DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

Aprovado
15/04/2021

Sérgio Faias
Presidente do
Conselho de Administração

Isabel Ferreira
Vogal do
Conselho de Administração

DAJD-005-CPu-2021

PROGRAMA DO CONCURSO

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 DE PARQUEAMENTO E REPARAÇÃO NAVAL (PARCELA N.º12)

DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

PROGRAMA CONCURSO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º
Objeto do Concurso

1. O presente concurso visa a adjudicação de uma proposta e a celebração de um contrato de concessão de utilização privativa do domínio público hídrico (doravante o "Contrato de Concessão"), 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, com uma área de utilização de 10.137,00m^2, e cuja localização consta da planta que constitui o Anexo I ao Caderno de Encargos.

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 parqueamento e reparação naval (doravante "Estaleiro").

3. O presente concurso é realizado nos termos do disposto na alínea *c*, do n.º 3,), do artigo 68.º da Lei da Água e dos artigos 23.º, n.º 1, alínea *c)* e 24.º, n.º 6, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, conjugados, com as necessárias adaptações, com o Código dos Contratos Públicos.

Artigo 2.º
Entidade adjudicante e órgão que tomou a decisão de contratar

1. A entidade adjudicante é Docapesca- Portos e Lotas, S.A. (doravante "Docapesca"), com sede na Avenida Brasília - Pedrouços, 1400 – 038 Lisboa, com o telefone n.º (+351) 21 393 62 50, fax n.º (+351) 21 393 62 59, e-mail docapesca@docapesca.pt

2. A decisão de contratar foi tomada pelo Conselho de Administração da Docapesca, no uso de competências próprias, nos termos do artigo 3.º, n.º 1, e das alíneas *a)* e *b)*, do artigo 7.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 16/2014, de 3 de fevereiro, e de competências delegadas pelo n.º 1, do artigo 13.º, da Lei da Água.

Artigo 3.º

Júri do Concurso

1. O presente procedimento é conduzido por um júri composto por três membros efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes, designados pelo Conselho de Administração da Docapesca, como consta do Anexo I ao Programa do Concurso.

2. Ao Júri do Concurso compete praticar todos os atos e realizar todas as diligências relacionadas com o presente procedimento cuja competência não seja cometida injuntivamente à entidade adjudicante, nomeadamente a prestação de esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso, a avaliação das propostas, a realização da audiência prévia dos interessados e a elaboração dos respetivos relatórios de análise.

3. O Júri do Concurso pode ser assessorado por pessoas ou entidades tecnicamente qualificadas em relação a qualquer aspeto que possa relevar no âmbito do presente procedimento, sem que, no entanto, essas pessoas ou entidades possam ter direito a voto.

4. Compete ainda ao Júri do Concurso exercer as competências que lhe foram delegadas pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos legais aplicáveis, e conforme descrito no Anexo I ao Programa do Concurso.

5. Sempre que no presente documento se fizer referência às competências do órgão competente para a decisão de contratar no âmbito da tramitação inerente ao concurso público, considerar-se-á que as mesmas poderão também ser exercidas pelo Júri do Concurso, com exceção das competências para a decisão de adjudicação ou daquelas que, pela sua natureza, não sejam suscetíveis de delegação.

Artigo 4.º

Disponibilização e Acesso ao Procedimento

1. O presente procedimento rege-se pelo disposto no Programa do Concurso, no Caderno de Encargos e respetivos anexos, bem como pelo disposto em quaisquer outros documentos que façam ou venham a fazer parte integrante do mesmo, designadamente os eventuais esclarecimentos e retificações que venham a ser realizados.

2. Os documentos do presente procedimento estão disponíveis nas instalações de Portimão da Docapesca, sitas no Porto de Pesca do Rio Arade, no Parchal, durante as horas de expediente (9h00 às 13h00 e das 14h00 às 17h00), desde o dia da publicitação do edital.

Artigo 5.º

Esclarecimentos e retificações das peças do procedimento

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do concurso são da competência do Júri do Concurso, devendo os interessados apresentar os seus pedidos de esclarecimento, por escrito, até antes das 17:00 do dia em que termina o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação de propostas.

2. Os esclarecimentos referidos no número anterior são prestados pelo Júri do Concurso, por escrito, até antes das 17:00 do dia em que termina o segundo terço do prazo fixado para a apresentação de propostas.

3. Os esclarecimentos serão disponibilizados a todos os concorrentes e juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, sendo todos os interessados imediatamente notificados desse facto.

4. Os esclarecimentos apresentados passarão a fazer parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

5. A falta de resposta, até à data prevista no n.º 2, a pedidos de esclarecimento solicitados nos termos previstos no n.º 1 justifica a prorrogação do prazo fixado para a apresentação das propostas, no mínimo, pelo período correspondente ao atraso verificado.

6. Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 64.º do Código dos Contratos Públicos, o órgão que tomou a decisão de contratar pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e prazos previstos nos números anteriores.

7. A prorrogação do prazo de apresentação das propostas aproveita a todos os interessados.

Artigo 6.º

Erros e omissões do Caderno de Encargos

1. Os interessados podem apresentar, até antes das 17:00 do dia em que termina o primeiro terço do prazo fixado para a apresentação de propostas, à entidade adjudicante, por escrito, uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões detetados no Caderno de Encargos, com exceção dos referidos na alínea d) do n.º 2 do artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos e daqueles que por eles apenas possam vir a ser detetados na fase de execução do contrato, atuando com a diligência objetivamente exigível em face das circunstâncias concretas.

2. A apresentação, por qualquer interessado, da lista prevista no número anterior apenas suspende o prazo para a apresentação das propostas, nos termos do n.º 1 do artigo 64.º do Código dos Contratos Públicos.

3. As listas com a identificação dos erros e das omissões detetados pelos interessados serão disponibilizadas a todos os interessados, juntas às peças do procedimento e notificadas imediatamente a todos os interessados.

4. A decisão da entidade adjudicante sobre os erros e omissões identificados pelos interessados deve ser proferida nos termos do n.º 5 do artigo 50.º do Código dos Contratos Públicos.

5. A decisão prevista no número anterior é divulgada junto dos interessados e junta às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, sendo todos os interessados notificados desse facto.

CAPÍTULO II
DOS CONCORRENTES E DA PROPOSTA

Artigo 7.º
Concorrentes

1. Os Concorrentes não se podem encontrar em nenhuma das situações referidas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, nem ter qualquer dívida para com a Docapesca.

2. Todos os concorrentes se comprometem a, em caso de adjudicação, constituir uma sociedade comercial nos termos da legislação em vigor, que será a entidade com quem será celebrado o Contrato de Concessão objeto do presente concurso, através do preenchimento da declaração que constitui o Anexo II.

Artigo 8.º
Documentos que constituem a proposta

1. A proposta apresentada, sob pena de exclusão, deve ser constituída pelos seguintes documentos:

a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I ao Código dos Contratos Públicos;

b) Declaração de Proposta elaborada de acordo com o Anexo III.

c) O Programa base relativo às infraestruturas que constituem o Estaleiro deve atender às especificações técnicas constantes do Anexo II ao Caderno de Encargos, de forma a proporcionar a compreensão clara da solução proposta pelo Concorrente e, deverá ser executado e subscrito por técnico habilitado nos termos da legislação aplicável à qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos do qual constem os seguintes elementos:

c1) Esquema da obra e programação das diversas operações a realizar;

c2) Definição dos critérios gerais de dimensionamento das diferentes partes constitutivas da obra;

c3) Indicação dos condicionamentos principais relativos à ocupação do terreno, nomeadamente os legais, topográficos, urbanísticos, geotécnicos, ambientais, em particular, os térmicos e acústicos;

c4) Peças escritas e desenhadas e outros elementos informativos necessários para o perfeito esclarecimento do Programa base, no todo ou em qualquer das suas partes, incluindo as que porventura se justifiquem para definir a solução proposta pelo Concorrente e avaliar a sua viabilidade, em função das condições de espaço, técnicas, de custos e de prazos. Nomeadamente:

i) Planta de localização à escala 1:25000;
ii) Planta de implantação à escala 1:500 que expresse a relação da estrutura com acessos e envolvente;
iii) Plantas de piso e cobertura cotadas;
iv) Cortes cotados;
v) Alçados cotados;
vi) Organigrama cromático com indicação das diferentes áreas/funções (serviços de utilidade pública e serviços comerciais e quadro de áreas (áreas cobertas, áreas descobertas e áreas de circulação);
vii) Planta esquemática da solução a apresentar para as águas residuais e respetiva descrição/justificação.

d) Estimativa geral do custo da obra, tomando em conta os encargos mais significativos com a sua realização e análise dos custos de manutenção e consumos da obra;

e) Descrição sumária das opções relacionadas com o comportamento, funcionamento, exploração e conservação da obra;

f) Informação sobre a necessidade de obtenção de elementos topográficos, geológicos, geotécnicos, hidrológicos, climáticos, características da componente acústica do ambiente, redes de infraestruturas ou de qualquer outra natureza que interessem à elaboração do projeto, bem como sobre a realização de estudos em modelos, ensaios, maquetes, trabalhos de investigação e quaisquer outras atividades ou formalidades que podem ser exigidas, quer para a elaboração do projeto, quer para a execução da obra.

g) Estudo económico-financeiro, que evidencie a viabilidade económico-financeira do projeto de exploração pelo prazo da Concessão, tendo por referência o modelo constante no Anexo IV.

h) Programa de gestão ambiental, com a 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 concessionadas, nomeadamente a arrumação geral estabelecimento, o depósito e acondicionamento de materiais, a limpeza e arranjo das zonas exteriores e demais instalações, 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.

i) Memória descritiva do projeto de exploração, estruturada nos seguintes capítulos:

- Programa geral de exploração, em que devem ser descritos e justificados:
  i. Os produtos a comercializar e os 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;
  iv. 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 exploração;

v. Programa de investimentos: descrição e justificação dos investimentos a realizar nos primeiros 36 meses contados após a data de assinatura do contrato de concessão na sequência da adjudicação do presente procedimento, designadamente na realização de obras, acompanhados do respetivo cronograma dos trabalhos.

j) As declarações elaboradas nos termos dos Anexos II (quando aplicável) e III, como referido no artigo anterior.

k) Quaisquer outros documentos que, em função do objeto do Contrato e dos aspetos submetidos à concorrência pelo Caderno de Encargos, contenham os atributos da proposta, de acordo com os quais o Concorrente se dispõe a contratar.

2. O Programa Base mencionado na alínea c) do n.º 1 deverá ser acompanhado de termo de responsabilidade do autor, bem como de certidão da ordem/associação profissional.

3. Os documentos da proposta são obrigatoriamente redigidos em português, com exceção da documentação técnica relativa a estruturas, equipamentos, materiais ou situações semelhantes (folhetos, *datasheet* entre outros) que pode ser redigida em Inglês.

4. A apresentação dos documentos previstos nos números anteriores obedece, nomeadamente, ao disposto nos n.os 3 a 5 do artigo 57.º do Código dos Contratos Públicos, no Decreto-Lei n.º 143-A/2008, de 25 de julho e na Portaria n.º701-H/2008, de 29 de julho.

Artigo 9.º
Inspeção do local

Durante o prazo para a apresentação de propostas, os interessados podem inspecionar o local de implantação do Estaleiro, identificado no Anexo I ao Caderno de Encargos, bem como realizar os reconhecimentos que entenderem necessários à elaboração das suas propostas.

Artigo 10.º
Apresentação de propostas variantes

Não é admissível a apresentação de propostas variantes.

Artigo 11.º

Prazo e forma de apresentação da proposta

1. Os documentos que constituem a proposta indicados no artigo 8.º devem ser redigidos sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre em letra dactilografada ou processada informaticamente.
2. Todos os documentos que constituem a proposta 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.
3. Os documentos que acompanham a proposta e os elementos da proposta, enunciados, são apresentados, em suporte papel e digital, num envelope opaco e fechado e com o seguinte texto:

"Proposta para 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)"
"(nome e morada do proponente)"

4. As propostas podem ser apresentadas até às 17:00 do 30.º dia após a data de publicação do anúncio no edital nas instalações da Docapesca - Portos e Lotas, S.A, sitas, no Porto de Pesca do Rio Arade, 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.
5. Se o concorrente optar pelo envio da proposta através do correio, será ele o único responsável pelos atrasos que porventura se verifiquem, não podendo apresentar qualquer reclamação se a entrada dos documentos se verificar já depois de esgotado o supracitado prazo limite.

Artigo 12.º

Não admissão das 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.

Artigo 13.º

Prazo da obrigação de manutenção das propostas

O prazo da obrigação de manutenção das propostas é de 90 (noventa) dias.

Artigo 14.º

Retirada das propostas

1. Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas os interessados que já as tenham apresentado podem retirá-las, bastando que comuniquem tal facto à entidade adjudicante, por escrito.

2. O exercício da faculdade prevista no número anterior não prejudica o direito de apresentação de nova proposta dentro daquele prazo.

CAPÍTULO III

AVALIAÇÃO E AUDIÊNCIA PRÉVIA

Artigo 15.º

Critérios de adjudicação e de desempate

1. A adjudicação é realizada segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, de acordo com o modelo de avaliação constante do Anexo V.

2. Em caso de empate quanto à classificação dos concorrentes na fase de apresentação e análise das propostas e adjudicação, serão considerados como critérios de desempate os seguintes, pela ordem indicada:

1.º maior classificação obtida no fator d), do quadro do nº 1, do anexo V;

2.º maior classificação obtida no fator a), do quadro do nº 1, do anexo V;

3.º maior classificação obtida no fator b), do quadro do nº 1, do anexo V;

4.º maior classificação obtida no fator c), do quadro do nº 1, do anexo V;

3. Caso se verifique um empate após a utilização dos critérios referidos no número anterior será adjudicada a proposta selecionada na sequência de sorteio a desenrolar presencialmente com os interessados, do qual será lavrada ata por todos os presentes.

Artigo 16.º

Relatório preliminar

1. O Júri do Concurso elabora um relatório fundamentado sobre o mérito das propostas apresentadas, ordenando-as por ordem de classificação, de acordo com a metodologia de avaliação referida no artigo anterior.

2. No relatório mencionado no número anterior o Júri do Concurso fundamenta as razões por que propõe a exclusão de qualquer proposta, se for o caso, nomeadamente por verificação de alguma das causas de exclusão previstas nos artigos 70.º, n.º 2, e 146.º, do Código dos Contratos Públicos.

3. O projeto de relatório é submetido a audiência prévia, a promover pelo Júri do Concurso, que fixa prazo para pronúncia dos concorrentes, entre 5 (cinco) dias e 15 (quinze) dias, em função da complexidade da decisão projetada.

4. Exercido o direito de audiência prévia referido no número anterior, ou decorrido o respetivo prazo, o Júri do Concurso pondera as observações formuladas e elabora relatório final de avaliação das propostas, que submete à apreciação e decisão da entidade adjudicante, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no n.º 2 do artigo 146.º do Código dos Contratos Públicos, caso em que procederá a nova audiência prévia dos interessados nos termos do n.º 2 do artigo 148.º do Código dos Contratos Públicos.

Capítulo IV
Adjudicação, habilitação e celebração do contrato

Artigo 17.º

Decisão de adjudicação

Cumpridas as formalidades previstas nos artigos anteriores, a entidade adjudicante, caso concorde com o relatório final do Júri do Concurso, procede à adjudicação da proposta classificada em primeiro lugar.

Artigo 18.º

Notificação da adjudicação e documentos de habilitação

1. A decisão de adjudicação é comunicada simultaneamente a todos os concorrentes, juntamente com o relatório final de avaliação das propostas, sendo aí indicado o prazo de suspensão a que se refere o artigo 104.º, n.º 1, alínea *a)*, do Código dos Contratos Públicos.

2. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, a entidade adjudicante notifica o adjudicatário para, no prazo de 20 dias, apresentar os seguintes documentos:

a) Os documentos de habilitação referidos no n.º 1 artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos;

b) Uma certidão do registo comercial que demonstre a constituição da sociedade comercial com a qual será celebrado o Contrato de Concessão, cujo objeto social deve ser, a título principal, o desenvolvimento da Concessão, e cujos sócios apenas podem ser o adjudicatário ou, se for o caso, os membros do agrupamento adjudicatário.

c) Documentos comprovativos da confirmação dos compromissos assumidos por entidades terceiras relativos a atributos ou a termos ou condições da proposta adjudicada, quando aplicável;

d) Documentos comprovativos da titularidade das licenças e autorizações legalmente exigidas para a prestação dos serviços objeto do Contrato.

3. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, a entidade adjudicante notifica ainda o adjudicatário para prestar caução nos termos do artigo 20.º do presente Programa do Concurso, indicando expressamente o valor da caução a prestar, calculado com base na aplicação do critério referido nesse artigo ao valor de investimento previsto na proposta adjudicada.

Artigo 19.º
Modo de apresentação dos documentos de habilitação

1. O adjudicatário deve apresentar reprodução dos documentos de habilitação através de envio por correio para a entidade adjudicante, ou através de correio eletrónico para o seguinte endereço docapesca@docapesca.pt.

2. Quando os documentos de habilitação se encontrem disponíveis na *internet*, o adjudicatário pode, em substituição da apresentação da sua reprodução, indicar à Docapesca o endereço do sítio onde aqueles podem ser consultados, bem como a informação necessária a essa consulta, desde que os referidos sítio e documentos dele constantes estejam redigidos em língua portuguesa.

3. Quando o adjudicatário tenha prestado consentimento, nos termos da lei, para que a Docapesca consulte a informação relativa a qualquer dos documentos de habilitação é dispensada a sua apresentação nos termos do n.º 1 ou a indicação prevista no número anterior.

4. O órgão competente para a decisão de contratar pode sempre exigir ao adjudicatário, em prazo que fixar para o efeito, a apresentação dos originais de quaisquer documentos cuja reprodução tenha sido apresentada nos termos do disposto no n.º 1, em caso de dúvida fundada sobre o conteúdo ou a autenticidade destes.

5. No caso de serem detetadas irregularidades nos documentos apresentados, o órgão competente para a decisão de contratar notifica o adjudicatário para suprir essas irregularidades no prazo de 5 (cinco) dias, nos termos da alínea *g)* do n.º 1 do artigo 132.º do Código dos Contratos Públicos.

6. O órgão competente para a decisão de contratar notifica em simultâneo todos os concorrentes da apresentação dos documentos de habilitação pelo adjudicatário, indicando o dia em que ocorreu essa apresentação, disponibilizando tais documentos na plataforma eletrónica, para consulta de todos os concorrentes.

Artigo 20.º

Caução de bom e pontual cumprimento das obrigações de construção

1. É exigido ao adjudicatário a prestação de caução, a favor da Docapesca, destinada a assegurar o cumprimento das obrigações de construção das infraestruturas que constituem o Estaleiro previstas no Caderno de Encargos, no valor de 5% do montante global do investimento indicado no ponto 3 da Declaração de Proposta elaborada de acordo com o Anexo IV, tal como disposto no n.º 4 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 por depósito em dinheiro numa instituição crédito, à ordem da Docapesca - Portos e Lotas, S.A., ou através de garantia bancária autónoma à primeira solicitação em conformidade com um dos modelos constantes dos Anexo VI e VII.

3. A caução deve ser prestada no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação a que se refere o n.º 3 do artigo 17.º, devendo o adjudicatário comprovar essa prestação junto da entidade adjudicante no dia imediatamente subsequente.

4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, e em tudo o que se encontrar omisso, será aplicável o regime de cauções estabelecido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

Artigo 21.º

Aprovação e aceitação da minuta do Contrato

1. Após a comprovação da prestação de caução, a entidade adjudicante aprova, nos termos dos artigos 98.º e 99.º do Código dos Contratos Públicos, a minuta de Contrato a celebrar.

2. Após a aceitação da minuta do Contrato pelo adjudicatário, nos termos do artigo 101.º do Código dos Contratos Públicos, a entidade adjudicante notifica-o do local e data em que os legais representantes da sociedade constituída para o efeito, tal como previsto no artigo 7.º, n.º 3, devem comparecer para a respetiva celebração.

Capítulo V
Disposições finais

Artigo 22.º

Despesas

Todas as despesas inerentes à elaboração e apresentação das propostas, bem como todas as despesas relacionadas com a celebração do Contrato, constituem encargo dos concorrentes ou do adjudicatário, conforme o caso.

Artigo 23.º

Comunicações

1. Todas as comunicações, notificações e declarações relacionadas com o presente procedimento de concurso público serão efetuadas por escrito, através de envio por correio ou correio eletrónico.

2. Todas as comunicações, declarações e documentos relacionados com o presente procedimento de concurso público serão efetuados em português, exceto se outra língua for especificamente determinada, caso a caso, pela Docapesca.

Artigo 24.º

Legislação aplicável

1. A todas as matérias procedimentais que não estiverem especialmente reguladas no Programa do Concurso, aplica-se o disposto no Código dos Contratos Públicos, se for o caso com as necessárias adaptações.

2. Nas demais matérias aplica-se às propostas, para além do disposto nas peças do procedimento, o disposto na legislação especialmente aplicável às concessões de utilização privativa do DPM, nomeadamente a Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, a Lei da Água, o Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio e a Portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro, todos nas suas atuais redações.

DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

Anexo I

(a que se refere o n.º 1 do artigo 3.º)

JÚRI DO CONCURSO

Por deliberação do Conselho de Administração da Docapesca – Portos e Lotas S.A., adotada em reunião de [•], foi determinado que o Júri do Concurso seria composto pelos seguintes elementos:

1. ---------- (presidente);
2. ----------(vogal, que substitui o presidente nas suas ausências e impedimentos);
3. ---------- (vogal);
4. ---------- (suplente);
5. ---------- (suplente).

No Júri do Concurso foram delegadas todas as competências do órgão competente para a decisão de contratar no âmbito do procedimento, nos termos do artigo 69.º do Código dos Contratos Públicos, à exceção das previstas no n.º 2 do mesmo artigo, bem como daquelas que, pela sua natureza, não são suscetíveis de delegação.

Anexo II

(a que se refere o n.º 6 do artigo 7.º)

COMPROMISSO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE COMERCIAL

a) No caso de concorrente individual

[*Identificação do representante legal do concorrente*], na qualidade de [*qualidade em que subscreve a declaração*] da [*identificação da sociedade*], que apresentou proposta ao *"Concurso Público n.º* [•]*//2018, para a atribuição de uma concessão para a utilização privativa de uma parcela do domínio público marítimo situada no Porto de pesca do Arade (Parcela n.º12)"*, vem, nos termos e para efeitos do n.º 6 do artigo 7.º do Programa do Concurso, declarar que se compromete, em caso de adjudicação da sua proposta, a constituir uma sociedade comercial unipessoal, cujo objeto integre, a título principal, a realização do objeto da Concessão identificada na cláusula 1.ª do Caderno de Encargos, que celebrará com a Docapesca – Portos e Lotas, S.A. o Contrato de Concessão visado pelo referido concurso público, e a apresentar a certidão do registo comercial comprovativa dessa constituição nos termos e prazo referidos no artigo 17.º, n.º 2, alínea *b)*, do Programa do Concurso.

[*Data e assinatura do subscritor, sem prejuízo do disposto nos artigos 8.º, n.º 3, e 11.º, n.º 3*]

b) No caso de agrupamento concorrente

[*Identificação do representante legal do membro do agrupamento concorrente*], na qualidade de [*qualidade em que subscreve a declaração*] da [*identificação da sociedade*], [*identificação do representante legal do membro do agrupamento*], na qualidade de [*qualidade em que subscreve a declaração*] da [*identificação da sociedade*], ... [*todos os membros do agrupamento devem subscrever a declaração nestes termos*], enquanto membros do agrupamento que apresentou proposta ao *"Concurso Público n.º* [•]*//2018, para a atribuição de uma concessão para a utilização privativa de uma parcela do domínio público marítimo situada no Porto de pesca do Arade(parcela n.º12)"*, vêm, nos termos e para efeitos do n.º 6 do artigo 7.º do Programa do Concurso, declarar que se comprometem, em caso de adjudicação da sua proposta, a constituir entre si uma sociedade comercial, cujo objeto integre, a título principal, a realização do objeto da Concessão identificada na cláusula 1.ª do Caderno de Encargos, que celebrará com a

Docapesca – Portos e Lotas, S.A. o Contrato de Concessão visado pelo referido concurso público, e a apresentar a certidão do registo comercial comprovativa dessa constituição nos termos e prazo referidos no artigo 17.º, n.º 2, alínea *b)*, do Programa do Concurso.

[*Data e assinatura dos subscritores, sem prejuízo do disposto nos artigos 8.º, n.º 3, e 11.º, n.º 3*]

Anexo III

(a que se refere a alínea *b)*, do n.º 1 do artigo 8.º)

DECLARAÇÃO DE PROPOSTA

[*Identificação do concorrente ou do agrupamento concorrente*], depois de ter tomado perfeito conhecimento do objeto do *"Concurso Público n.º* [•]*/DDS/2018, para a atribuição de uma concessão para a utilização privativa de uma parcela do domínio público marítimo situada no Porto de pesca do Arade - Sagres (parcela n.º 12)"*), destinada à construção e exploração de em Estaleiro de Construção e Reparação Naval obriga-se a executar o Contrato de Concessão nos termos previstos no caderno de encargos, propondo para tanto:

1. O pagamento de uma taxa de recursos hídricos, taxa fixa (*a preencher pelo concorrente*) €/m²/ano (o valor a indicar não pode ser inferior a 5,56 €/m²/ano para zonas cobertas e a 2,78 €/m²/ano para zonas descobertas, sob pena de exclusão da proposta);

2. Número de postos de trabalho directos que integram/integrarão o quadro de pessoal do concorrente, no final do terceiro ano de actividade:
[a preencher pelo concorrente, indicando o número de trabalhadores do quadro e contratados, por categorias profissionais].

3. Valor do investimento em ativos fixos necessários à construção e exploração do Estaleiro, nos primeiros 36 meses contados após a data de assinatura do contrato de concessão na sequência da adjudicação do presente procedimento, apresentado sob a forma de um cronograma

[*Data e assinatura dos subscritores, sem prejuízo do disposto nos artigos 8.º, n.º 3, e 11.º, n.º 3*]

DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

Anexo IV

(a que se refere a alínea *g*), do n.º 1 do artigo 8.º)

MODELO DE ESTUDO ECONÓMICO-FINANCEIRO

QUADRO 1 - PLANO DE INVESTIMENTO

un: euros (preços constantes)

Descrição	20..	20..	20..	20..	....	Total
Ativo Fixo Tangível						
Edifícios e outras construções						
Equipamentos						
Outro ativo fixo tangível						
Sub-Total						
Juros durante a realização do projeto						
Total do Investimento em Ativo Fixo						
Fundo de maneio (*)						
Total do Investimento						

(*) Discriminar em anexo os pressupostos do cálculo do fundo de maneio

QUADRO 2 - FINANCIAMENTO DO PROJETO

un: euros (preços constantes)

Descrição	20..	20..	20..	20..	....	Total
Capitais Próprios						
Capital social						
Autofinanciamento (*)						
Sub-Total						
Capitais Alheios						
Empréstimos bancários						
Outros (discriminar)						
Sub-Total						
Total						

(*) Não inclui os meios libertos pelo próprio projeto

DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

QUADRO 3 - VENDAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

un: euros (preços constantes)

Descrição	20..	20..	20..	20..	....	Total
Volume de Negócios						
Quantidade						
Vendas						
Prestação de serviços						
Valor						
Vendas						
Prestação de serviços						

QUADRO 4 - CUSTOS DO TÍTULO DE UTILIZAÇÃO (APENAS PAGAMENTOS À DOCAPESCA)

un: euros (preços constantes)

Descrição	20..	20..	20..	20..	....	Total
Taxa Dominial						
Prestação de serviços						
...						
...						
...						
...						
Fornecimentos						
Pessoal						
Água						
Eletricidade						
Outros						
Total						

DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

QUADRO 5 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PREVISIONAIS DO PROJETO

un: euros (preços constantes)

Descrição	20..	20..	20..	20..	....	Total
Vendas e serviços prestados						
Subsídios à exploração						
Custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas						
Fornecimentos e serviços externos						
Gastos com o pessoal						
Imparidades de inventários (perdas/reversões)						
Imparidades de dívidas a receber (perdas/reversões)						
Provisões (aumentos/reduções)						
Outros rendimentos e ganhos						
Outros gastos e perdas						
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos						
Gastos/reversões de depreciação e de amortização						
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)						
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)						
Juros e rendimentos similares obtidos						
Juros e gastos similiares suportados						
Resultado antes de impostos						
Impostos sobre o rendimento do período						
Resultado líquido do período						

QUADRO 6 - MAPA DE FLUXOS DE CAIXA PREVISIONAIS (DO PROJETO)

un: euros (preços constantes)

	20..	20..	20..	20..	....	Total
Fluxos de caixa das atividades operacionais - método direto						
Recebimentos de clientes						
Pagamentos a fornecedores						
Pagamentos ao pessoal						
Caixa gerada pelas operações						
Pagamentos / recebimentos do imposto sobre o rendimento						
Outros recebimentos / pagamentos						
Fluxos de caixa das atividades operacionais (1)						
Fluxos de caixa das atividades de investimento						
Pagamentos respeitantes a:						
Ativos fixos tangíveis						
Activos intangíveis						
Investimentos financeiros						
Outros activos						
Recebimentos provenientes de:						
Activos fixos tangíveis						
Activos intangíveis						
Investimentos financeiros						
Outros activos						
Subsídios ao investimento						
Juros e rendimentos similares						
Dividendos						
Fluxos de caixa das atividades de investimento (2)						
Fluxos de caixa das atividades de financiamento						
Recebimentos provenientes de:						
Financiamentos obtidos						
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio						
Cobertura de prejuízos						
Doações						
Outras operações de financiamento						
Pagamentos respeitantes a:						
Financiamentos obtidos						
Juros e gastos similares						
Dividendos						
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio						
Outras operações de financiamento						
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (3)						
Variações de caixa e seus equivalentes (1)+(2)+(3)						
Efeito das taxas de câmbio						
Caixa e seus equivalentes no início do período						
Caixa e seus equivalentes no fim do período						

[*Data e assinatura dos subscritores, sem prejuízo do disposto nos artigos 8.º, n.º 3, e 11.º, n.º 3*]

* O modelo de estudo económico-financeiro constante deste anexo é simplificado, sendo obrigatória a apresentação de estudo (de acordo com os normativos do SNC) 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.

Anexo V

(a que se refere o artigo 15.º)

MODELO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

1. A atribuição da proposta será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os fatores e respetivos coeficientes de ponderação definidos no seguinte quadro:

Fatores de avaliação	Índice de ponderação
a) Qualidade e sustentabilidade do projeto (QS)	0,10
b) Investimento total a realizar nos primeiros três anos (IT)	0,10
c) Número de postos de trabalho diretos no terceiro ano (NP)	0,05
d) Taxa fixa (TF)	0,75

1.1. Cada um dos fatores é classificado autonomamente segundo a escala de valores constante nos quadros seguintes, de acordo com o respetivo índice de ponderação. Será adjudicada a proposta classificada em primeiro lugar no cômputo global.

1.2. Todas as pontuações que resultem de cálculo a efetuar são apuradas com quatro casas decimais.

2. A avaliação das propostas no âmbito dos fatores identificados em 1. é efetuada da seguinte forma:

2.1. Fator *a)* Qualidade e sustentabilidade do projeto

2.1.1. As propostas são avaliadas neste fator a partir da informação contida nos documentos referidos nas seguintes alíneas do artigo 8.º, n.º 1:

i) Alínea *c)* "Programa base";

ii) Alínea *d)* "Estudo económico-financeiro";

iii) Alínea *e)* "Programa de gestão ambiental";

iv) Alínea *f)* "Memória descritiva do projeto de exploração".

2.1.2. A pontuação das propostas no âmbito do presente fator é atribuída da seguinte forma:

Fator *a)* Qualidade e sustentabilidade do projeto avaliada com:	
Pontuação	Descrição
5 pontos Suficiente	O projeto contratual apresentado, nas três dimensões de conceção, construção, e exploração, cumpre de forma *suficiente* os objetivos da concessão. Isto significa que, ponderando as soluções construtivas, de gestão ambiental, de sustentabilidade económico-financeira e de exploração comercial do Estaleiro, o projeto cumpre com as regras injuntivas e *standards* mínimos aplicáveis às atividades em causa, não apresenta impactos ou ineficiências intoleráveis ou desrazoáveis e apresenta índices aceitáveis de viabilidade económico-financeira do projeto para todo o período da concessão.
7 pontos Bom	O projeto contratual apresentado, nas três dimensões de conceção, construção, e exploração, cumpre dos objetivos da concessão e evidencia níveis de qualidade e de sustentabilidade classificáveis com "bom". Isto significa que, ponderando as soluções construtivas, de gestão ambiental, de sustentabilidade económico-financeira e de exploração comercial do Estaleiro, o projeto, para além de reunir as características da classificação "suficiente", acrescenta soluções/ funcionalidade(s) complementar(es) que introduzem melhorias *relevantes* para a exploração da Unidade de Apoio, devidamente detalhadas e justificadas, nalgum(ns) do(s) seguinte(s) domínio(s): a) Requalificação do espaço e valorização ambiental e paisagística da zona a afetar à concessão e da zona envolvente a intervencionar;

	b) Minimização de impactes ambientais da atividade associada ao projeto; c) Eficiência energética do estabelecimento e gestão de resíduos gerados no estabelecimento comercial. d) Garantias apresentadas para o financiamento dos investimentos a realizar.
10 pontos Excelente	O projeto contratual apresentado, nas três dimensões de conceção, construção, e exploração, cumpre os objetivos da concessão e evidencia níveis de qualidade e de sustentabilidade classificáveis com "excelente". Isto significa que, ponderando as soluções construtivas, de gestão ambiental, de sustentabilidade económico-financeira e de exploração comercial do Estaleiro, o projeto, para além de reunir as características da classificação "suficiente", acrescenta soluções/ funcionalidade(s) complementar(es) que introduzem melhorias *muito relevantes* para a exploração do Estaleiro, devidamente detalhadas e justificadas, nalgum(ns) do(s) seguinte(s) domínio(s), ou *melhorias relevantes* em todos os seguintes domínios: a) Requalificação do espaço e valorização ambiental e paisagística da zona a afetar à concessão e da zona envolvente a intervencionar; b) Minimização de impactes ambientais da atividade associada ao projeto; c) Eficiência energética do estabelecimento e gestão de resíduos gerados no estabelecimento comercial; d) Garantias apresentadas para o financiamento dos investimentos a realizar.

2.2. Fator *b)* Investimento total a realizar durante os primeiros 36 meses da Concessão

2.2.1. As propostas são avaliadas neste fator a partir da informação apresentada na Declaração de Proposta de acordo com o ponto 3 do Anexo IV, do Programa do Concurso.

2.2.2. Parâmetro-base: são excluídas as propostas que proponham um montante global do investimento inferior a € 600.000,00 (oitocentos mil euros) para os primeiros trinta e seis meses a contar da data da celebração do Contrato.

1.1.1. A pontuação das propostas neste fator é determinada, numa escala de zero a dez, através da seguinte relação linear:

$$IT = \frac{b - 800.000}{120.000} \quad \text{para } 800.000 \leq b \leq 2.000.000$$

IT=10 se b>2.000.000 €

(Onde b representa o valor total do investimento indicado na proposta)

1.2. Fator *c)* Número de postos de trabalho diretos no terceiro ano

1.2.1. As propostas são avaliadas neste fator a partir da informação apresentada na Declaração de Proposta de acordo com o ponto 2 do Anexo IV.

1.2.2. A pontuação das propostas neste fator é determinada, numa escala de zero a dez, através da seguinte relação:

$$NP = \frac{10}{15} c \quad \text{para } 1 \leq c \leq 15$$

NP=10 se c> 15

(Onde c representa o valor total indicado na proposta)

1.3. Fator *d)* Taxa Fixa

1.3.1. As propostas são avaliadas neste fator a partir da informação apresentada na Declaração de Proposta de acordo com a alínea *a)* do ponto 1 do Anexo IV.

1.3.2. **Parâmetro-base:** São excluídas as propostas que apresentem um valor do total de taxas fixas inferior a 8,34 €/ m²/ano (correspondente à soma das taxas indicadas no Anexo IV: 5,56€/m2/ano e de 2,78€/m2/ano).

1.3.3. A pontuação das propostas neste fator é determinada, numa escala de zero a dez, através da seguinte relação:

$$TF = \frac{d - 13{,}75}{1{,}625} \quad \text{para } 13{,}75 \leq d \leq 30$$

TF = 10 se d > 30 €

(Onde d representa o valor para a taxa fixa indicado na proposta)

2. A Pontuação Final (PF) será atribuída através da seguinte fórmula:

PF = ∑ (0,10 QS;0,10 IT; 0,05 NP; 0,75 TF)

QS = Qualidade e Sustentabilidade do projeto (fator *a*)
IT = Investimentos total (fator *b*)
NP = Número de postos de trabalho (fator *c*)
TF = Taxa fixa (fator *d*)

Anexo VI

(a que se refere o n.º 2 do artigo 20.º)

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 á 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 e no artigo 20.º, n.º 2 do Programa do Concurso designada como "de bom e pontual cumprimento das obrigações de construção".

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 VII

(a que se refere o n.º 2 do artigo 21.º)

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 [•]/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 á 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 13.ª do Caderno de encargos e no artigo 21º, n.º 2 do Programa do Concurso designada como "de bom e pontual cumprimento das obrigações de construção".

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*]