

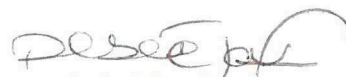
EDITAL N.º OL/01/2022

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, 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, vem 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, que deu entrada nesta entidade, e foi aceite, um pedido de concessão para utilização privativa de uma parcela de terreno localizada em domínio público marítimo, no porto de Olhão, destinada à ocupação de um terreno com uma unidade de maneo de ostras, em área de jurisdição da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., com uma área total de **2.763,00m²**, pelo prazo de 20 anos e cujas especificidades estão descritas no Anexo I (Memorando). Adicionalmente o projeto compreende a utilização exclusiva de um edifício com **113 m²** com capacidade de depósito de **150m³** para armazenamento de água salgada.

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 n.º 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, **26** de janeiro de 2022

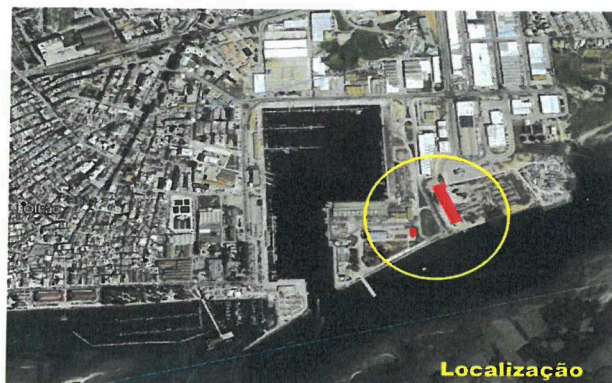
O Conselho de Administração
Sérgio Falas
Presidente do
Conselho de Administração
Isabel Ferreira
Vogal do
Conselho de Administração

Anexo I

MEMORANDO

1. Localização

Zona Poente dos Estaleiros Navais de Olhão, em Domínio Público Marítimo, sob jurisdição da Docapesca - Portos e Lotas, S.A., conforme figura 1 abaixo.

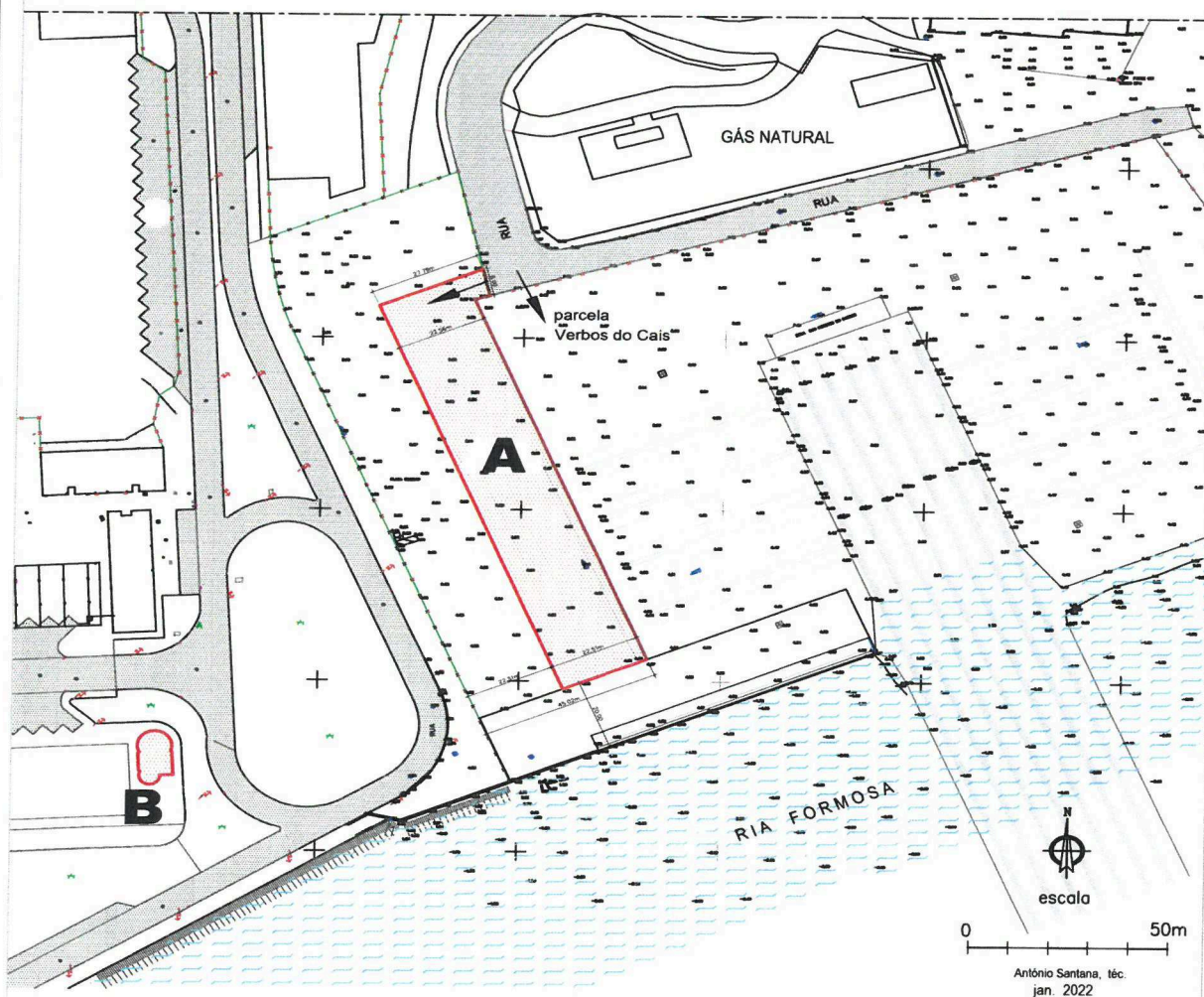


DOCAPESCA, Portos e Lotas S.A.
Direção de Portos e Lotas do Algarve
PORTO DE PESCA DE OLHÃO

ANEXO

PLANTA

- A** PARCELA COM 2.763,00 m²
- B** DEPÓSITO ÁGUA SALGADA EXISTENTE COM 113,00 m² DE ÁREA CONSTRUÍDA



2. Características e Áreas das Parcelas

2.1 A parcela, com uma área total de 2.763,00m² corresponde, conforme planta de localização acima, a uma zona de terrapleno, no qual será edificado um armazém com 600m², acrescido de 456m² de telheiros e destina-se, exclusivamente, à implantação de uma Unidade de Maneio de Ostras. Adicionalmente, o projeto compreende a utilização exclusiva de um edifício com 113 m² e com capacidade de depósito de 150m³ para armazenamento de água salgada.

2.2 O início da exploração apenas poderá ser iniciado após obtenção, pelo concessionário, de todos os licenciamentos e autorizações necessários ao exercício da atividade e construção de eventuais infraestruturas necessárias ao desenvolvimento da atividade, tais como ligações à rede elétrica, à rede águas, etc. objeto deste procedimento, dos quais deverá ser dado prévio conhecimento à Docapesca, na qualidade de entidade concedente.

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

3.1 O terreno carece de regularização de modo a cumprir a planimetria do solo e de modo a concordar com os terrenos contíguos.

3.2 O concessionário terá de assegurar a construção de um caminho de ligação entre a parcela e as vias de comunicação existentes e que está sujeita à aprovação prévia por parte da concessionária.

3.3 A pavimentação deverá possuir características resistentes para a circulação do equipamento de varação e carga, a qual fica a cargo do concessionário e está sujeita à aprovação prévia por parte da concessionária.

3.4 A parcela de terreno deverá ser devidamente delimitada com a construção de uma vedação, sujeita a aprovação prévia por parte da concedente, situada no bordo interior dos limites da parcela.

3.5 As edificações a construir deverão ter um máximo de 1056,00m² sendo que 600m² serão alocados para espaço de armazém e 456m² em telheiros.

3.6 O concessionário terá que assumir todos os encargos inerentes à requalificação e manutenção do depósito de água salgada.

3.7 O concessionário terá que assumir a substituição das condutas de captação de água salgada, numa extensão de aproximadamente 200 metros, bem como assumir a reparação e manutenção anual das bombas de captação de água salgada ao longo do período da concessão.

4. Prazo

O prazo concessão é de 20 (vinte) 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:

- 3,43€/m²/ano pelo terrapleno;
- 7,88€/m²/ano pelos edificandos;
- 6,85€/m²/ano pelos telheiros;
- 23,35€/m³/ano pela utilização do depósito de água.

5.2 O valor das taxas será atualizado anualmente, de acordo com as atualizações 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 desde a assinatura do contrato, nos termos do n.º 1 artigo 80.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação.

5.5 É devida uma taxa anual variável de 2% sobre o lucro líquido anual da exploração da parcela em questão, sendo devida a importância mínima anual de 2 500,00€ sempre que o cálculo daquela percentagem resultar montante inferior.

5.6 A taxa referida em 5.5 é devida após 18 meses do início do contrato.

6. Cauções

6.1 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.

6.2 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.

6.3 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.

