

EDITAL Nº OL/03/15

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, nos termos do disposto na alínea a) do 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, pretende atribuir uma licença de utilização privativa duma parcela do domínio público hídrico, localizada no "Edifício da Antiga Depuradora", no Porto de Pesca de Olhão, com área de utilização de 497,41 m², destinada à instalação de uma unidade de apoio à produção de bivalves, em área de jurisdição da DOCAPESCA.

Assim, conforme estabelecido na alínea a) do n.º 4 do artigo 21º do Decreto - Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, a DOCAPESCA convida todos os eventuais interessados na utilização privativa daquela parcela para, no prazo de 30 dias úteis, requerer para si, a emissão de título com o mesmo objeto e finalidade, contendo as respetivas condições de utilização

A proposta deverá atender às seguintes condições:

1. LOCALIZAÇÃO DA PARCELA A LICENCIAR

A parcela a licenciar está localizada no "Edifício da Antiga Depuradora", no Porto de Pesca de Olhão, identificada na planta constante do Anexo I, como Parcela "D", em área integrante do Domínio Público Marítimo, sob jurisdição da DOCAPESCA.

2. CARACTERÍSTICAS DA UTILIZAÇÃO

2.1. Finalidade da utilização: A licença é atribuída para a instalação de uma unidade de apoio à produção de bivalves.

2.2. Área: 497,41 m² de área coberta

3. PRAZO

A licença é atribuída pelo prazo de 10 (dez) anos.

4. TAXAS DE UTILIZAÇÃO E OUTROS ENCARGOS

4.1. Pelo direito de uso privativo do domínio público hídrico, será devida uma taxa mínima fixa anual correspondente a **6,84€ / m² / ano**, à qual acresce IVA à taxa legal em vigor ou outra superior proposta pelo adjudicatário.

4.2. A taxa indicada no ponto anterior é atualizada anualmente, de acordo com as atualizações do Tarifário da Docapesca.



4.3. A taxa referida em 4.1 é devida desde a emissão do título, nos termos do n.º 1 artigo 80.º da Lei n.º58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação e será paga até 30 dias após a emissão da respetiva fatura.

4.4. São da exclusiva responsabilidade do titular da Licença os encargos com a gestão, exploração, conservação, manutenção e reparação das infraestruturas, equipamentos ou outros bens integrantes da Unidade de Apoio

4.5. São também da exclusiva responsabilidade do titular da Licença, a realização de quaisquer obras de reparação, adaptação ou alteração, bem como a instalação dos equipamentos necessários ao funcionamento da unidade, nos termos da legislação aplicável, o qual se deverá munir de todas as demais licenças e autorizações necessárias ao desenvolvimento da atividade.

4.6. 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.

4.7. Quaisquer obras a realizada pelo titular da Licença sujeitas a projeto e licenciamento municipal ou suscetíveis de alterar a estrutura do edifício objeto da Licença, carecem da prévia autorização da Docapesca.

5. CAUÇÕES

5.1. No âmbito da Licença, o Titular está sujeito à prestação das cauções elencadas nos pontos A) e B) do Anexo I a que se refere o n.º2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º226-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 duma 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.

5.2. 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.º22.º.

5.3. 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.

6. CONCORRENTES

6.1. Podem concorrer à atribuição da licença, pessoas singulares ou coletivas.

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. Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser candidatos no mesmo procedimento, nos termos do disposto nos pontos anteriores, nem integrar outro agrupamento candidato.

6.5 Em caso de adjudicação, todos os membros de um agrupamento concorrente, e apenas estes, devem associar-se, antes da atribuição da Licença, nas modalidades previstas em 6.2 e 6.3.

7. CRITÉRIO DE ATRIBUIÇÃO DA LICENÇA

7.1. A atribuição da licença 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 da intervenção a realizar	0,20
b) Taxas de ocupação	0,80

7.1.1. Cada um dos fatores é classificado autonomamente segundo a escala de valores constante nos seguintes quadros, afetado pelo respetivo índice de ponderação, sendo selecionado o concorrente classificado em primeiro lugar no cômputo global, de acordo com a fórmula estabelecida em 7.3.

7.1.2. São excluídas as propostas que não respeitem os valores mínimos fixados para os fatores de avaliação b).

7.1.3. Todas as pontuações que resultem de cálculos a efetuar são apuradas com quatro décimas.

7.2. A atribuição da pontuação aos fatores identificados no número 7.1, é efetuada da seguinte forma:

Fator a) Qualidade da intervenção a realizar avaliada com:	
Pontuação	Descrição
1 ponto	A proposta apresenta um projeto cumprindo os requisitos mínimos de sustentabilidade e qualidade correspondentes ao descrito no anexo II.
50 pontos	A proposta apresenta um projeto superando os requisitos mínimos de sustentabilidade e qualidade descritos no anexo II e acrescenta funcionalidades complementares que introduzem melhorias relevantes na exploração.
100 pontos	A proposta apresenta um projeto superando os requisitos mínimos de sustentabilidade e qualidade e acrescenta requisito(s) / funcionalidade(s) complementar(es) que introduzem melhorias muito relevantes na exploração do projeto, devidamente detalhadas e justificadas, nos domínios de: a) Minimização de impactes ambientais da atividade associada ao projeto; b) Gestão de resíduos gerados; c) Eficiência energética. Constituem também melhorias muito relevantes as soluções propostas, devidamente detalhadas e justificadas, no domínio das garantias apresentadas para o financiamento dos investimentos a realizar.



Factor b) Taxas de ocupação

B - Área terrestre coberta:

- 1 ponto: proposta de taxa mínima de 6,84€.
- 90 pontos: proposta de taxa superior a 10€
- 100 pontos: proposta de taxa superior a 10€ e inferior a 14€.
- Por cada fração de 2 euros acima de 14,00€, receberá uma bonificação de 10 pontos.

Os valores propostos situados dentro dos intervalos de pontuação definidos pelos valores indicados terão a pontuação que lhes corresponda calculada por interpolação linear.

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

$$PF = 0,2 QI + 0,8 T$$

QI = Qualidade da Intervenção (fator a)

T = Taxa Ocupação (fator b)

7.4. Em caso de empate, será considerada a proposta com pontuação mais elevada no critério "Taxa de Ocupação".

8. JÚRI

8.1. O júri que procederá à qualificação dos concorrentes e à apreciação das propostas é constituído por três (3) elementos efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes, todos do quadro da Docapesca, sendo a sua nomeação efetuada pelo órgão competente para a decisão de contratar, ou seja, o Conselho de Administração da Docapesca.

8.2. O júri inicia as suas funções a partir do dia útil subsequente à publicação do anúncio de procedimento concursal no Diário da República.

8.3. O júri deve fundamentar em ata as suas deliberações, sendo as mesmas aprovadas por maioria de votos, não sendo admitida a abstenção.

8.4. Nas deliberações em que haja voto de vencido de algum membro do júri deverá constar de ata, devendo o membro em questão fazer exarar as razões da sua discordância.

8.5. Quando o júri tenha conhecimento de que se verifica alguma das situações que conduzam à exclusão de um concorrente ou de uma proposta deve propô-la de imediato.

8.6. No estrito respeito pelos princípios da igualdade, da imparcialidade e da estabilidade, o júri pode solicitar aos concorrentes, por escrito, esclarecimentos sobre os aspetos das propostas que suscitem fundadas dúvidas, devendo fixar prazo para a obtenção da respetiva resposta.

9. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

9.1. Os pedidos de esclarecimento de dúvidas surgidas na interpretação de qualquer documento relativo ao procedimento concursal devem ser apresentados, por escrito ao Júri, durante o primeiro terço do prazo fixado para a entrega de propostas.

9.2. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para a entrega das propostas.

9.3. A falta de resposta até ao termo do prazo estabelecido no número anterior poderá justificar o adiamento da data limite para a entrega das propostas, mediante pedido fundamentado do Presidente do Júri e decisão do Presidente do Conselho de Administração da Docapesca, a notificar publicamente.

10. VISITAS AO LOCAL

Durante o prazo de apresentação de candidaturas, os interessados podem visitar a parcela a licenciar e efetuar nele os reconhecimentos indispensáveis que influam no modo de apresentação das propostas, não podendo posteriormente invocar o desconhecimento das condições do local ou imputar qualquer responsabilidade a esse título à entidade licenciadora.

11. ELEMENTOS DA PROPOSTA

Cada concorrente deve apresentar os seguintes documentos:

11.1. Proposta para a ocupação da parcela, de acordo com o modelo constante do Anexo III, do presente Edital.

11.2. Declaração devidamente assinada, conforme modelo em Anexo IV do presente Edital.

11.3. Estudo económico-financeiro que evidencie a viabilidade económico-financeira do investimento pelo prazo da licença, tendo por referência o modelo constante no Anexo V.

11.4. Memória descritiva e justificativa da utilização, estruturada nos seguintes capítulos:

a) Programa geral de exploração

Devem ser descritos e justificados:

- i. Os produtos e 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.

b) 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 atividade.

c) Programa de investimentos

Descrição e justificação dos investimentos a realizar nos três primeiros anos de exploração da parcela, designadamente na realização de obras, acompanhados do respetivo cronograma dos trabalhos.

Os investimentos a realizar no âmbito da licença devem contemplar:

- i. Realização de obras de adaptação
- ii. Aquisição de equipamento necessários à atividade.
- iii. Aquisição de equipamentos necessários à segurança de pessoas e bens, adequados à atividade.

d) Programa de gestão ambiental

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, nomeadamente a arrumação geral do estabelecimento, o depósito e acondicionamento de materiais, a limpeza e arranjo das zonas exteriores envolventes, se aplicável, 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 dela resultem prejuízos para o meio ambiente.

- 11.5.** Cópia do Cartão de Cidadão (ou Bilhete de Identidade e cartão de contribuinte fiscal) ou Certidão Permanente (no caso de se tratar de empresa, bem como cópia dos documentos de identificação do legal representante) do concorrente.
- 11.6.** A não apresentação de qualquer dos documentos referidos nos pontos anteriores é causa de exclusão do concorrente e da respetiva proposta.

12. MODO E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 12.1.** Os documentos referidos no número 11. anterior devem ser redigidos sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre em letra dactilografada ou processada informaticamente..
- 12.2.** Os documentos referidos no número 11. anterior 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.
- 12.3.** Os documentos que acompanham a proposta e os elementos da proposta, enunciados nos no número 11. anterior, são apresentados, em suporte papel e digital, num envelope opaco e fechado e com o seguinte texto: "Proposta para atribuição de licença de uso privativo de uma parcela do Domínio Público Marítimo, no edifício da antiga depuradora, no Porto de Pesca de Olhão".
- “(nome e morada do proponente)”
- 12.4.** Os interessados devem entregar em mão e/ou enviar por correio a proposta referida em 11.1 até às 17h00 do trigésimo dia útil, após a publicação do Anúncio do Procedimento em Diário da Republica, nas instalações da Docapesca - Portos e Lotas, S.A, na Rua Miguel Bombarda, Edifício Varandas de Faro, Bloco D – Loja A – 8000-394 Faro, diretamente contra recibo, ou remetidas por correio com aviso de receção. O horário de funcionamento dos serviços ao público é das 9h às 12h e das 14h às 17h.
- 12.5.** 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.

13. NÃO ADMISSÃO DE PROPOSTAS

As propostas não são admitidas:

- i) Quando recebidas fora do prazo fixado;
- ii) Quando não contenham todos os elementos exigidos no ponto 7;
- iii) Quando não sejam apresentadas nos termos do ponto 12.

14. MINUTA DE TÍTULO DE LICENÇA

A minuta tipo de título de licença a emitir consta do Anexo VI ao presente Edital.

15. TRAMITAÇÃO

15.1. No dia útil seguinte à data referida em 12.4 o júri procederá à abertura das propostas, podendo os concorrentes ou seus representantes devidamente identificados, proceder à sua consulta durante o horário de atendimento ao público indicados.

15.2. No prazo de 30 dias a contar do termo do prazo para a apresentação das propostas, o júri elabora um relatório preliminar em que procede à apreciação do mérito daquelas e as ordena para efeitos de atribuição da licença de acordo com os critérios fixados no presente procedimento concursal. O relatório será submetido a audiência prévia dos interessados.

15.3. Após a avaliação das propostas e ponderadas, caso existam, as respostas dos concorrentes produzidas em sede de audiência prévia, o júri do concurso elaborará o respetivo Relatório Final de Avaliação, devidamente fundamentado.

15.4. A Docapesca escolherá o interessado/concorrente com base no Relatório Final de Avaliação.

15.5. Nos oito dias úteis posteriores à decisão de escolha da proposta selecionada, todos os concorrentes serão notificados da decisão, por carta registada.

15.6. Será enviado ao concorrente selecionado em primeiro lugar, por carta registada, o título de utilização contendo os respetivos termos, condições e requisitos técnicos da utilização para que se pronuncie sobre o mesmo, no prazo de 10 dias.

15.7. Apenas serão admitidas reclamações relativas à Licença, quando dela constem obrigações não contidas na proposta selecionada ou no procedimento concursal e erros na identificação do titular.

15.8. Na Licença a emitir constarão, entre outros elementos considerados adequados, os constantes do n.º 5 da Portaria n.º 1450/2007, de 12 de Novembro, bem como as cauções que se encontram previstas na lei.

16.9. A licença considera-se aceite quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos dez dias subsequentes à respetiva notificação.

Lisboa, 10 de Novembro de 2015

O Conselho de Administração

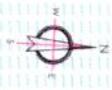


Maria Isabel Guerra
Vogal do
Conselho de Administração



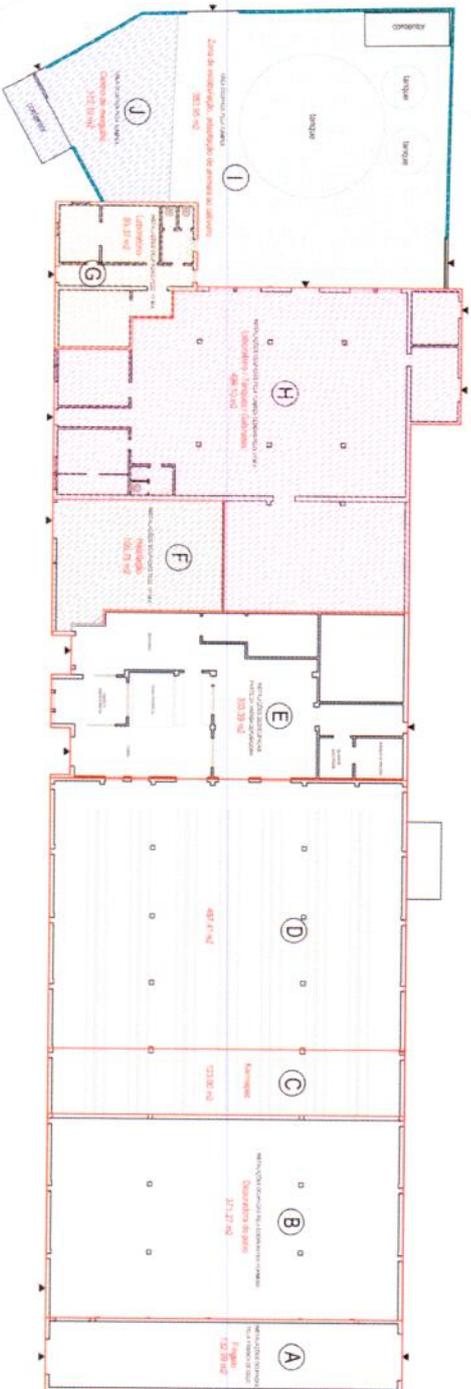
Pedro Ferreira
Vogal do
Conselho de Administração

Plano de água da Docca do porto de pesca



zona terrestre do porto

ANEXO I



Ria Formosa

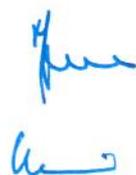
Ria Formosa

Docca de Pesca
12,29 m²

<p>DOCAPESCA PORTOS E LÔTAS S.A.</p>	
Assunto:	OCUPAÇÕES NO EDIFÍCIO DA ANTIGA DEPURADORA DO PORTO DE PESCA DE OLHÃO
Faixa:	
Local:	OLHÃO porto de pesca
Descrição:	PLANTA DE ÁREAS OCUPADAS
Nome do Arquivo:	anexo_1planos_1ocupações_porto_olhao
Projeto/Arquiteto:	Arquiteto Sávio M. Monteiro, 2015
Edição:	
N.º Folha:	1

Handwritten signatures in blue ink.

ANEXO II



REQUISITOS MÍNIMOS
(A QUE SE REFERE NO Nº 7.2)

Na elaboração da proposta o concorrente deverá contemplar:

- a) Projeto contendo plantas e alçados com as alterações a efetuar na parcela.
- b) Projetos de especialidades
 - a. Eletricidade
 - b. Telecomunicações,
 - c. Água e esgotos
 - d. Sistema de depuração, incluindo captação e filtragem.

ANEXO III – MODELO DA PROPOSTA



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

.....,, etc, (indicar para cada uma: nome da firma, sede, n.º fiscal, registo na conservatória, capital social) representados por, etc., (indicar para cada um: nome, profissão, n.º do Bilhete de Identidade e data de emissão/Cartão de Cidadão, n.º de contribuinte, morada, código postal), com poderes de representação para o ato, depois de ter(em) tomado perfeito conhecimento do objeto do procedimento concursal para atribuição de uma Licença de utilização privativa de uma parcela do domínio público marítimo, no edifício da antiga depuradora, no Porto de Pesca de Olhão, destinada à atividade de unidade de apoio à produção de bivalves, nomeadamente de....., obriga-se a requalificar e a explorar a referida parcela nos termos definidos no Edital n.º OL/01/15 e respetivo procedimento concursal propondo para tanto: (meramente exemplificativo):

1. Número de postos de trabalho diretos que integram/integrarão o quadro de pessoal do concorrente, no final do terceiro ano de atividade:

(indicar o n.º de trabalhadores do quadro e contratados, por categorias profissionais)

2. Valor do investimento em obras e dotação dos equipamentos, utensílios e outros bens necessários à exploração, com os seguintes valores de investimento nos três primeiros anos de atividade:

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

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

4. Iniciar a exploração da parcela no prazo de (....) meses contados a partir da data da assinatura do Alvará de Licença:

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

Mais declara que renuncia a qualquer foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução das condições estabelecidas no Título de Licença ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Data

Assinatura (reconhecida)

ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO



1., titular do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º residente em, na qualidade de legal representante 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 acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, com a redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de setembro;
 - f) 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);
 - g) Não participou em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho.
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 entidade adjudicante 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 ou a apresentação viciada dos mesmos, determina, para além da sua exclusão do procedimento ou da anulação da adjudicação que eventualmente lhe seja efetuada, consoante o caso, a impossibilidade de, durante dois anos, concorrer a procedimentos abertos pela Docapesca – Portos e Lotas, S.A.

Data

Assinatura

ANEXO V

MODELO DE ESTUDO ECONÓMICO-FINANCEIRO*



QUADRO 1 – PLANO DE INVESTIMENTO

un: euros (preços constantes)

DESCRIÇÃO	20...	20...	Total
ATIVO FIXO TANGÍVEL			
Edifícios e outras construções			
Equipamentos			
Outro ativo fixo corpóreo			
SUBTOTAL			
ATIVO FIXO INTANGÍVEL			
SUBTOTAL			
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...	Total
CAPITAIS PRÓPRIOS			
Capital social			
Auto financiamento*			
SUBTOTAL			
CAPITAIS ALHEIOS			
Empréstimos bancários			
Outros (discriminar)			
SUBTOTAL			
TOTAL			

* Não inclui os meios libertos pelo próprio projeto

QUADRO 3 – VENDAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS



un: euros (preços constantes)

DESCRIÇÃO	20...	20...
CUSTO UNITÁRIO				
Vendas				
Prestação de serviços				
QUANTIDADE				
Vendas				
Prestação de serviços				
VALOR				
Vendas				
Prestação de serviços				

* O modelo de estudo económico-financeiro constante deste anexo é meramente indicativo. Contudo, é obrigatório a apresentação de estudo 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 (atribuição duma Licença pelo prazo de 10 anos).

Afonso

11.11.2015

Afonso

Costa

DECLARAÇÃO

Para os devidos efeitos declaro que tomei conhecimento das condições insertas no Título de Licença N.º **/15 – (OL), anexas.

Lisboa, ** de ***** de 2015

O TITULAR

TITULO DE LICENÇA N.º **/15 – (OL)

PARCELA D – EDIFÍCIO DA ANTIGA DEPURADORA

PORTO DE PESCA DE OLHÃO

Docapesca Portos e Lotas, S.A, 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 e na sequência de procedimento concursal, atribui a *****, contribuinte n.º *** ***, com sede em ***** a presente licença relativa ao uso privativo de uma parcela do Domínio Público Marítimo situada no Edifício da Antiga Depuradora, no Porto de Pesca de Olhão, que se rege pelo disposto no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio e Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, nas suas atuais redações, e demais legislação aplicável e conforme as condições especiais estabelecidas nos artigos seguintes:

ART.º 1.º - OBJECTO DE OCUPAÇÃO

1- A licença tem por objeto uma parcela do domínio público marítimo, com uma área total de **497,41 m² (quatrocentos e noventa e sete metros quadrados ponto quarenta e um)**, designada por Parcela D, localizada no Edifício da Antiga Depuradora, no Porto de Pesca de Olhão, devidamente assinalada na planta constante do Anexo I ao presente Título

2- A Parcela licenciada destina-se exclusivamente à instalação de uma Unidade de Apoio à Produção de Bivalves, tal como se encontra discriminado no presente título e na proposta da titular, apresentada e aceite no âmbito do procedimento concursal, não podendo ser utilizada para fins diferentes do ora estabelecido, nem nela 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 2015** e é válida por um prazo de **10 (dez)** anos.

ART.º 3.º - CONTRAPARTIDAS DA OCUPAÇÃO

1 – Pelo direito de utilização privativa da Parcela n.º1 e conforme da proposta da Titular, é devido o pagamento anual de ****€/m²/ano, acrescido de IVA**, a liquidar diretamente nos serviços administrativos locais da DOCAPESCA, ou por transferência bancária para a conta da Docapesca, NIB: 078101120112001426916, até 30 (trinta) dias após a emissão da fatura.

2 – Pela ocupação e utilização da parcela, fica a titular da licença obrigada ao pagamento **anual** da contrapartida fixada no número anterior, acrescida mensalmente, quando for o caso, dos consumos de água e eletricidade, bem como das respetivas

taxas de saneamento e recolha de resíduos sólidos urbanos, de acordo com o tarifário em vigor na Docapesca.

3 – O pagamento da contrapartida fixada no n.º1 anterior, é atualizado anualmente, de acordo com o percentual fixado pelo governo para o aumento das rendas não habitacionais.

ART.º 4.º - UTILIZAÇÃO DA PARCELA do DPM

1 – A Parcela só pode ser utilizada pela titular da licença de ocupação para os fins constantes no presente título, respeitando as áreas de ocupação discriminadas no Anexo I.

2 – A utilização indevida da Parcela, nomeadamente para fins diversos dos constantes no presente título de ocupação, constitui uma utilização abusiva nos termos do artigo 2.º Decreto-Lei n.º 226-A/2007 de 31 de Maio, sendo fundamento bastante para a revogação do título e (ou) corte dos respetivos fornecimentos de água e energia elétrica, consoante se revele adequado;

3 – A 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, sendo a única responsável pelo seu cumprimento.

4 – A utilização da parcela por terceiros, sem o consentimento da DOCAPESCA, constitui fundamento para a revogação da licença, com efeitos à data da comunicação dessa decisão, não conferindo à titular quaisquer direitos indemnizatórios.

ART.º 5.º - OBSERVÂNCIA DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

1 - A presente licença não dispensa a sua titular do cumprimento das demais obrigações legais necessárias para o exercício da atividade comercial a desenvolver na Parcela.

2 – Nos termos do número anterior, a Titular da licença fica obrigada 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 - EXECUÇÃO DE OBRAS

1- Sem prejuízo do respetivo licenciamento municipal, quando exigível, só podem ser executadas obras na parcela do Domínio Público objeto da presente licença, após a DOCAPESCA ter aprovado o respetivo projeto.

2 - As obras a que se refere o número anterior devem ser executadas dentro do prazo fixado de 12 (doze) meses e obedecer ao projeto aprovado e a todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

ART.º 7.º - MANUTENÇÃO E LIMPEZA DA PARCELA

A Titular obriga-se a zelar pelo cumprimento de todas as regras de higiene e segurança, nomeadamente obriga-se a

ART.º 13.º - DEVOLUÇÃO DA PARCELA

1 – Independentemente da causa de extinção, a parcela será devolvida no estado em que foi entregue à 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 da titular da licença, que terá de proceder às reparações e/ou substituições que se afigurem necessárias.

2 – No caso de revogação, a titular disporá de 30 (trinta) dias úteis para proceder à remoção dos equipamentos e sistemas da sua propriedade.

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 instalações, edifícios e obras executadas ao abrigo do Artigo 1.º podem reverter gratuitamente, mediante acordo, 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 14.º – HIGIENE, SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO

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

ART.º 15.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 outros.

ART.º 16.º – RESPONSABILIDADE CIVIL

A 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 17.º – ÓNUS E ENCARGOS

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

ART.º 18.º - GARANTIA AMBIENTAL E PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

1 – No âmbito da Licença, o Titular está sujeito à prestação de caução para recuperação ambiental no valor de € *,***,00, equivalente a 0,5% do montante investido em obra.

2 – Prestação duma 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.

3 - A caução prevista no número 1. é libertada:

- a) Decorrido 1/5 do prazo do respetivo título, desde que a Docapesca considere que não é preciso acioná-la para a correção ou eliminação de eventuais danos ambientais.

4 – A caução prevista no número 2. é libertada:

- b) Em 50% do seu montante, logo que se encontrem realizadas as obras que correspondam a 50% do investimento previsto e após vistoria da Docapesca;
- c) Na totalidade do seu montante, após emissão do parecer favorável da Docapesca e da respetiva vistoria.

5 – São causas de perda de caução:

- a) O abandono injustificado da obra por mais de um ano, dentro do período máximo previsto para a execução da mesma;
- b) O não início da construção da obra no período dos seis meses posteriores à emissão do respetivo título.

6 – Em caso de incumprimento das ocupações decorrentes do Título de Licença, a Docapesca, no uso dos seus poderes de autoridade, estabelecidas pelo decreto-Lei n.º 16/2014 de 3 de fevereiro, reserva-se o direito de proceder à cobrança coerciva das taxas e contrapartidas que lhe sejam legalmente devidas..

ART.º 19.º - FORO COMPETENTE

Para a resolução de todos os litígios emergentes do presente título, fica desde já estipulado o foro da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia de qualquer outro.

Lisboa, ** de ***** de 2015

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DOCAPESCA