

EDITAL N.º VRSA/02/2022

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 três parcelas, localizadas em domínio público marítimo, no porto de Vila Real de Santo António, destinadas à ocupação de dois terrenos com uma unidade de apoio logístico à atividade de aquicultura e uma parcela de área molhada, em área de jurisdição da Docapesca – Portos e Lotas, S.A., com uma área total de **3.948,50m²**, pelo prazo de 25 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 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, 25 de novembro de 2022

O Conselho de Administração



Sérgio Faias
Presidente do
Conselho de Administração



João Pedro Correia
Vogal do
Conselho de Administração

Anexo I

MEMORANDO

1. Localização

Porto de Pesca de Vila Real de Santo António, em Domínio Público Marítimo, sob jurisdição da Docapesca - Portos e Lotas, S.A., conforme anexo II.

2. Características e Áreas das Parcelas

2.1 As parcelas, com uma área total de 3.948,50 m², correspondem, conforme planta de localização acima, a uma zona de terraplano (1), com a área de 2.658,00 m², no qual será implantado um edificado com 1.600,00 m², uma zona de terraplano (2), com a área de 733,00 m², na qual será instalada uma lavagem mecânica de redes e uma zona de área molhada 557,50 m² (3) com um cais de carga e descarga com 55,75 m², e destina-se, exclusivamente, à implantação de uma Unidade de Apoio Logístico à operação de aquicultura.

2.2 O início da exploração apenas poderá ser iniciado após obtenção, pela concessionária, de todos os licenciamentos e autorizações necessários ao exercício da atividade e da construção de eventuais infraestruturas essenciais para o desenvolvimento da mesma, tais como ligações à rede elétrica, à rede águas, etc., 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 Os terrenos carecem de regularização de modo a cumprir a planimetria do solo e de modo a concordar com os terrenos contíguos.

3.2 A parcela identificada como (1) é habitat de acácias que deverão ser erradicadas nos termos do n.º 1, alínea e) do artigo 19º do Decreto-Lei n.º 92/2019.

3.3 A parcela (1), acima identificada é destinada à construção de um edifício, com a área total de 1.600,00 m², para apoio logístico à atividade de aquicultura, dos quais, 450 m² serão destinados à construção de um armazém para todos os equipamentos e materiais afetos à operação de mar, 350 m² será para construção de uma unidade de embalamento e o restante espaço fica reservado à construção de escritórios, zonas sociais e balneários, ficando a cargo da concessionária a sua construção e cujo projeto está sujeito à aprovação prévia por parte da concessionária.

3.4 A restante área da parcela (1), com a área de 1.058,00 m², deverá ser alcatroada, a expensas da concessionária, para estacionamento de viaturas e para cargas e descargas de camiões, cujo projeto está sujeito à aprovação prévia por parte da concessionária.

3.5 Ainda na parcela (1), deverá a concessionária construir, a seu cargo, um parque de resíduos próprio, cujo projeto está sujeito à aprovação prévia por parte da concessionária.

3.6 A parcela de terreno (1) 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.

3.7 A parcela de terreno (2), com 733,00 m², será destinada à instalação de uma lavadora de redes mecânica, uma grua de auxílio à carga e descarga de embarcações, um depósito de gasóleo de combustível colorido com cerca de 9,9 m³, a cargo da concessionária e cujo projeto está sujeito à aprovação prévia por parte da concessionária.

3.8 A parcela de terreno (2) deverá ser devidamente delimitada com a construção de uma vedação, pela concessionária, sujeita a aprovação prévia por parte da concedente, situada no bordo interior dos limites da parcela.

3.9 A concessionária terá de assumir todos os encargos inerentes à demolição do edifício existente na parcela (2), o qual tem uma área de 607,00 m².

3.10 A área molhada (3), na qual também se encontra implantado um cais de descarga que será, a expensas da concessionária, sujeito a reabilitação e cujo projeto está sujeito à aprovação prévia por parte da concedente.

3.11 A concessionária terá de assumir a construção de uma vedação, numa extensão de aproximadamente 131 metros, a qual deverá ser semelhante à vedação já existente e cujo projeto está sujeito à aprovação prévia por parte da concessionária.

4. Prazo

O prazo concessão é de 25 (vinte e cinco) 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:

- a) 3,43€/m²/ano pelo terrapleno;
- b) 7,88€/m²/ano pelos edificadados;
- c) 2,06€/m²/ano pela área molhada;

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 na alínea a) do ponto 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 A partir da data de início da exploração da concessão são devidas todas as taxas mencionadas no ponto 5.1.

5.6 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 25.000,00 € sempre que o cálculo daquela percentagem resultar montante inferior.

5.7 A Concedente assume como contrapartida da taxa variável, até atingir o valor de € 360.000,00 (trezentos e sessenta mil euros):

- a) o valor correspondente a 50% das intervenções descritas em 6.1;
- b) o valor correspondente a 100% das intervenções descritas em 6.2;
- c) o valor correspondente a 50% das intervenções descritas em 6.3;
- d) o valor correspondente a 100% das intervenções descritas em 6.4;
- e) Quando o valor acumulado da componente variável da concessão atinja o valor de 360.000,00 € (trezentos e sessenta mil euros) passa a ser devido o pagamento, pela concessionária, da taxa variável da concessão.

6. Contrapartidas Específicas

6.1 A concessionária terá de projetar e executar as obras de infraestruturização e reabilitação da área 4, relativas à rede viária e respetivo arruamento, de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de eletricidade e de iluminação pública e resíduos sólidos em conformidade com o projeto aprovado pela Concedente.

6.2 A concessionária terá de projetar as obras de infraestruturização e reabilitação da área 5, relativas à rede viária e respetivos arruamentos, de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, de eletricidade e de iluminação pública, telecomunicações e resíduos sólidos, com vista a possibilitar a implantação de um pavilhão destinado à atividade de reparação naval;

6.3 A concessionária terá de projetar e executar a obra de dragagem no porto de pesca, na área identificada no n.º 6, com 6.000,00 m², à cota de -2,50ZH, que totaliza um volume de 10.400m³, em conformidade com o projeto, previamente, aprovado pela Concedente.

6.4 A concessionária terá de executar a obra de instalação de armazéns de aprestos em área exterior à área a concessionar, em conformidade com o projeto apresentado pela concedente, com o limite máximo de orçamento de execução de 60.000,00 € (sessenta mil euros), depois de concluída a execução das obras referidas em 6.1 e 6.3.

7. Cauções

7.1 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.

7.2 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.

7.3 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.

