DOCAPESCA

Aprovado
15/04/2021

Sérgio Faias
Presidente do
Conselho de Administração

Isabel Ferreira
Vogal do
Conselho de Administração

DAJD-005-CPu-2021

CADERNO DE ENCARGOS

ATRIBUIÇÃO DE UMA CONCESSÃO PARA A UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DE UMA PARCELA DO DOMÍNIO PÚBLICO MARÍTIMO SITUADA NO PORTO DE PESCA DO ARADE DESTINADA À IMPLANTAÇÃO DE UM ESTALEIRO NAVAL

(PARCELA N.º12)

DOCAPESCA

CADERNO DE ENCARGOS

CAPÍTULO I
Disposições Gerais

Cláusula 1.ª
Objeto do caderno de encargos e da Concessão

1. O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato de concessão de utilização privativa do domínio público hídrico (doravante o "Contrato" ou o "Contrato de concessão"), a celebrar entre a Docapesca - Portos e Lotas, S.A. (doravante "Docapesca") e o adjudicatário, que terá por objeto a zona do domínio público marítimo (doravante "DPM") designada como "Parcela n.º 12" integrada no porto de pesca do Arade, no concelho de Lagoa, com uma área total de utilização de 10.137,00m², e cuja localização consta da planta que constitui o Anexo I ao presente documento concursal.

2. A concessão de utilização privativa do DPM referida no número anterior (doravante, a "Concessão") destina-se à construção e exploração de um estaleiro de construção e reparação naval no Porto de Pesca do Arade (doravante "Estaleiro").

Cláusula 2.ª
Prazo da Concessão

1. A concessão é atribuída pelo prazo de 20 (vinte) anos.

2. O prazo referido no número anterior inicia a sua contagem na data em que se inicie a exploração do Estaleiro, conforme previsto no artigo 25.º, n.º 3, do Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 de maio.

Cláusula 3.ª

Elementos do Contrato

1. O Contrato integra os seguintes elementos:

a) O clausulado contratual e seus anexos;

b) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes nos termos do artigo 61.º do Código dos Contratos Públicos, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pela entidade adjudicante;

c) Os esclarecimentos e as retificações de erros ou omissões que o Júri do Concurso ou a entidade adjudicante venham a prestar ou a efetuar ao abrigo do disposto nos artigos 50.º e 61.º do Código dos Contratos Públicos;

d) O Caderno de Encargos;

e) A proposta adjudicada;

f) Os esclarecimentos que o adjudicatário venha a prestar ao abrigo do disposto no artigo 72.º do Código dos Contratos Públicos.

2. Em caso de divergência entre os elementos referidos nas alíneas *b)* a *f)* do número anterior, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número.

3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no número anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo Código.

CAPÍTULO II

Obrigações de projeto, construção e exploração da Unidade de Apoio

Cláusula 4.ª

Obrigações de projeto

1. O concessionário obriga-se a desenvolver o programa base apresentado com a proposta adjudicada, relativa às obras de edificação e infraestruturas que constituem o Estaleiro, até ao nível de detalhe de projeto de execução e a

submeter este à aprovação da Docapesca no prazo máximo de 120 dias a contar da data da assinatura do Contrato.

2. A elaboração do projeto de execução deve respeitar o programa base constante da proposta adjudicada bem como as especificações técnicas aplicáveis constantes do Anexo II ao presente Caderno de Encargos.

3. Após a aprovação do projeto de execução pela Docapesca, o concessionário obriga-se a desenvolver o procedimento municipal de controlo prévio que seja legalmente devido das obras de edificação que constituem o Estaleiro.

4. Sem prejuízo do referido no número anterior, o concessionário obriga-se a obter todas as aprovações, licenças e autorizações necessárias ao início dos trabalhos de construção previstos no projeto de execução, nomeadamente, quando aplicável, da Autoridade Marítima Nacional, previsto no artigo 106.º, n.º 2, da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro (doravante "Lei da Água"), e no artigo 15, n.º 1, alínea *f)*, do Decreto-Lei 226-A/2007, de 31 de maio.

.

Cláusula 5.ª

Obrigações de construção

1. O concessionário obriga-se a realizar, de acordo com o projeto de execução aprovado, as obras de construção das edificações e infraestruturas que constituem o Estaleiro, bem como da zona destinada a parqueamento público de veículos ligeiros indicada no Anexo I, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da data de aprovação daquele projeto pela Docapesca, ou, no caso de o controlo prévio municipal legalmente aplicável obrigar ao licenciamento, no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da emissão da licença.

2. O concessionário pode ocupar o DPM para a execução das obras referidas no número anterior a partir da data de aprovação do projeto de execução pela Docapesca ou da emissão da licença municipal tal como referido no número anterior.

3. As obras de construção referidas no n.º 1 consideram-se concluídas com a emissão pela Docapesca de auto de vistoria favorável nos termos do n.º 5 da cláusula 7.ª.

4. A implantação das edificações e das infraestruturas do Estaleiro deve observar a localização constante na planta que integra o Anexo I ao presente Caderno de Encargos.

5. As aprovações da Docapesca não dispensam o concessionário de obter das entidades competentes outras licenças, aprovações e autorizações que sejam legalmente exigidas, nomeadamente municipais.

6. A realização de eventuais vistorias por quaisquer autoridades competentes referidas no número anterior deve ser previamente comunicada à Docapesca pelo concessionário, com uma antecedência razoável, a fim de a Docapesca se fazer representar no local.

Cláusula 6.ª

Execução dos Trabalhos

1. Todos os trabalhos relacionados com a construção das edificações e das infraestruturas que constituem o Estaleiro são da responsabilidade do concessionário, correndo exclusivamente por sua conta e risco.

2. Em particular, os trabalhos que envolvam a realização de quaisquer obras, ligações e adaptações de infraestruturas necessárias ao funcionamento do Estaleiro não podem colocar em causa a normal atividade portuária.

3. O entulho e os restos de materiais provenientes da execução da obra não podem ser abandonados ao acaso, mas encaminhados para local próprio, nomeadamente para vazadouro autorizado, sendo da responsabilidade do concessionário a manutenção e limpeza do espaço envolvente.

4. O concessionário, antes do início dos trabalhos, submete à aprovação da Docapesca o Plano de Segurança em Obra, onde conste a delimitação da área de intervenção incluindo a área de estaleiro.

5. O concessionário notifica a Docapesca da data do início dos trabalhos com uma antecedência mínima de 15 dias, para que esta possa proceder ao acompanhamento da obra, assim como assegurar o fornecimento de água e energia elétrica para execução da mesma.

Cláusula 7.ª

Conclusão das obras, vistoria e início da exploração

1. Após a conclusão das obras, o concessionário comunica esse facto à Docapesca para efeitos de agendamento, em prazo não superior a 30 (trinta) dias, de uma vistoria aos trabalhos realizados.

2. A vistoria destina-se à verificação da integral execução das obras e da correta execução das edificações e infraestruturas que constituem o Estaleiro, em particular da respetiva conformidade com o projeto de execução aprovado e com os elementos referidos no n.º 4 da cláusula 5ª.

3. Caso se verifique o incumprimento de qualquer das obrigações relativas à construção assumidas pelo concessionário e enunciadas na cláusula 5.ª, a Docapesca notifica o concessionário para, em prazo razoável, executar os trabalhos de correção necessários à boa conclusão da obra, nomeadamente, com vista a eliminar os defeitos da obra ou discrepâncias com o projeto de execução aprovado que hajam sido detetados na vistoria.

4. Da referida vistoria é lavrado um auto pela Docapesca no qual se descreve o estado de execução das obras realizadas e se declara se as **edificações e** infraestruturas que constituem o Estaleiro se encontram ou não corretamente concluídas e se estão ou não em condições de entrar em exploração.

5. Caso o auto de vistoria declare que a construção do Estaleiro se encontra corretamente concluída e está em condições de entrar em exploração, tem o concessionário 60 dias para a começar dando-se então início ao prazo da concessão conforme previsto na cláusula 2.ª, n.º 2.

6. Logo que inicie a exploração o concessionário tem de notificar a Docapesca desse facto.

7. O disposto nos números anteriores não dispensa o concessionário de obter a autorização municipal de utilização do Estaleiro, se aplicável nos termos da lei.

Cláusula 8.ª

Direção e Fiscalização dos trabalhos de construção

A Docapesca goza, face ao concessionário, dos poderes de direção e fiscalização dos trabalhos que este detém enquanto dono da obra, face aos seus empreiteiros e subempreiteiros, ficando o concessionário obrigado a fazer menção desse facto nos contratos de empreitada que vier a celebrar.

9.º

Garantia técnica e obrigações de manutenção

1. O concessionário obriga-se para com a Docapesca ao cumprimento das obrigações de garantia técnica das obras que impendem sobre os empreiteiros nos termos do artigo 397.º do Código dos Contratos Públicos, preceito que assim se aplica, com as necessárias adaptações, à relação contratual a instituir pelo Contrato de Concessão.

2. O concessionário fica obrigado a manter as edificações e infraestruturas que constituem o Estaleiro em boas condições de conservação e funcionamento durante todo o período da Concessão.

3. No caso de, fundadamente, a Docapesca considerar que as condições adequadas de conservação e funcionamento referidas no número anterior não estão reunidas, notifica o concessionário para, num prazo razoável expressamente fixado, proceder às obras de reparação ou conservação que se revelem necessárias.

Cláusula 10.ª

Obrigações de exploração

1. O concessionário obriga-se a assegurar a exploração do Estaleiro durante todo o prazo da Concessão, sem interrupções ou suspensões injustificadas, e a agir com toda a diligência e eficiência na realização do objeto da Concessão.

2. O concessionário obriga-se, em particular, a cumprir integral e pontualmente as obrigações relativas à exploração do Estaleiro assumidas na proposta adjudicada, nomeadamente nos seguintes documentos da proposta:

a) Estudo económico-financeiro, referido no artigo 8.º, n.º 1, alínea *g)* do Programa do Concurso;

b) Programa de gestão ambiental, referido no artigo 8.º, n.º 1, alínea *h)* do Programa do Concurso;

c) Memória descritiva do projeto de exploração, referida no artigo 8.º, n.º 1, alínea *i)* do Programa do Concurso, que contém, entre outros elementos:

i) O programa geral de exploração;

ii) O programa de recrutamento e formação 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;

iii) O programa de investimentos.

CAPÍTULO III
CAUÇÃO E SEGUROS

Cláusula 11.ª
Caução para recuperação ambiental

1. Para além da caução de bom e pontual cumprimento das obrigações de construção prevista no artigo 21.º do Programa do Concurso, o concessionário presta à Docapesca, no prazo de 80 dias após o início da exploração da Unidade de Apoio, uma caução para recuperação ambiental de montante equivalente a 0,5% do montante investido em obra, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 25.º e do Anexo I do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

2. A caução referida no número anterior pode ser prestada, de acordo com o estabelecido no Anexo I do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, por depósito em dinheiro numa instituição crédito, à ordem da Docapesca, ou através de garantia bancária autónoma e à primeira solicitação, nos termos dos modelos que constituem os Anexos III e IV ao presente Caderno de Encargos.

Cláusula 12.ª

Execução das Cauções

1. As cauções prestadas para garantir o bom e pontual cumprimento das obrigações de construção, prevista no artigo 21.º do Programa do Concurso, e para garantir a recuperação ambiental, prevista na cláusula anterior, podem ser executadas pela Docapesca, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo concessionário das obrigações contratuais ou legais garantidas pelas mesmas, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

3. As cauções podem ainda ser executadas ou consideradas perdidas nos termos estabelecidos no Anexo I do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

4. A resolução do contrato pela Docapesca não impede a execução das cauções.

5. A execução total ou parcial das cauções referidas nos números anteriores constitui o concessionário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes da execução, no prazo de 10 dias após a sua notificação para o efeito.

6. As cauções a que se referem os números anteriores são liberadas nos seguintes termos:

a) A caução de bom e pontual cumprimento das obrigações de construção é liberada nos termos estabelecidos no artigo 295.º do Código dos Contratos Públicos, aplicável com as necessárias adaptações e tendo em conta a garantia técnica prevista na cláusula 9.ª do presente Caderno de Encargos;

b) A caução para recuperação ambiental é liberada nos termos especialmente previstos no Anexo I do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

Cláusula 13.ª

Seguros

1. O concessionário obriga-se a celebrar os contratos de seguro legalmente exigidos para a cobertura dos riscos inerentes à execução dos trabalhos de construção que constituem o Estaleiro e, bem assim, dos riscos inerentes à atividade económica exercida no âmbito da concessão.

2. A entidade concedente pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro mencionados nos termos do número anterior, devendo o concessionário fornecê-la no prazo de 5 dias.

CAPÍTULO IV
TAXAS E ENCARGOS

Cláusula 14.ª

Taxa de Recursos Hídricos

1. Pelo direito de uso privativo do domínio público hídrico, de acordo com o artigo 24.º do Regulamento de Tarifas Específico para as Ocupações de Áreas do Domínio Público Marítimo, é devido pelo concessionário o pagamento da taxa fixa mínima constantes da proposta adjudicada, a qual não pode ser de valor inferior a **5,56 €/m2/ano** para áreas cobertas e a **2,78€/m2/ano** para as áreas descobertas, sob pena de exclusão das propostas que o preveja.

2. O valor da taxa é atualizado anualmente, de acordo com o percentual fixado pelo governo para o aumento das rendas não habitacionais.

3. A taxa anual indicada no n.º 1 anterior, será objeto de faturação mensal (valor anual dividido por 12) devendo o respetivo pagamento ocorrer no prazo previsto na fatura. A faturação será emitida a partir da data em que o concessionário pode ocupar o DPM de acordo com a cláusula 5.ª, n.º 2.

Cláusula 15.ª

Outros Encargos

1. São da exclusiva responsabilidade do concessionário os encargos com a gestão, exploração, conservação, manutenção e reparação do edifício, das infraestruturas, equipamentos ou outros bens integrantes do Estaleiro ou de qualquer modo afetos à concessão.

2. O concessionário suporta todos os encargos decorrentes da instalação e ligação da área concessionada às redes exteriores de alimentação de energia elétrica, de comunicações, de água potável, de iluminação exterior, de drenagem de águas pluviais, de águas residuais domésticas e de águas de lavagens, entre outros.

CAPÍTULO V
PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 16ª

Sanções pecuniárias contratuais

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade concedente pode exigir ao concessionário o pagamento de uma sanção pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:

a) Pelo incumprimento do prazo de apresentação do projeto de execução previsto na cláusula 4.ª, n.º 1, até € 400,00 (quatrocentos euros) por cada semana de atraso;

b) Pelo incumprimento do prazo de realização das obras de construção das infraestruturas previsto na cláusula 5.ª, n.º 1, até € 400,00 (quatrocentos euros) por cada semana de atraso;

c) Pelo incumprimento das obrigações de garantia técnica e de manutenção previstas na cláusula 9.ª, até € 400,00 (quatrocentos euros) por cada semana de atraso face ao prazo fixado pela Docapesca para a realização de trabalhos de reparação ou conservação ao abrigo da cláusula 9.ª, n.º 3;

d) Pelo incumprimento do prazo para início da exploração previsto no nº5, da cláusula 7.ª, até € 400,00 (quatrocentos euros) por cada semana de atraso;

e) Pelo incumprimento das obrigações de exploração previstas na cláusula 10.ª, até € 400,00 (quatrocentos euros) por cada semana de atraso na adoção das condutas devidas ou corretivas que sejam identificadas pela Docapesca em notificação enviada ao concessionário com uma antecedência razoável.

2. Na determinação da gravidade do incumprimento, a Docapesca tem em consideração, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento.

3. As sanções contratuais pecuniárias aplicáveis são apuradas pela Docapesca e a sua aplicação é notificada ao concessionário através de carta registada com aviso de receção, sendo precedida de notificação a este último para se pronunciar, no prazo de 5 dias, sobre os factos subjacentes a essa aplicação.

4. A Docapesca pode compensar quaisquer pagamentos que tenha que efetuar ao concessionário no âmbito da relação contratual com as sanções contratuais pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.

5. A aplicação das sanções contratuais pecuniárias não prejudica a resolução do Contrato ou qualquer direito de indemnização, legal ou contratual.

6. Não podem ser impostas penalidades ao concessionário, nem é havida como incumprimento, a não realização das prestações contratuais, sempre que ocorram casos fortuitos ou de força maior, nos termos gerais legalmente previstos e alheios à vontade de qualquer das partes.

7. O valor acumulado anual das sanções contratuais pecuniárias não pode exceder, no primeiro ano e nos anos subsequentes ao início do prazo da concessão, 30% da taxa anual devida pelo direito de uso privativo do domínio público hídrico objeto da concessão.

Cláusula 17.ª
Resolução por parte do contraente público

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução legalmente previstos, a Docapesca pode resolver o contrato quando:

a) O concessionário, incumprindo a obrigação estabelecida na cláusula 4.ª,

n.º 1, não apresente o projeto de execução, ou este não seja aprovado pela Docapesca, no prazo de 180 dias a contar da data de assinatura do contrato;

b) O concessionário, incumprindo a obrigação estabelecida na cláusula 5.ª, n.º 1, não conclua as obras que constituem o Estaleiro no prazo 15 meses a contar da aprovação do projeto de execução pela Docapesca, ou, no caso de o mesmo estar sujeito a licenciamento municipal, no prazo de 21 meses a contar do mesmo evento, isto é, em qualquer caso, a contar da aprovação do projeto de execução pela Docapesca.

c) O concessionário, incumprindo a obrigação estabelecida no n.º 5, da cláusula 7.ª, não iniciar a exploração do Estaleiro no prazo de 120 dias após o início do prazo da concessão;

d) O concessionário, incumprindo a obrigação estabelecida na cláusula 10.ª, n.º 1, interromper ou suspender a exploração do Estaleiro, por causa que lhe seja imputável, por um período, seguido ou interpolado, superior a 30 dias;

e) Se verifique um atraso nos pagamentos das taxas previstas na cláusula 14.ª, ou no pagamento de qualquer outro montante que lhe seja devido, por mais de 60 dias;

f) O valor acumulado das sanções contratuais pecuniárias exceder os limites previstos no n.º 7 da cláusula anterior;

g) Se verifique qualquer das situações determinantes da "revogação do título de utilização" previstas na Lei da Água ou no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio;

h) O concessionário violar de forma grave ou reiterada a legislação em vigor aplicável, em particular a legislação aplicável aos estabelecimentos comerciais em apreço, bem como qualquer das obrigações que lhe incumbem no âmbito do Contrato;

i) Existirem motivos de interesse público, nos termos do artigo 334.º do Código dos Contratos Públicos.

2. A intenção de resolução do contrato, quando se fundamente em incumprimento contratual do concessionário, é notificada ao concessionário para este se pronunciar, no prazo de 5 (cinco) dias, sobre os factos em que se baseia a resolução.

3. O direito de resolução do Contrato pela Docapesca exerce-se mediante declaração escrita dirigida ao concessionário, com a indicação do fundamento da resolução, produzindo efeitos com a respetiva receção.

4. À resolução contratual aplicam-se todos os preceitos que na Lei da Água ou no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, estejam reservados ao instituto da "revogação do título de utilização".

Cláusula 18.ª

Efeitos da resolução do Contrato

1. Em caso de resolução do Contrato pela Docapesca por facto imputável ao adjudicatário, e para além dos efeitos previstos na lei para as situações de "revisão do título de utilização", nomeadamente pela Lei da Água ou pelo Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, este fica obrigado ao pagamento à Docapesca do montante correspondente ao valor da taxa anual de ocupação constante da proposta adjudicada a título de cláusula penal indemnizatória, sem prejuízo do dano excedente, se existir.

2. O valor referido no número anterior é pago pelo concessionário no prazo de 30 (trinta) dias após a notificação para esse efeito, sem prejuízo da possibilidade de execução das cauções prestadas nos termos previstos no presente contrato.

3. O disposto na presente cláusula não prejudica a aplicação pela entidade adjudicante de quaisquer sanções contratuais pecuniárias que se mostrem devidas, nem a reclamação de indemnização por valor superior ao previsto no número anterior, se para tanto existir fundamento.

4. A resolução do Contrato não prejudica a vigência das cláusulas que, pela sua natureza, se devam manter em vigor, nomeadamente a obrigação de garantia técnica prevista na cláusula 9.ª.

Cláusula 19.ª

Vicissitudes do Título

Aplica-se ao título de utilização privativa do DPM objeto da Concessão os regimes relativos às "vicissitudes do título" previstos nos artigos 69.º e 72.º da Lei

da Água e na Subsecção I da Secção III do Capítulo I do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, considerando-se, para os devidos efeitos e com as necessárias adaptações, as "vicissitudes do título" como "vicissitudes do Contrato de Concessão" e ficando salvaguardadas as competências da Docapesca enquanto autoridade portuária competente.

Cláusula 20.ª

Reversão de bens no termo da concessão

1. No termo da concessão, revertem gratuita e automaticamente para a Docapesca todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pela Docapesca, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.

2. Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, a Docapesca promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes despendidos pela Docapesca.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 21.ª

Comunicações e notificações

1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do Contrato, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no Contrato, por carta registada com aviso de receção.

2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do Contrato deve ser comunicada à outra parte.

Cláusula 22.ª

Contagem dos prazos

Os prazos previstos no Contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

Cláusula 23.ª

Legislação aplicável

O Contrato rege-se pela legislação específica aplicável aos títulos de utilização privativa de bens do domínio público hídrico, nomeadamente pela Lei da Água e pelo Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, sendo-lhe aplicável, subsidiariamente, a Parte III do Código dos Contratos Públicos.

Cláusula 24.ª

Foro competente

Para resolução de todos os litígios emergentes do presente Contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

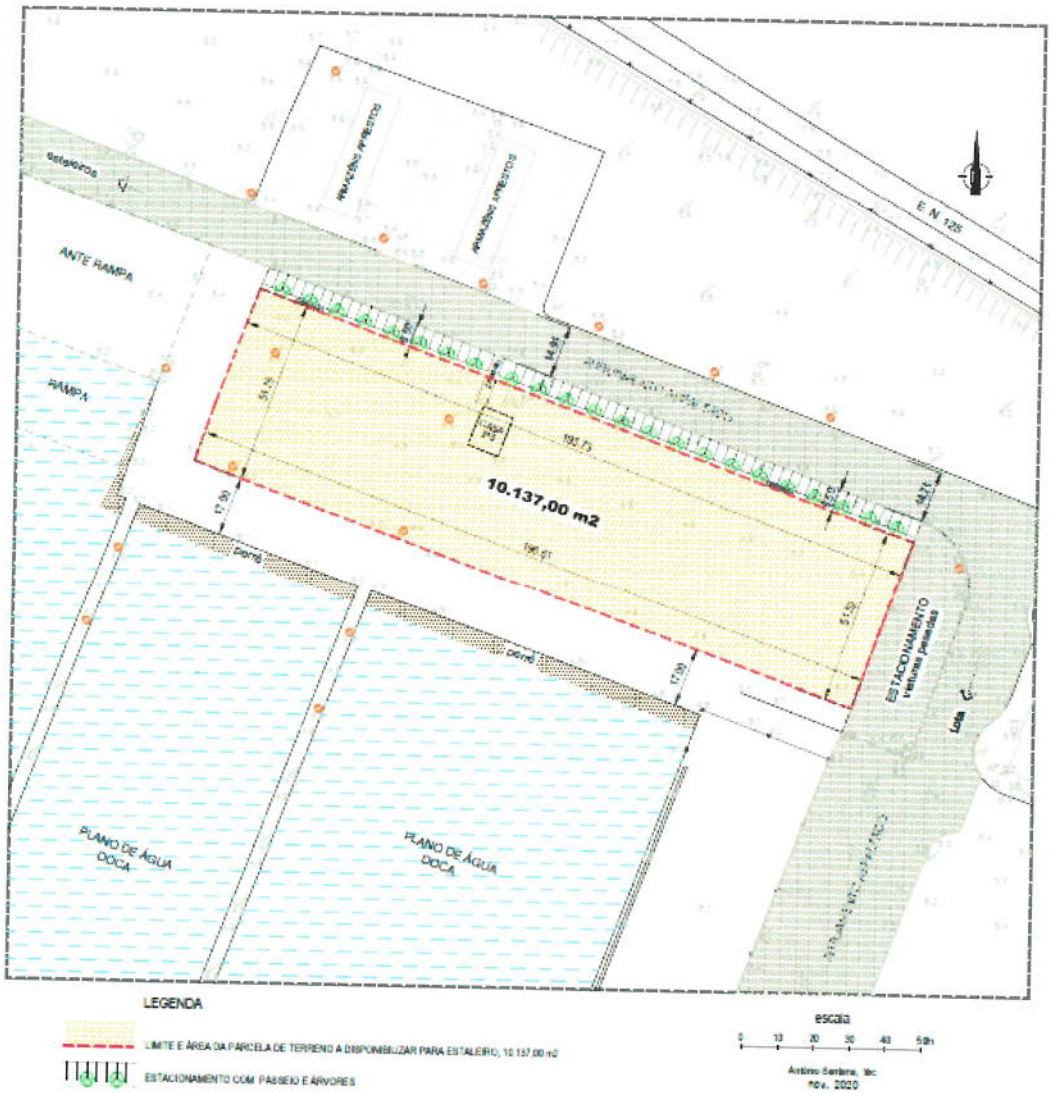
DOCAPESCA

ANEXO I
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

DOCAPESCA, Portos e Lotas S.A.
Departamento de Gestão Dominial - ALGARVE

ANEXO I

PORTO DE PESCA DE PORTIMÃO
IMPLANTAÇÃO DE ESTALEIRO NAVAL
PARCELA 12
10.137,00 m2



DOCAPESCA

ANEXO II
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O Estaleiro de Construção e Reparação Naval tem que cumprir as seguintes especificações:

A. PROJETO E CONSTRUÇÃO

a) A área de construção a realizar na parcela n.º 12 com 10.137,00m², não pode exceder a área coberta de 3.500m² (esta área não contempla a denominada "Casa do IPS" existente na parcela, com cerca de 100m²), nem a cércea máxima de 9 metros;

b) O Estaleiro deve contemplar áreas técnicas, instalações sanitárias e balneários, bem como, na sua envolvente, a existência de zonas de circulação, áreas de parqueamento de viaturas e áreas de parqueamento de embarcações;

c) Caso a solução escolhida para a construção do edifício principal seja a de um edifício pré-fabricado, deve o mesmo ser constituído por uma justaposição de módulos, pré-fabricados em fábrica, transportados e montados no local;

d) A implantação do Estaleiro tem de atender aos condicionalismos exigidos pelas normas de segurança, acessibilidades, minimização dos impactes visuais e de ruído, fácil circulação de veículos e pessoas, além de outras normas inerentes à prática da boa construção;

e) Deve ser prevista a ligação às redes públicas de águas e esgotos, cujos custos serão da inteira responsabilidade do concessionário;

f) A iluminação exterior do Estaleiro não deve interferir com a segurança da navegação local, pelo que o respetivo projeto da especialidade deverá

ser submetido à Autoridade Marítima Local, territorialmente competente.

g) A zona destinada a parqueamento público de veículos ligeiros situada a norte da parcela, conforme Anexo I, deverá contemplar um passeio com 2m de largura e a implantação de 71 lugares de estacionamento, dois dos quais para indivíduos de mobilidade reduzida, bem como a plantação de 23 árvores de ensombramento de folha persistente e adaptada ao meio, dotadas de rega automática.

B. EXPLORAÇÃO

a) Em caso de utilização de água salgada, a sua captação e o respetivo tratamento são da responsabilidade do concessionário, devendo a rejeição dessas águas ficar sujeita a pré-tratamento antes de ser lançada ao mar, por forma a dar cumprimento ao estipulado na Lei da Água.

b) O desenvolvimento das atividades referidas na alínea anterior depende, em qualquer caso, de autorização prévia da Docapesca.

c) A recolha e encaminhamento dos resíduos provenientes da laboração do Estaleiro é da responsabilidade do concessionário, incluindo os custos dessa operação.

d) O pagamento referente ao fornecimento de água, desde que faturado pelo fornecedor à Docapesca, é também da responsabilidade do concessionário.

ANEXO III
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 Concurso Público n.º [•]/2018, lançado para a atribuição de uma Concessão para a utilização privativa de uma parcela do domínio público marítimo situada no Porto de pesca do Arade destinada à implantação de um Estaleiro Naval (Parcela n.º12)", 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 na cláusula 11.ª do Caderno de encargos designada como "caução para recuperação ambiental".

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*]

ANEXO IV

MODELO DE SEGURO-CAUÇÃO

A [•] (*companhia de seguros*), 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*), ao abrigo de contrato de seguro-caução celebrado com este em [•], enquanto adjudicatário do Concurso Público n.º [•]/DDS/2018, lançado para a atribuição de uma Concessão para a utilização privativa de uma parcela do domínio público marítimo situada situada no porto de pesca do Arade destinada à implantação de um Estaleiro Naval (Parcela n.º12)", promovido pela Docapesca - Portos e Lotas, S.A., garantia à primeira solicitação no valor de € [•] (*por algarismos e por extenso*) correspondente à caução prevista na cláusula 11.ª do Caderno de encargos designada como "caução para recuperação ambiental".

Consequentemente, a Companhia de Seguros constitui-se devedora e principal pagadora em dinheiro, à Docapesca – Portos e Lotas, S.A. (concedente), 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, através de declaração assinada pelo legal representante da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., 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 a Docapesca – Portos e Lotas, S.A. que eventualmente pudesse invocar contra o tomador de seguro, sem possibilidade de recorrer a qualquer benefício de prévia excussão dos bens do tomador de seguro e sem dependência de qualquer autorização ou concordância do tomador de seguro.

Quaisquer pagamentos a efetuar por esta Companhia de Seguros, 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 pela Docapesca – Portos e Lotas, S.A..

O presente seguro-caução só será cancelado quando a Docapesca – Portos e Lotas, S.A. nos comunicar por escrito que cessaram todas as obrigações do caucionado, decorrentes do acima especificado.

Caso alguma das disposições da presente garantia 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*]