

EDITAL N.º VM-QU/01/2023

A Docapesca Portos e Lotas, S.A., abreviadamente designada por DOCAPESCA., com sede na Avenida Brasília, 1400-038 Lisboa, telefone 213 936 100, correio eletrónico docapesca@docapesca.pt e website www.docapesca.pt, vem, 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, publicitar, em cumprimento do disposto no n.º 6 do artigo 24.º conjugado com a alínea c) do n.º 5 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação, através deste Edital, um pedido de concessão, que deu entrada nesta entidade e foi aceite, para utilização privativa de uma parcela, localizada em domínio público marítimo, no Anteporto da Marina de Vilamoura, destinada à ocupação de uma área molhada para estacionamento de embarcações de recreio e estrutura de suporte de um restaurante, em área de jurisdição da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., com uma área total de **116.575,00 m²** (cento e dezasseis mil quinhentos e setenta e cinco metros quadrados), pelo prazo de 50 anos e cujas especificidades estão descritas no Anexo I (Memorando).

Conforme estabelecido na alínea c) do n.º 5 do artigo 21º do Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 de maio, todos os eventuais interessados na utilização privativa daquela parcela podem, no prazo de 30 dias úteis a contar da publicação do presente Edital, requerer para si, junto dos serviços da Docapesca, na Avenida Brasília, Pedrouços, 1400-038 Lisboa, a emissão de título com o mesmo objeto e finalidade ou, no mesmo prazo, apresentar objeções à sua atribuição.

Mais se informa que caso sejam apresentadas, no prazo supra indicado, outras manifestações de interesse na atribuição do referido título, será iniciado procedimento concursal entre todos os interessados, conforme disposto na alínea e) do nº 4 e n.º 6 do artigo 21º do Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 maio, gozando a requerente inicial do direito de preferência a que alude o n.º 6 do artigo 21º do Decreto – Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

Lisboa, 09 de junho de 2023

O Conselho de Administração
João Pedro Correia
Vogal do
Conselho de Administração
Sérgio Faías
Presidente do
Conselho de Administração
Rita Lourenço
Vogal do
Conselho de Administração

Anexo I**MEMORANDO****1. Localização**

Anteporto da Marina de Vilamoura, em Domínio Público Marítimo, sob jurisdição da Docapesca - Portos e Lotas, S.A., conforme Anexos II e III.

2. Características e Áreas das Parcelas

2.1 A parcela, com uma área total de **116.575,00 m²** (cento e dezasseis mil quinhentos e setenta e cinco metros quadrados), é constituída por uma estrutura de suporte (deck) destinada à implantação de uma zona comercial, com **1.440,00 m²**, e área molhada de **115.135,00 m²** que se destina ao estacionamento de embarcações e que inclui um pontão com 268 m² para estacionamento de embarcações da Autoridade Marítima (área denominada de Navy Pontoon), conforme planta de localização anexa (Anexo II).

2.2 O início da exploração apenas poderá ser iniciado após obtenção, pelo concessionário, de todos os licenciamentos e autorizações necessários para o exercício da atividade, objeto do presente procedimento, bem como da construção de eventuais infraestruturas necessárias ao desenvolvimento da mesma, tais como ligações à rede elétrica, à rede águas, etc., cujos projetos deverão ser, previamente, do conhecimento da concedente.

3. Caracterização das ocupações/construções a implementar no âmbito da concessão

3.1 O concessionário terá de projetar e executar a obra de dragagem no anteporto, na área identificada na planta anexa, à cota de -4,50 m(ZH), que totaliza um volume de 158.000,00 m³, em conformidade com o projeto, previamente, aprovado pela Concedente.

3.2 O concessionário terá de assegurar o prolongamento do molhe poente em 84 metros, cujo projeto fica sujeito à aprovação prévia por parte da concedente.

3.3 O concessionário terá de assegurar o prolongamento do dique de guiamento da ribeira de Quarteira em 87 metros, cujo projeto fica sujeito à aprovação prévia por parte da concedente.

3.4 O concessionário terá de assegurar a instalação de um quebra-mar perpendicular ao dique referido no ponto anterior, cujo projeto fica sujeito à aprovação prévia por parte da concedente.



3.4 O concessionário terá de assegurar a instalação de um quebra-mar perpendicular ao dique referido no ponto anterior, cujo projeto fica sujeito à aprovação prévia por parte da concedente.

3.5 O concessionário terá de assegurar o estacionamento a nado de embarcações de recreio, com a colocação de 3 pontões flutuantes, com capacidade para cerca de 68 embarcações, com comprimento entre os 20m e 40m, cujo projeto fica sujeito à aprovação prévia por parte da concedente.

3.6 O concessionário terá de assegurar a construção dos postos de acostagem que deverão ser constituídos por passadiços flutuantes e “fingers”, cujo projeto fica sujeito à aprovação prévia por parte da concedente.

3.7 O concessionário terá de assegurar a construção de pontes de acesso, que deverão ser metálicas com pavimento de madeira ou equivalente, cujo projeto fica sujeito à aprovação prévia por parte da concedente, equipados com postaletes para o abastecimento de água e eletricidade, cujo projeto fica sujeito à aprovação prévia por parte da concedente.

3.8 O concessionário terá de assegurar a construção de uma estrutura em betão armado de suporte de uma área comercial e de serviços na área da restauração, localizado no enraizamento do molhe nascente, cujo projeto fica sujeito à aprovação prévia por parte da concedente.

3.9 Devido à sua localização, qualquer projeto apresentado para a parcela do Domínio Público Marítimo em apreço, encontra-se sujeito a avaliação de impacte ambiental, nos termos e ao abrigo do disposto na subalínea ii) da alínea b) do n.º4 do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação, que ficará a cargo e será da responsabilidade do concessionário a sua obtenção.

4. Prazo

O prazo da concessão é de 50 (cinquenta) anos, a contar da data de outorga do contrato, a ocorrer no prazo máximo de 3 meses após a data de adjudicação.

5. Contrapartidas

5.1 Pelo direito de utilização privativa da parcela acima identificada, é devida a seguinte taxa fixa mínima, valor acrescido de IVA à taxa legal em vigor:

- 30,90 €/(m².ano) pela área destinada à implantação de uma zona comercial (deck);
- 2,16 €/(m².ano) pela área molhada;



5.2 O valor das taxas será atualizado anualmente, de acordo com as atualizações percentuais do Tarifário da Docapesca.

5.3 As taxas anuais indicadas em 5.1 serão pagas até 30 dias após a faturação do período correspondente.

5.4 As taxas referidas em 5.1 são devidas nos seguintes termos:

Área Total

1. A taxa referente à área total (116.575,00 m²) é devida desde a data da assinatura do contrato.
2. O valor a pagar pelo concessionário no primeiro e segundo ano corresponderá a 25% do valor da taxa anual, equivalente à estabelecida para a área molhada.
3. A partir do terceiro ano, após assinatura do contrato, a área total será dividida entre área molhada e área ocupada pela estrutura de suporte (deck) destinada à implantação de uma zona comercial.

Área Molhada

1. A taxa referente à área molhada (115.135,00 m²) é devida a partir do terceiro ano, após a assinatura do contrato.
2. No terceiro e quarto ano, o valor a pagar pelo concessionário corresponderá a 25% do valor da taxa anual.
3. No quinto e no sexto ano, o valor a pagar pelo concessionário corresponderá a 50% do valor da taxa anual.
4. A partir do sétimo ano, o concessionário passará a pagar o valor total constante do tarifário para aquele tipo de ocupação.

Área ocupada pela estrutura de suporte (deck) destinada à implantação de uma zona comercial

1. A taxa referente a esta ocupação (1.440,00 m²) é devida a partir do terceiro ano, após a assinatura do contrato.
2. No terceiro e quarto ano, o valor a pagar pelo concessionário corresponderá a 25% do valor da taxa anual.
3. No quinto e no sexto ano, o valor a pagar pelo concessionário corresponderá a 50% do valor da taxa anual.
4. A partir do sétimo ano, o concessionário passará a pagar o valor total constante do tarifário para aquele tipo de ocupação.

aplicação daquela percentagem resulte um valor inferior.

8. Cauções

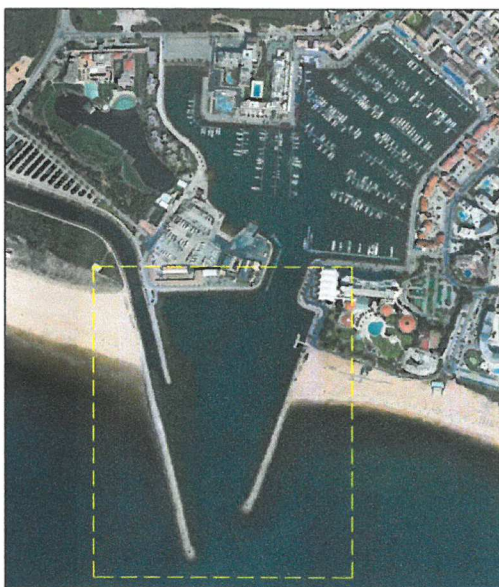
8.1 No âmbito da concessão, o Concessionário está sujeito à prestação das cauções elencadas nos pontos A) e B) do Anexo I a que se refere o n.º 2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação, nos termos e condições aí previstos, nomeadamente:

- 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.

8.2 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.

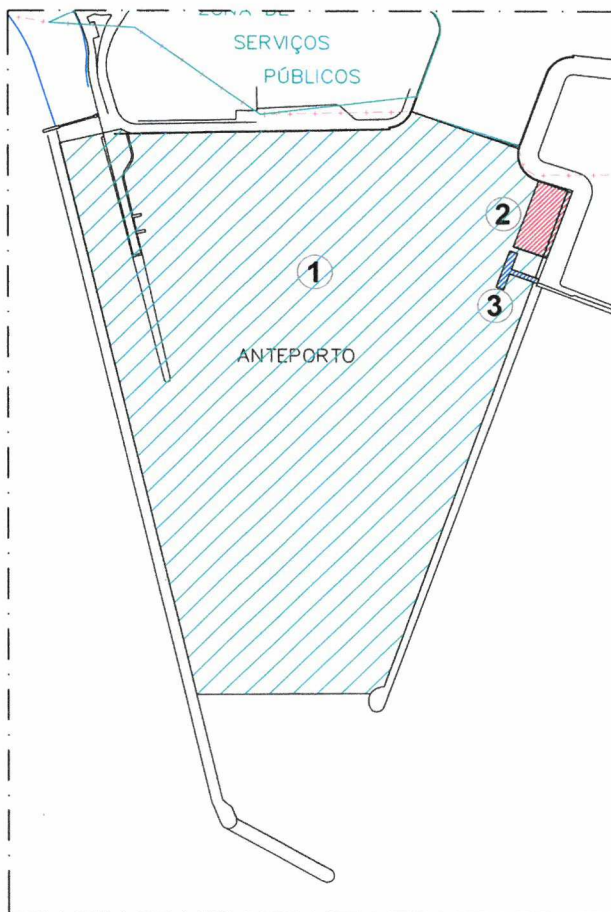
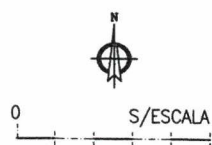
8.3 A caução destinada a assegurar o cumprimento das obrigações de implantação, alteração e demolição de instalações fixas ou desmontáveis deve ser prestada no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de comunicação da decisão final de adjudicação do presente procedimento.

Anexo II



LOCALIZAÇÃO

ANTEPORTO VILAMOURA
PLANTA
ÁREAS A CONCESSIONAR



LEGENDA:

- ①  PARCELA AREA MOLHADA COM A 115135,00m²
- ②  AREA DECK 1440,00m²
- ③  AREA DO PONTÃO EXISTENTE 268m²

Handwritten signature and initials.