de 10 meses após emissão do correspondente Título a garantia bancária referida no ponto 6.1 anterior será acionada.

7. PROPOSTAS CONDICIONADAS E VARIANTES

7.1 Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou variantes, sendo o Titular da licença obrigado a executar o Estabelecimento n.º2 de acordo com a volumetria, cêrcea e materiais da construção existentes.

8. CONCORRENTES

8.1 Podem concorrer à atribuição da licença pessoas singulares ou coletivas, bem como agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas.

8.2 É permitida a apresentação de propostas por um agrupamento de concorrentes que declarem a intenção de se constituírem juridicamente numa única entidade ou consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária, tendo em vista a atribuição da licença em concurso.

8.3 Podem ainda ser concorrentes as pessoas singulares e coletivas que declarem a intenção de constituir uma sociedade, tendo em vista a atribuição do alvará de licença em concurso.

8.4 Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser candidatos no mesmo procedimento, nos termos do disposto nos pontos anteriores, nem integrar outro agrupamento candidato.

8.5 Em caso de adjudicação, todos os membros de um agrupamento concorrente, e apenas estes, devem associar-se, antes da celebração do contrato, nas modalidades previstas em 8.2 e 8.3.

9. CRITÉRIO DE ATRIBUIÇÃO DA LICENÇA

9.1 A atribuição da licença será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, em cumprimento das condições estabelecidas neste procedimento concursal, tendo em conta os seguintes fatores e subfactores e respetivos coeficientes de ponderação:

- Valor da taxa de ocupação - 70%;

O valor total da taxa de ocupação proposta não poderá ser inferior à soma dos valores das taxas indicadas no ponto 4.1, sob pena de exclusão da proposta e, cuja pontuação final será atribuída de acordo com a seguinte fórmula:

P = Taxa de Ocupação Proposta / Total da Soma do Valor das Taxas Indicadas em 4.1

(P poderá ascender a um valor máximo de 3 pontos, mesmo no caso do resultado da formula ser superior a 3)

- Modelo de Exploração da atividade a desenvolver – 30%;

Modelo de Exploração da atividade a desenvolver, adequado às particulares características do local onde se situa a unidade comercial, de acordo com os subvalores a seguir indicados (ME) e de acordo com a seguinte fórmula:

$$ME = A \times 0,6 + B \times 0,2 + C \times 0,2$$

Em que:

ME = Pontuação do fator “Modelo de Exploração”

A = Classificação do subfactor “Programa geral de Exploração”

B = Classificação do subfactor “Programa de Gestão Ambiental”

C = Classificação do subfactor “Programa de Otimização de Recursos Energéticos”

A) Programa geral de exploração – 60%

Descrição e justificação do programa geral de exploração e dinamização, que contenha, designadamente.

- Descrição dos produtos e serviços a prestar e os mercados alvo;
- Número estimado de clientes e volume de vendas, durante o período da licença;
- Organização dos meios de produção a utilizar, indicando o organograma dos meios humanos;
- Grau de utilização e de conservação das instalações objeto da licença;
- Estimativa de custos e proveitos mensais e anuais, relativos ao período da licença, bem como linhas da estratégia de marketing a implementar e qual o cronograma e descrição das ações a desenvolver;
- Descrição e justificação dos investimentos a realizar, em obras a executar na área licenciada e na aquisição de equipamentos.

A ponderação a atribuir ao subfactor, será calculada de acordo com a seguinte escala de pontuação:

ATRIBUTOS DA PROPOSTA	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA
A proposta apresenta programa geral de exploração adequado e de elevada qualidade contendo descrição e justificação.	2
A proposta apresenta programa geral de exploração adequado contendo descrição e justificação.	1
A proposta não responde ao atributo	0

B) Programa de gestão ambiental – 20%

Descrição e justificação das medidas relativas à recolha de lixos, e de minimização de impactes ambientais negativos, de acordo com as disposições/exigências legais aplicáveis.

A ponderação a atribuir ao subfactor, será calculada de acordo com a seguinte escala de pontuação:

ATRIBUTOS DA PROPOSTA	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA
A proposta apresenta programa de gestão ambiental bem fundamentado.	2
A proposta apresenta programa de gestão ambiental razoavelmente fundamentado.	1
A proposta não responde ao atributo	0

C) Programa de otimização de recursos energéticos – 20%

Descrição e justificação das medidas relativas à contenção de consumos energéticos, e de minimização de impactes ambientais negativos, de acordo com as disposições/exigências legais aplicáveis.

A ponderação a atribuir ao subfactor, será calculada de acordo com a seguinte escala de pontuação:

ATRIBUTOS DA PROPOSTA	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA
A proposta apresenta programa de otimização de recursos energéticos bem fundamentado.	2
A proposta apresenta programa de otimização de recursos energéticos razoavelmente fundamentado.	1
A proposta não responde ao atributo	0

9.2 A pontuação final (PF) de cada proposta é dada pela expressão infra, sendo selecionada a proposta com mais elevada pontuação final e que respeite todas as condições referidas neste programa:

$$PF = P \times 0,70 + ME \times 0,30$$

9.3 Na situação de igualdade de pontuação global, a licença será atribuída em função taxa de ocupação mais favorável para a entidade adjudicante e, caso daí não resulte o desempate das propostas, será escolhida aquela que apresente o melhor modelo de global de exploração.

10. JÚRI

10.1 O júri que procederá à qualificação dos concorrentes e à apreciação das propostas é constituído por três (3) elementos efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes, todos do quadro da Docapesca, sendo a sua nomeação efetuada pelo órgão competente para a decisão de contratar, ou seja, o Conselho de Administração da Docapesca.

10.2 O júri inicia as suas funções a partir do dia útil subsequente ao envio dos convites aos interessados.

10.3 O júri deve fundamentar em ata as suas deliberações, sendo as mesmas aprovadas por maioria de votos, não sendo admitida a abstenção.

10.4 Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro do júri deverá constar de ata, devendo o membro em questão fazer exarar as razões da sua discordância.

10.5 Quando o júri tenha conhecimento de que se verifica alguma das situações que conduzam à exclusão de um concorrente ou de uma proposta deve propô-la de imediato.

10.6 No estrito respeito pelos princípios da igualdade, da imparcialidade e da estabilidade, o júri pode solicitar aos concorrentes, por escrito, esclarecimentos sobre os aspetos das propostas que suscitem fundadas dúvidas, devendo fixar prazo para a obtenção da respetiva resposta.

11. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

11.1 Os pedidos de esclarecimento de dúvidas surgidas na interpretação de qualquer documento relativo ao procedimento concursal devem ser apresentados, por escrito ao Júri, durante o primeiro terço do prazo fixado para a entrega de propostas.

11.2 Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a entrega das propostas.

11.3 A falta de resposta até ao termo do prazo estabelecido no número anterior poderá justificar o adiamento

da data limite para a entrega das propostas, mediante pedido fundamentado do Presidente do Júri e decisão do Presidente do Conselho de Administração da Docapesca, a notificar publicamente.

12. VISITAS AO LOCAL

Durante o prazo de apresentação de candidaturas, os interessados podem visitar a parcela a licenciar e efetuar nele os reconhecimentos indispensáveis que influam no modo de apresentação das propostas, não podendo posteriormente invocar o desconhecimento das condições do local ou imputar qualquer responsabilidade a esse título à entidade licenciadora.

13. ELEMENTOS DA PROPOSTA

13.1 Cada concorrente deve apresentar uma única proposta para a ocupação da parcela, elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo II, acompanhada dos seguintes documentos, pela ordem indicada:

- a) **Declaração** devidamente assinada, conforme modelo constante no Anexo III;
- b) **Estudo económico-financeiro** que evidencie a viabilidade económico-financeira do investimento pelo prazo da licença, tendo por referência o modelo constante no Anexo IV.

13.2 Apenas serão avaliadas as propostas dos concorrentes que demonstrem a viabilidade económico-financeira do investimento pelo prazo da licença.

13.3 Quando aplicável, declaração da intenção de constituir uma sociedade, tendo em vista a atribuição da licença em concurso. Esta declaração deverá estar redigida nos termos seguintes:

“Declaração

.... (nome/denominação da sociedade consoante os casos) declara que, caso lhe seja atribuída a licença para uso privativo de uma parcela localizada em domínio público hídrico destinada à implantação do Estabelecimento n.º2, sito na Zona Ribeirinha da Fuseta (entre rampas), concelho de Olhão, constituirá uma sociedade cujo objeto social integre a referida exploração.

Data e assinatura”

13.4 Se o concorrente se apresentar sob forma de agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, deverá fazer acompanhar a sua proposta de declaração de intenção de se constituir juridicamente em Agrupamento Complementar de Empresas (ACE) ou consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária, tendo em vista atribuição do respetiva licença.

13.5 A não apresentação de qualquer dos documentos referidos nos pontos 13.1 a 13.4 é causa de exclusão do concorrente e da respetiva proposta.

13.6 Apenas serão avaliadas as propostas dos concorrentes que demonstrem a viabilidade económico-financeira do investimento pelo prazo da licença, tendo por referência o modelo constante do Anexo IV

14. DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM PROPOSTA

Na proposta, o concorrente deve apresentar os seguintes documentos, pela ordem a seguir indicada:

14.1 Proposta de exploração do estabelecimento comercial.

14.2 Memória descritiva e justificativa da utilização, estruturada nos seguintes capítulos:

a) Programa geral de exploração

Devem ser descritos e justificados:

- i. Os produtos e serviços a prestar e os mercados alvo;
- ii. A organização dos meios de produção a utilizar, indicando o organograma dos meios humanos;
- iii. A estimativa de custos e proveitos anuais relativos aos três primeiros anos de exploração.

b) Programa de recrutamento de pessoal

Descrição e justificação do número de trabalhadores que integram/integrarão o quadro de pessoal do concorrente no final do terceiro ano de atividade.

c) Programa de investimentos

Descrição e justificação dos investimentos a realizar nos três primeiros anos de exploração da parcela, designadamente na realização de obras, acompanhados do respetivo cronograma dos trabalhos.

Os investimentos a realizar no âmbito da licença devem contemplar:

- i. Construção do Estabelecimento.^{o2} (para todos os concorrentes, exceto o atual Titular caso concorra);
- ii. Obras de melhoramento/adaptação (apenas para o atual Titular, caso concorra com a estrutura existente);
- iii. Aquisição de equipamento necessários à atividade;
- iv. Aquisição de equipamentos necessários à segurança de pessoas e bens, adequados à atividade;

d) As intervenções a realizar na parcela deverão constar de um anteprojeto composto por memória descritiva das peças desenhadas e características técnicas dos equipamentos e materiais a utilizar os quais não poderão ser diferentes daqueles que compõem o estabelecimento “O Cubanito” existente, isto é: madeiras e outras de caráter ligeiro;

e) Programa de gestão ambiental

Descrição e justificação das medidas relativas à recolha de resíduos sólidos e líquidos por forma a minimizar os impactes ambientais negativos, de acordo com as disposições e exigências legais aplicáveis, garantindo as melhores condições de limpeza e salubridade das instalações e áreas licenciadas, nomeadamente a arrumação geral estabelecimento, a recolha, armazenagem, tratamento e ou destino final dos resíduos sólidos e líquidos, resultantes da atividade exercida, para que não seja posta em risco a saúde das pessoas nem resultem prejuízos para o meio ambiente.

14.3 Os valores constantes da proposta são indicados em algarismos. Quando os valores constantes da proposta forem também indicados por extenso, estes prevalecem, para todos os efeitos, em caso de divergência, sobre os indicados em algarismos.

14.4 Sempre que na proposta sejam indicados vários valores, em caso de qualquer divergência entre eles, prevalecem sempre, para todos os efeitos, os valores parciais, unitários ou não, mais decompostos.

14.5 A não apresentação de qualquer dos documentos referidos neste ponto 14, ou o não cumprimento do disposto no ponto 15. seguinte, é causa de exclusão do concorrente e da respetiva proposta.

15. MODO E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

15.1 Os documentos referidos nos pontos 13. e 14 anteriores devem ser redigidos sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre em letra dactilografada ou processada informaticamente.

15.2 Os documentos referidos no ponto 13. e 14 anteriores devem constituir fascículo ou fascículos indecomponíveis e com todas as páginas numeradas, criados por processo que impeça a separação ou acréscimo de folhas, devendo a primeira página escrita de cada fascículo mencionar o número total de páginas, sob pena de exclusão.

15.3 Os documentos que acompanham a proposta e os elementos da proposta, enunciados no 13. e 14 anteriores, são apresentados, em suporte papel e digital, num envelope opaco e fechado e com o seguinte texto:

“Proposta para atribuição de licença de uso privativo de uma parcela do Domínio Público Marítimo, Estabelecimento n.º2, sito na Zona Ribeirinha da Fuseta (entre rampas), concelho de Olhão ”.

“(nome e morada do proponente)”

15.4 Os interessados devem entregar em mão e/ou enviar por correio a sua proposta, conforme pontos 13. e 14. anteriores, até às 17h00, do trigésimo dia útil, após a publicação do Anúncio do Procedimento em Diário da República, nas instalações da Docapesca - Portos e Lotas, S.A, na Rua Miguel Bombarda, Edifício Varandas de Faro, Bloco D – Loja A – 8000-394 Faro, diretamente contra recibo, ou remetidas por correio com aviso de receção. O horário de funcionamento dos serviços ao público é das 9h às 13h e das 14h às 17h.

15.5 Se o concorrente optar pelo envio da proposta através do correio, será ele o único responsável pelos atrasos que porventura se verificarem, não podendo apresentar qualquer reclamação se a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o supracitado prazo limite.

16. NÃO ADMISSÃO DE PROPOSTAS

Nos termos da alínea b) do n.º4 do artigo 21.º do Decreto-lei n.º226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação, as propostas não são admitidas:

- i) Quando recebidas fora do prazo fixado;
- ii) Quando não contenham todos os elementos contidos no presente procedimento.

17. TRAMITAÇÃO

17.1. No dia útil seguinte à data referida no ponto 15.4, o júri procederá à abertura das propostas, podendo os concorrentes ou seus representantes devidamente identificados, proceder à sua consulta durante o horário de atendimento ao público indicados.

17.2. No prazo máximo de 30 dias a contar do termo do prazo para a apresentação das propostas, o júri elabora um relatório preliminar em que procede à apreciação do mérito daquelas e as ordena para efeitos de atribuição da licença de acordo com os critérios fixados no presente procedimento concursal. O relatório será submetido a audiência prévia dos interessados.

- 17.3.** Após a avaliação das propostas e ponderadas, caso existam, as respostas dos concorrentes produzidas em sede de audiência prévia, o júri do concurso elaborará o respetivo Relatório Final de Avaliação, devidamente fundamentado.
- 17.4** O Concelho de Administração da Docapesca escolherá o interessado/concorrente com base no Relatório Final de Avaliação.
- 17.5.** Nos oito dias úteis posteriores à decisão de escolha da proposta selecionada, todos os concorrentes serão notificados da decisão, por carta registada.
- 17.6** A anterior titular desta parcela será notificada para, no prazo de 10 dias após a adjudicação do procedimento concursal, comunicar se pretende exercer o direito de preferência a que alude o nº 8 do artigo 21º do Decreto – Lei nº 226- A/2007, de 31 de maio, nomeadamente para comunicar se pretende sujeitar-se às condições da proposta selecionada ou não querendo ser-lhe-á fixado prazo para da remoção a estrutura existente.
- 17.7.** Será enviado ao concorrente selecionado em primeiro lugar, por carta registada, o título de utilização contendo os respetivos termos, condições e requisitos técnicos da utilização para que, querendo, se pronuncie sobre o mesmo, no prazo de 10 dias.
- 17.8.** Apenas serão admitidas reclamações relativas à Licença, quando dela constem obrigações não contidas na proposta selecionada ou no procedimento concursal e erros na identificação do Titular.
- 17.9.** Na Licença a emitir constarão, entre outros elementos considerados adequados, os constantes do n.º 5 da Portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro, bem como as cauções que se encontram previstas na lei.
- 17.10.** A licença considera-se aceite quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos dez dias subsequentes à respetiva notificação.

Lisboa, 25 de outubro de 2017

O Conselho de Administração



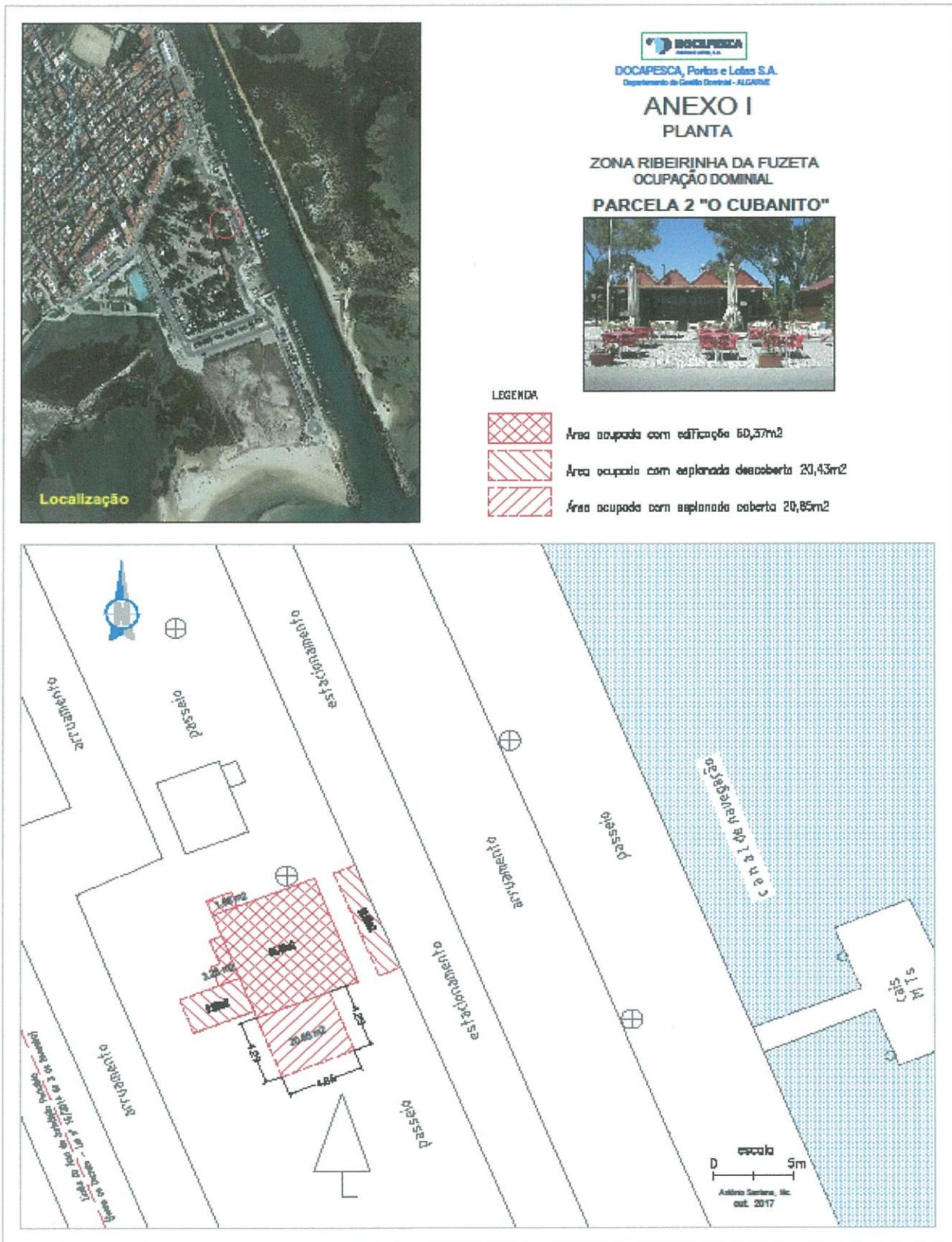
Carlos Figueiredo
Vogal do
Conselho de Administração



Sérgio Faias
Vogal do
Conselho de Administração

Anexo I

Planta de Localização e Implantação



44
[Handwritten signature]

ANEXO II

MODELO DA PROPOSTA

.....(indicar firma, sede, número fiscal, registo na conservatória, capital social) representado por (indicar nome, estado civil, B.I./CC, n.º de contribuinte, profissão, cargo e morada) ou,,, etc, (indicar para cada uma: nome da firma, sede, n.º fiscal, registo na conservatória, capital social) representados por,....., etc., (indicar para cada um: indicar nome, profissão, n.º do Bilhete de Identidade e data de emissão/Cartão de Cidadão, n.º de contribuinte, morada, código postal), com poderes de representação para o ato, depois de ter(em) tomado perfeito conhecimento do objeto do procedimento concursal para atribuição de uma Licença de utilização privativa de uma parcela do domínio público marítimo, situada na zona ribeirinha da Fusetas, com um edifício denominado Estabelecimento n.º2, nomeadamente obriga-se a construir e/ou a explorar (conforme aplicável) a referida parcela nos termos definidos no Edital n.º ----- e respetivo procedimento concursal propondo para tanto: (meramente exemplificativo):

1. Número de postos de trabalho diretos que integram/integrarão o quadro de pessoal do concorrente, no final do terceiro ano de atividade:

(indicar o n.º de trabalhadores do quadro e contratados, por categorias profissionais)

2. Valor do investimento em obras e dotação dos equipamentos, utensílios e outros bens necessários à exploração, com os seguintes valores de investimento nos três primeiros anos de atividade:

(.....designação) - (.....) euros, em (....) meses;

(.....designação) - (.....) euros, em (....) meses;

3. Iniciar a exploração da parcela no prazo de (....) meses contados a partir da data da assinatura do Alvará de Licença:

(explicitar o faseamento de início de exploração, se for caso disso, indicando as fases e os respetivos prazos em meses)

Mais declara que renuncia a qualquer foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução das condições estabelecidas no Título de Licença ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Data

Assinatura (reconhecida)

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO

1., Titular do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º residente em, na qualidade de legal representante de, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada:

- a) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- b) Se encontra em situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou onde se encontra estabelecido/a);
- c) Não se encontra em estado de falência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tem o respetivo processo pendente;
- d) Não foi condenado/a, por sentença transitada em julgado, por qualquer delito que afete a sua honorabilidade profissional nem foi disciplinarmente punido/a por falta grave em matéria profissional;
- e) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, com a redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de setembro;
- f) Não foi objeto de aplicação da sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado-membro da União Europeia de que é nacional ou onde se encontra estabelecido/a);
- g) Não participou em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho.

2. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da proposta apresentada, bem como a participação à entidade competente para efeitos de procedimento penal.

3. Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, a apresentar os documentos comprovativos de qualquer das situações referidas no n.º 1 desta declaração.

4. O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável ou a apresentação viciada dos mesmos, determina, para além da sua exclusão do procedimento ou da anulação da adjudicação que eventualmente lhe seja efetuada, consoante o caso, a impossibilidade de, durante dois anos, concorrer a procedimentos abertos pela Docapesca – Portos e Lotas, S.A.

Data

Assinatura

ANEXO IV

MODELO DE ESTUDO ECONÓMICO-FINANCEIRO

QUADRO 1 – PLANO DE INVESTIMENTO

un: euros (preços constantes)

DESCRIÇÃO	20...	20...	Total
ATIVO FIXO TANGÍVEL			
Edifícios e outras construções			
Equipamentos			
Outro ativo fixo tangível			
SUBTOTAL			
ATIVO FIXO INTANGÍVEL			
SUBTOTAL			
Juros durante a realização do projeto			
TOTAL DO INVESTIMENTO EM ATIVO FIXO			
Fundo de maneió*			
TOTAL DO INVESTIMENTO			

* Discriminar em anexo os pressupostos do cálculo do fundo de maneió

QUADRO 2 – FINANCIAMENTO DO PROJETO

un: euros (preços constantes)

DESCRIÇÃO	20...	20...	Total
CAPITAIS PRÓPRIOS			
Capital social			
Auto financiamento*			
SUBTOTAL			
CAPITAIS ALHEIOS			
Empréstimos bancários			
Outros (discriminar)			
SUBTOTAL			
TOTAL			

* Não inclui os meios libertos pelo próprio projeto

QUADRO 3 – VENDAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

un: euros (preços constantes)

DESCRIÇÃO	20...	20...
CUSTO UNITÁRIO				
Vendas				
Prestação de serviços				
QUANTIDADE				
Vendas				
Prestação de serviços				
VALOR				
Vendas				
Prestação de serviços				

* O modelo de estudo económico-financeiro constante deste anexo é meramente indicativo. Contudo, é obrigatório a apresentação de estudo que contenha elementos sucintos e adequados à demonstração da viabilidade económico-financeira do projeto apresentado pelos concorrentes, tendo em vista o objeto do presente procedimento (atribuição duma Licença pelo prazo de 10 anos).

ANEXO V

MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA

À Docapesca – Portos e Lotas, S.A.,

O [•] (Banco), com sede em [•] (morada), com o capital social de [•] (capital social), pessoa coletiva número [•] (número de identificação de pessoa coletiva), representado por [•] (representante(s) e respetiva(s) identificação(ões)), vem prestar, por conta e a pedido de [•] (firma do adjudicatário ou da entidade constituída pelos membros do concorrente adjudicatário), com sede em [•] (morada) (também designado por “Ordenante”), como adjudicatário do procedimento constante do Edital n.º -----/-----/2017, para a atribuição duma parcela do domínio público hídrico, destinada à construção e exploração de um edifício denominado Estabelecimento nº2, localizada na zona Ribeirinha da Fuseta (entre rampas), concelho de Olhão, promovido pela Docapesca - Portos e Lotas, S.A., garantia bancária autónoma, irrevogável, incondicional e à primeira solicitação, a favor da Docapesca, Portos e Lotas, S.A., (entidade concedente), também designada por “Beneficiário”, até ao valor de € [...] (por algarismos e por extenso) correspondente à caução prevista no ponto B) do Anexo I a que se refere o n.º2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º226-A/2007, na sua atual redação.

Consequentemente, este Banco constitui-se devedor e principal pagador em dinheiro, à Docapesca - Portos e Lotas, S.A. até àquele valor, sem quaisquer reservas, e para todos os efeitos legais, de todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pela Docapesca – Portos e Lotas, S.A., através de declaração assinada pelo seu legal representante, com a indicação dos fundamentos para a execução da presente garantia bancária, por uma ou mais vezes, à primeira solicitação e até um limite máximo de 48 horas a contar da solicitação, sem questionar da sua justeza, validade, legalidade ou conformidade com o disposto no processo de concurso e documentos a ele anexos, sem possibilidade de alegar qualquer exceção ou meio de defesa contra o Beneficiário que eventualmente pudesse invocar contra o Ordenante, sem possibilidade de recorrer a qualquer benefício de prévia excussão dos bens do Ordenante e sem dependência de qualquer autorização ou concordância do Ordenante.

Quaisquer pagamentos a efetuar por este Banco nos termos da presente garantia bancária são processados no prazo máximo acima referido, através de transferência bancária ou qualquer outro meio de pagamento para o efeito especificado na comunicação escrita de solicitação de pagamento que seja efetuada pelo Beneficiário.

A presente garantia bancária só será cancelada quando o Beneficiário nos comunicar por escrito que cessaram todas as obrigações do caucionado, decorrentes do acima especificado.

Caso alguma das disposições da presente garantia bancária se torne ou venha a ser julgada nula, ilegal ou por qualquer forma inválida, tal nulidade, ilegalidade ou invalidade não afetará a validade e vigência das restantes disposições, com as adaptações que se revelarem necessárias.

[Data e assinatura do(s) representante(s) legal(ais) reconhecidas na qualidade]