

EDITAL N.º 03/14

A Docapesca Portos e Lotas, S.A., abreviadamente designada por DOCAPESCA., com sede na Avenida Brasília, 1400-038 Lisboa, telefone 213936100, fax 213936109 e e-mail docapesca@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, em conformidade e para os efeitos do disposto no 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, convida todos os interessados a apresentar propostas para atribuição de uma licença de uso privativo de uma parcela do domínio público hídrico, destinada à atividade de exploração de bar/esplanada, sediado no Porto de Pesca de Albufeira, em área de jurisdição da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., conforme planta constante do Anexo I, com as seguintes condições:

1. LOCALIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES A LICENCIAR

A localização da área a licenciar é a indicada na planta do Anexo I, sita no Porto de Pesca de Albufeira, em terreno integrante do domínio público hídrico, sob jurisdição da DOCAPESCA, com a finalidade de exploração de bar/esplanada, com 158,74 metros quadrados de área total.

2. CARACTERÍSTICAS DA UTILIZAÇÃO

2.1. Finalidade da utilização: A licença é atribuída para a ocupação e utilização de instalações, para exploração de um bar/esplanada, nos termos e procedimentos legais, servindo igualmente como estrutura de apoio ao porto de pesca onde se insere.

2.2. Obras nas instalações: Ficará a cargo do licenciado a realização de obras de reparação, adaptação ou de alteração, bem como a instalação de equipamentos necessários ao funcionamento do estabelecimento, nos termos da legislação aplicável.

2.3. Áreas

Área Total a licenciar: 158,78 m²

2.3.1 Área do edifício (coberta): 79,32 m².

2.3.1.1. Área da zona de serviço: 7,40 m²

2.3.1.2. Zona de clientes, áreas interiores: 64,99 m² (54,56 m² + 10,43 m²)

2.3.1.3. Área da antecâmara de entrada: 3,61 m²

2.3.1.4. Área do armazém coberto: 3,32 m²

2.3.2. Área descoberta: 79,46 m²

2.3.2.1. Área exterior (esplanada): 40,00 m²

2.3.2.2. Área do armazém a descoberto: 39,46 m²

2.3.3. Área de Instalações Sanitárias (IS): 40,49 m², distribuída por:

- Antecâmara: 5,57 m²

- IS para deficientes: 5,00 m²

- IS masculina: 16,98 m²

- IS feminina: 12,94 m²



3. PRAZO

Prazo da licença: 10 (dez) anos a contar da data da assinatura do respetivo alvará de licença.

4. TAXA DE OCUPAÇÃO

4.1. Pelo direito de uso privativo de uma parcela do Domínio Público Hídrico para ocupação e utilização de instalações para exploração de bar/esplanada (área referida no anterior ponto 2.3), é devida a taxa de ocupação e utilização a propor pelos concorrentes, **tendo como mínimo o valor de 6.000,00€ por ano**, a propor pelos concorrentes à licença;

4.2. O pagamento da taxa indicada em 4.1 é efetuado em doze mensalidades, as quais devem ser pagas até às datas de vencimento de cada respetiva fatura mensal, nas condições referidas na minuta de alvará, conforme Anexo II.

4.3. A taxa indicada em 4.1. é atualizada anualmente, de acordo com as atualizações do Tarifário da Docapesca.

5. ENCARGOS, TAXAS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

5.1. São encargos do titular da licença todos os relacionados com a exploração do bar/esplanada, suportados com a celebração de contratos e licenças necessárias ao seu normal funcionamento.

5.2. É encargo do titular da licença, assegurar a limpeza e higiene das instalações sanitárias, referidas no ponto 2.3.3.

5.3. Os serviços prestados pela DOCAPESCA ao titular da licença, nomeadamente, fornecimento de água e de energia elétrica, ficarão sujeitos à cobrança das taxas estabelecidas no Tarifário da Docapesca.

6. CONCORRENTES

6.1. Podem concorrer à atribuição da licença, pessoas singulares ou coletivas, que pretendam exercer a atividade de hotelaria, restauração e similares.

6.2. 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 do respetivo alvará de licença.

6.3. Podem ainda concorrer as pessoas singulares na qualidade de empresário em nome individual, por quotas, ou que declarem a intenção de constituir uma sociedade, tendo em vista a atribuição do respetivo alvará de licença em concurso.

6.4. Apenas serão avaliadas as propostas daqueles concorrentes que preencham os requisitos mínimos de capacidade financeira e técnica, nos seguintes termos:

6.4.1. Considera-se que um concorrente preenche os requisitos mínimos de capacidade financeira, quando apresente:

6.4.1.1. Declaração bancária abonatória da capacidade financeira, com data de emissão posterior à abertura do concurso, adequada ao desenvolvimento da atividade em causa, nos termos da minuta do anexo IV.

7. CRITÉRIO DE ATRIBUIÇÃO DA LICENÇA

7.1. A atribuição da licença será feita através do critério da proposta economicamente mais vantajosa e que respeite as condições estabelecidas neste Edital, tendo em conta os seguintes fatores e sub fatores e respetivos coeficientes de ponderação:

7.1.1. O valor da taxa de ocupação a oferecer - 70%;

O valor da taxa de ocupação a oferecer, cujo valor mínimo é de €6.000,00 por ano e cuja pontuação será atribuída de acordo com a seguinte fórmula: $PF1 = (\text{Valor da Proposta} / 6.000,00)$.

7.1.2. Modelo de Exploração da atividade a desenvolver - 30%;

Modelo de Exploração da atividade a desenvolver, adequado às particulares características do local onde se situa o estabelecimento, de acordo com os seguintes sub valores (ME);

A) O Valor do investimento - 40%

O Valor do investimento previsto em obras e aquisições de equipamentos para as instalações objeto da presente licença no fim dos primeiros três meses de atividade, sendo a pontuação deste fator efetuada de acordo com o seguinte:

Atributos da Proposta	Pontuação Atribuída
Investimento superior a 30.000€	3
Investimento entre 10.000€ e 30.000€ inclusive	2
Investimento até 10.000€	1

NOTA: Investimento a reverter para a Docapesca no final do prazo da licença.

B) Programa geral de exploração – 40%

No programa geral de exploração do estabelecimento, serão valorizados os seguintes aspetos:

- Horário de funcionamento e serviço: avaliação da adequabilidade do sistema de exploração do estabelecimento à comunidade piscatória. Para o efeito, será mais valorada a proposta que contenha um horário e um preçário, que melhor se adapte às necessidade e aos horários praticados pelos pescadores na sua atividade.
- Serviços complementares: Avaliação da versatilidade e inovação associada à exploração comercial do espaço, nomeadamente: disponibilidade de informação com interesse para a atividade da pesca ou outros serviços complementares de carácter lúdico/informativo.
- Organização dos meios de produção a utilizar, indicando o organograma dos meios humanos.
- Número estimado de clientes e volume de vendas durante o período 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.
- Grau de utilização e de conservação das instalações objeto da licença.
- Descrição e justificação dos investimentos a realizar, em obras de melhoramento da 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 <u>adequado e de elevada qualidade contendo descrição e justificação de acordo com o definido na alínea B) do ponto 7.1.2..</u>	3
A proposta apresenta programa geral de exploração <u>adequado e de razoável qualidade contendo descrição e justificação de acordo com o definido na alínea B) do ponto 7.1.2..</u>	2
A proposta apresenta programa geral de exploração <u>adequado e de baixa qualidade contendo descrição e justificação de acordo com o definido na alínea B) do ponto 7.1.2..</u>	1
A proposta não responde ao atributo	0

C) Programa de gestão ambiental – 10%

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 <u>bem fundamentado de acordo com o definido na alínea C) do ponto 7.1.2..</u>	2
A proposta apresenta programa de gestão ambiental <u>razoavelmente fundamentado de acordo com o definido na alínea C) do ponto 7.1.2..</u>	1
A proposta não responde ao atributo	0

D) Programa de otimização de recursos energéticos – 10%

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 <u>bem fundamentado de acordo com o definido na alínea D) do ponto 7.1.2..</u>	2
A proposta apresenta programa de otimização de recursos energéticos <u>razoavelmente fundamentado de acordo com o definido na alínea D) do ponto 7.1.2..</u>	1
A proposta não responde ao atributo	0

7.2. 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 Edital.

$$PF=0,7*PF1 + 0,3*ME$$

Sendo que:

$$PF1 = \text{Taxa de Ocupação} = \text{Valor da Proposta} / 6.000,00$$

$$ME = \text{Modelo de Exploração} = 0,40 \times A + 0,40 \times B + 0,10 \times C + 0,10 \times D$$

Em que:

ME = Pontuação do fator “Modelo de Exploração”

A = Classificação do sub fator “Valor de Investimento”

B = Classificação do sub fator “Programa geral de Exploração”

C = Classificação do sub fator “Programa de Gestão Ambiental”

D = Classificação do sub fator “Programa de Otimização de Recursos Energéticos”

7.3. Na situação de igualdade de pontuação global, a licença será atribuída em função da obtenção das melhores condições globais para a entidade adjudicante, na defesa e salvaguarda do interesse público, atenta a ordem de influência dos vários fatores.

8. Composição do júri de apreciação das propostas

O júri que procederá à qualificação dos concorrentes e à apreciação das propostas é constituído por três elementos efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes, todos dos quadros da DOCAPESCA.

9. Documentos que acompanham a proposta

Cada concorrente deve apresentar os seguintes documentos, pela ordem indicada:

9.1. Declaração devidamente assinada, conforme modelo em Anexo III, do presente Edital.

9.2. Declaração bancária abonatória da capacidade financeira, com data de emissão posterior à data da abertura do concurso, adequada ao desenvolvimento da atividade, que se propõe desenvolver, conforme modelo em Anexo IV do presente Edital.

9.3. Declaração da intenção de constituir uma sociedade, se for o caso, tendo em vista a atribuição do alvará de licença em concurso.

Esta declaração deverá estar redigida nos termos seguintes:

“Declaração

.... (nome) declara que, caso lhe seja atribuída a licença para utilização privativa de uma parcela do Domínio Público, destinado à ocupação e utilização de instalações para exploração de Bar/esplanada, sediado no Porto de Pesca de Albufeira, constituirá uma sociedade cujo objeto social integre a atividade de hotelaria, restauração e similares.

Data e assinatura”

9.4. Declaração, se for caso disso, de intenção de constituir um agrupamento de concorrentes, ou de se constituírem juridicamente numa única entidade ou consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária, tendo em vista a atribuição do respetivo alvará de licença.

9.5. A não apresentação de qualquer dos documentos referidos nos pontos 9.1 e 9.2. é causa de exclusão do concorrente e da respetiva proposta.

10. Elementos da proposta

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

10.1. Proposta para a ocupação utilização de instalações para a exploração do bar/esplanada, de acordo com o modelo constante do Anexo V, do presente Edital.

10.2. Memória descritiva e justificativa estruturada e contendo os elementos a que se refere o ponto 7.1.2.

10.3. A não apresentação de qualquer dos documentos referidos nos pontos 10.1 e 10.2 é causa de exclusão do concorrente e da respetiva proposta.

11. Modo e prazo de apresentação das propostas

11.1. Os documentos que acompanham a proposta e os elementos da proposta, enunciados nos pontos 9. e 10. anteriores, todos eles redigidos em língua portuguesa, são apresentados, em suporte papel e/ou digital, numerados, assinados/rubricados e cujo rosto se deve inscrever:

“Proposta para atribuição de licença de uso privativo de uma parcela do Domínio Público Hídrico, no Porto de Pesca de Albufeira, destinada à atividade de exploração de bar/esplanada”;

“(nome e morada do proponente) “.

11.2. Os interessados devem entregar o invólucro referido em 11.1 até às 17h00 do trigésimo dia útil, após a publicação em Diário da Republica, na Delegação Sul da DOCAPESCA, sita na Lota do Rio Arade – Apartado 33 - 8400-278 Parchal, diretamente contra recibo, ou remetidas pelo correio com aviso de receção. O horário de funcionamento dos serviços ao público é das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00.

11.3. 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.

12. Não admissão das propostas

As propostas não são admitidas:

- i) Quando recebidas fora do prazo fixado;
- ii) Quando não contenham os elementos exigidos nos pontos 9. e 10. anteriores;
- iii) Se se verificar que os concorrentes se encontram em situação não regularizada relativamente a dívidas perante a DOCAPESCA.

13. Tramitação

13.1. No prazo de 30 dias a contar do termo do prazo para a apresentação das propostas, o júri elabora um relatório em que procede à apreciação do mérito daquelas e as ordena para efeitos de atribuição da licença de acordo com os critérios fixados neste Edital.

13.2. O relatório final será submetido a audiência prévia dos interessados.

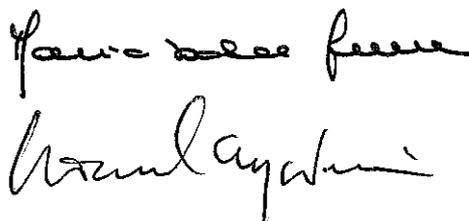
13.3. Ordenados os concorrentes, ao candidato selecionado em primeiro lugar, será apresentada a minuta de alvará de licença para que se pronuncie sobre a mesma, no prazo de cinco dias, volvido o qual se inicia o procedimento de licenciamento, de acordo com a minuta de alvará de licença anexo (anexo II) a este Edital.

14. Minuta de alvará de licença

A minuta tipo de alvará de licença a emitir consta do Anexo II a este Edital.

Lisboa, 16 de Abril de 2014

O Conselho de Administração



Paulo de Sousa



DECLARAÇÃO

Para os devidos efeitos declaro que tomei conhecimento das condições insertas no Título de Licença N.º AL/BAR/14, anexas.

Lisboa, ... de de 20...

O TITULAR

TÍTULO DE LICENÇA N.º AL/BAR/14

BAR/ESPLANADA

Docapesca Portos e Lotas, S.A, vem nos termos do Decreto-Lei n.º 107/90 de 27 de Março e do Decreto-Lei n.º 16/2014 de 03 de Fevereiro, no uso dos seus poderes de autoridade portuária, conceder Licença de utilização privativa, nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro e Decreto-Lei n.º 226-A/2007 de 31 de Maio, a, contribuinte n.º, residente em, para exploração de **Bar/Esplanada**, com a **área total de 158,78 m² (cento e cinquenta e oito ponto setenta e oito metros quadrados)**, dividida em área coberta com **79,32 m² (setenta e nove ponto trinta e dois metros quadrados)** e área descoberta com **79,46 m² (setenta e nove ponto quarenta e seis metros quadrados)**, situado em parcela do Domínio Público Hídrico, no Porto de Pesca de Albufeira, devidamente assinalada na planta constante do Anexo I ao presente Título de Licença.

ART.º 1.º - OBJECTO DE OCUPAÇÃO

O ESPAÇO licenciado destina-se exclusivamente à exploração como bar/esplanada, tal como se encontra discriminado no presente título, não podendo ser utilizado para fins diferentes do ora estabelecido, nem nele serem feitas alterações, obras ou construções, sem prévia autorização escrita da DOCAPESCA.

ART.º 2.º - PRAZO DE VALIDADE

A presente Licença tem início em .. de ... de dois mil e e é válida por um prazo de 10 (dez) anos.

ART.º 3.º - TAXAS DE OCUPAÇÃO

1 - A taxa de ocupação, por m² é de Euros: (.... euros), acrescida de IVA, a liquidar directamente nos serviços da Docapesca.

2 - Pela ocupação e utilização do ESPAÇO, fica o titular da licença obrigado ao pagamento mensal da taxa de ocupação fixada, acrescida, quando for o caso, dos consumos de água e electricidade, bem como as respetivas taxas de salubridade, de acordo com o tarifário em vigor.

3 - A taxa mensal fixada é atualizável sempre que se verifiquem alterações nos tarifários da DOCAPESCA.

4 - O pagamento referido no n.º 2 deverá ser efetuado, nos serviços administrativos locais da DOCAPESCA, até ao dia oito do mês a que disser respeito.

ART.º 4.º - UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO

1 - O ESPAÇO cedido só pode ser utilizado pelo titular da licença de ocupação para os fins constantes no respetivo título, respeitando as áreas de ocupação discriminadas no Anexo I.

2 - O titular da licença deve cumprir no mínimo 10 (dez) meses de funcionamento por ano económico.

3 - A utilização indevida do espaço para fins alheios aos constantes no título de ocupação, constituem fundamento bastante para a sua denúncia e (ou) corte dos respetivos fornecimentos de água e energia eléctrica;

4 - O titular da licença não pode fazer-se substituir no exercício dos direitos conferidos pela presente licença, nem pode transmitir esses direitos a outras entidades, sem autorização expressa da Docapesca.

5 - A utilização do ESPAÇO por terceiro, sem o consentimento da DOCAPESCA, constitui fundamento para denúncia revogação da licença, com efeitos imediatos, sem direito a qualquer indemnização.

6 - Pelas obrigações derivadas da utilização abusiva do ESPAÇO por terceiro, responderá o titular da licença.

ART.º 5.º - OBSERVÂNCIA DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

1 - A presente licença não dispensa o seu titular do cumprimento das obrigações prescritas na lei para o exercício da atividade prosseguida no ESPAÇO.

2 - O titular da licença fica obrigado a munir-se de todas as autorizações, licenças, aprovações e pareceres exigidos por Lei ou por Regulamento, devendo fornecer as respetivas cópias à Docapesca.

ART.º 6.º - ESTADO DO ESPAÇO

1 - O ESPAÇO objeto de uso privativo permanecerá em bom estado de conservação e higiene, de acordo com o disposto na legislação em vigor para o exercício da atividade prosseguida no espaço, constituindo encargo do titular da licença as obras que, para o efeito, se tornem necessárias para o manter nessas condições, designadamente pelos efeitos decorrentes de eventuais cheias.

2 - O titular da licença obriga-se a não degradar de forma alguma, a envolvente do ESPAÇO, designadamente em termos da qualidade da água.

ART.º 7.º - FISCALIZAÇÃO E VISTORIAS

1 - A DOCAPESCA e os funcionários de organismos oficiais competentes podem realizar as fiscalizações e as vistorias que tenham por convenientes, por forma a zelar pelo cumprimento das disposições da presente Licença e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, devendo o titular da licença facultar todos os elementos necessários a essa fiscalização ou vistoria.

2 - O espaço será franqueado aos representantes da DOCAPESCA e aos funcionários de organismos oficiais, quando a ele se desloquem em serviço de fiscalização, para o efeito deverá ser obrigatoriamente entregue cópia da chave de acesso à instalação sempre que a original por razões ponderosas tenha que ser substituída pelo titular da licença de ocupação.

3 - As despesas com a vistoria inicial e com as vistorias extraordinárias solicitadas pelo titular da licença ou que resultem de reclamações procedentes, serão suportadas pelo titular da licença.

4 - Para efeitos de acompanhamento da atividade desenvolvida no ESPAÇO, o titular da licença deve fornecer à DOCAPESCA, sempre que solicitado, os elementos estatísticos e contabilísticos relativos ao volume de vendas resultante da exploração.

ART.º 8.º – EXTINÇÃO

A licença extingue-se por caducidade, resolução, revogação ou renúncia.

ART.º 9.º – RESOLUÇÃO, REVOGAÇÃO E RENÚNCIA

- 1 – A licença pode ser dada por finda mediante resolução das partes.
- 2 – Em caso de revogação, esta deverá ser comunicada ao titular da licença com a antecedência mínima fixada, no presente Título de Licença, para produzir efeitos a partir do termo daquele período.
- 3 – A DOCAPESCA, quando o interesse público o exija, pode, em ato fundamentado, revogar a licença a todo o tempo, sem aviso prévio e para produzir efeitos imediatos, sem direito a qualquer indemnização.
- 4 – A DOCAPESCA pode ainda revogar a presente licença, por razões decorrentes da necessidade de maior proteção dos recursos hídricos ou proteção das circunstâncias à data da sua emissão.
- 5 – A DOCAPESCA pode, sem o dever de indemnizar, revogar a licença com efeitos imediatos, com base na falta de cumprimento das obrigações do seu titular, designadamente nas seguintes situações:
 - a) – Não pagamento atempado das taxas de ocupação, preços e tarifas dos fornecimentos de água, de energia elétrica e de salubridade, impostos devidos, demais encargos e legais acréscimos;
 - b) – Execução de alterações, obras ou construções nos espaços licenciados, sem prévia autorização escrita da DOCAPESCA;
 - c) – A instalação e montagem de equipamentos, que de algum modo danifiquem, degradem ou adulterem o bar ou o espaço destinado à esplanada, sem prévia autorização escrita por parte da DOCAPESCA.
 - d) – O incumprimento e desrespeito dos regulamentos e instruções de cariz técnico, vigentes na área concessionada, administrada, sob gestão ou exploração da DOCAPESCA, bem como a prática de quaisquer ilícitos criminais ou contra-ordenacionais, incluindo o desrespeito de ordens legítimas de agentes da DOCAPESCA ou ao seu serviço e de titulares da autoridade pública, bem como a ofensa à sua honra e (ou) integridade física;
 - e) – A atualização do espaço licenciado, em contravenção dos termos da concreta licença de ocupação, assim como em violação das disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade aí prosseguida.
- 6 – A renúncia por parte do respetivo titular, deverá ser comunicada à DOCAPESCA, com a antecedência mínima fixada no Título de Licença, para produzir efeitos a partir do termo daquele período.
- 7 – É ainda admissível a renúncia à licença por parte do respetivo titular para produzir efeitos antes do termo do período inicial de vigência, nos termos da lei.
- 8 – A renúncia da licença agora concedida, deverá ser comunicada pelo titular da licença até **90 (noventa dias)** dias de antecedência mínima, sob pena de, não o fazendo, ficar obrigado ao pagamento de uma indemnização no montante de 3.000,00€ (três mil euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
- 9 – A revogação da licença agora concedida, deverá ser comunicada ao titular da licença até **90 (noventa dias)** dias de antecedência mínima.

ART.º 10.º – SUSPENSÃO DA LICENÇA

A presente licença pode ser temporariamente suspensa por razões de interesse público, ou por outros motivos devidamente justificados, sem que daí resultem quaisquer encargos para a Docapesca.

ART.º 11.º - DEVOLUÇÃO DO ESPAÇO

- 1 – Independentemente da causa de extinção, o ESPAÇO será devolvido no estado em que foi entregue ao titular da licença, livre e limpo de todos os detritos, constituindo o seu titular no dever de o entregar em bom estado de conservação, de tal modo que as deteriorações e prejuízos causados, serão da inteira responsabilidade do titular da licença, que terá de proceder às reparações e/ou substituições que se afigurem necessárias.
- 2 – No caso de revogação, o titular disporá de 30 (trinta) dias úteis para proceder à remoção dos equipamentos e sistemas da sua propriedade e à resolução dos contratos de revenda que entretanto tenham sido celebrados.
- 3 – Se não se verificarem as condições dos n.ºs. 1 e 2 do presente artigo, poderá a DOCAPESCA remover tudo o que nele se encontrar e promover as obras julgadas necessárias à reparação dos danos verificados, sendo os respetivos encargos de conta do titular da licença.
- 4 – As obras executadas ao abrigo do Artigo 1.º constituem uma benfeitoria que, como tal, fazem parte integrante do respetivo ESPAÇO, revertendo no final da licença a favor da DOCAPESCA nos termos da lei, não havendo lugar a qualquer indemnização em favor do titular da licença.

ART.º 12.º – HIGIENE, SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO

O titular da licença fica obrigado a cumprir todas as Leis e Regulamentos referentes à Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho.

ART.º 13.º – AMBIENTE

- 1 – Da ocupação e utilização do espaço objeto da presente licença não pode resultar qualquer efeito de poluição do ambiente.
- 2 – O titular da licença fica obrigado a tomar todas as medidas e providências necessárias para evitar danos ambientais e a garantir a recuperação de eventuais danos ambientais causados nos recursos hídricos, como consequência da exploração, sem prejuízo de indemnizações a terceiros que se mostrem devidas, bem como garantir a limpeza do espaço explorado e dos espaços envolventes.

ART.º 14.º – SEGURANÇA

O titular da licença é o único responsável pela segurança dos seus bens, não podendo à Docapesca ser imputadas responsabilidades por roubos, furtos, atos de vandalismo ou danos próprios no bar e na área a ele adjacente.

ART.º 15.º – RESPONSABILIDADE CIVIL

O titular da licença responde civilmente pelos danos que possam ocorrer em resultado da sua atividade ou da exploração das instalações objeto da presente licença, pelo que se deverá munir dos respetivos seguros de responsabilidade civil, os quais devem ser apresentados sempre que solicitados pelas autoridades competentes.



ART.º 16.º - ÓNUS E ENCARGOS

Sobre o espaço objeto da presente licença não podem ser estabelecidos quaisquer ónus ou encargos, sem prévia autorização da Docapesca.

ART.º 17.º - GARANTIA DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

1 – Para garantia do cumprimento das obrigações decorrentes do Título de Licença, entregará o seu titular à DOCAPESCA, uma caução em numerário e/ou garantia bancária no valor de € 1.900,00.

2 – O valor da caução em numerário e/ou garantia bancária, referidas no número anterior, será obrigatoriamente atualizado sempre que este deixe de cobrir 75% do triplo do valor atualizado da respetiva taxa de ocupação mensal.

3 – Em caso de incumprimento das ocupações decorrentes do Título de Licença, a DOCAPESCA, no uso dos seus poderes de autoridade, estabelecidas pelo Decreto-Lei Nº. 16/2014 de 3 de Fevereiro, reserva-se no direito de proceder à cobrança coerciva das taxas e respetivos juros de mora que lhe sejam devidas nos termos da lei.

4 – Todas as despesas derivadas da prestação da caução/garantia bancária são da responsabilidade do titular da licença.

ART.º 18.º - ESCOLHA DE FORO

Para todas as questões emergentes do Título de Licença e das Condições Gerais, fica desde já estipulado o foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia de qualquer outro.

Lisboa, ... de de 20...

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DOCAPESCA

Anexo III

Modelo de Declaração

1., titular do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão, com o n.º emitido em/...../....., residente em, na qualidade de representante legal 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 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);

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 Docapesca Portos e Lotas, S.A. 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, determina, a exclusão do procedimento ou a anulação da atribuição de licença que eventualmente lhe seja efetuada, consoante o caso.

Data

Assinatura



DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO BANCÁRIA ABONATÓRIA

..... (instituição bancária) com sede em
....., com o capital social de, matriculada na Conservatória do Registo
Comercial de, com o número único de matrícula e de Identificação Fiscal
....., declara, para os devidos efeitos e por este meio, que
..... (identificação do concorrente) com sede/residência em
....., contribuinte n.º, possui na presente data, face aos dados
disponíveis nesta instituição bancária, idoneidade comercial e capacidade financeira para o
exercício da sua atividade, designadamente para a exploração do Bar/esplanada.

A presente declaração reporta-se à data de hoje e não envolve qualquer responsabilidade para o
..... (nome da instituição bancária).

(data)

(Assinatura e carimbo)

Jc

Anexo V

Modelo da Proposta

F..... (indicar nome, profissão, n.º do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão, data de emissão, n.º de contribuinte, morada, código postal) ou,

F..... (indicar firma, sede, número fiscal, registo na conservatória, capital social) representado por F..... (indicar nome, estado civil, B.I/CC., n.º de contribuinte, profissão, cargo e morada) ou,

F....., F....., etc. (indicar para cada uma: nome da firma, sede, n.º fiscal, registo na conservatória, capital social) representados por F....., F....., etc., (indicar para cada um: indicar nome, profissão, n.º do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão, data de emissão, n.º de contribuinte, morada, código postal), com poderes de representação para o ato, depois de ter(em) tomado perfeito conhecimento do objeto do concurso público para atribuição de licença de uso privativo de uma parcela do Domínio Público Hídrico, no Porto de Pesca de Albufeira, destinada à exploração de estabelecimento de bar / esplanada a que se refere o anúncio datado de de de 2014., obriga-se a requalificar e explorar o referido estabelecimento e área de esplanada, nos termos definidos no referido anúncio e respetivo edital, propondo para tanto:

1. Valor do investimento total de em obras e aquisições de equipamentos nas instalações objeto de licença resultante de:

1.1 Valor do investimento em obras de melhoramento do estabelecimento de bar/esplanada e quiosque, a partir do seu início de exploração, de uma forma adequada à qualidade e ao valor único, do espaço a licenciar, no prazo máximo de 15 dias após a emissão da licença:

(descrever as obras de valor superior a 250 euros)

(...designação ...) =(.....) euros, em(.....) dias;

(...designação ...) =(.....) euros, em(.....) dias;

(...outras obras ...) =(.....) euros, em(.....) dias;

1.2 Dotar de equipamentos, utensílios e outros bens (não consumíveis) necessários ao adequado funcionamento do estabelecimento de bar/esplanada e quiosque, com os seguintes valores de investimento no início da exploração e durante o período de vigência da mesma:

J

(discriminar os equipamentos a instalar ou requalificar com valor de investimento superior a 250 euros)

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

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

(...outros equipamentos como mobiliário ...) -(.....) euros, em(.....) meses;

(outros utensílios afetos à exploração de estabelecimento de bar/esplanada como louça, copos, talheres, etc.

(Na escolha do mobiliário deverá ter sido em conta a qualidade do espaço em causa, devendo para o efeito, ser apresentado um pequeno projeto/descrição do modelo de mobiliário e outro equipamento a instalar (mesas, guarda-sóis, papelarias, etc), o qual não deverá ter qualquer referência publicitária, a fim de ser submetido a aprovação da Docapesca.)

2. Pagar a taxa de exploração anual de (mínimo de 6.000,00 euros/ano);

3. Iniciar a exploração do bar / esplanada no prazo de (.....) dias contados a partir da data de emissão do Alvará de licença;

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

Mais declara que renuncia a qualquer foro especial e se submete, em tudo o que se repetir à execução das condições da licença, ao ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor, bem como a tudo o referido neste Edital e seus Anexos;

Data

Assinatura (reconhecida)