DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

EDITAL N.º LG/18/2017

A Docapesca Portos e Lotas, S.A., abreviadamente designada por DOCAPESCA., com sede na Avenida Brasília, 1400-038 Lisboa, telefone 213936100, fax 213936109 e correio eletrónico docapesca@docapesca.pt, 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, nos termos do disposto ma 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 pelo prazo de 5 (cinco) anos, duma parcela do domínio público hídrico, destinada à exploração de um **edifício - armazém de comerciantes n.º16** localizada na banda de armazém de comerciantes do Porto de Pesca de Lagos, concelho de Lagos, em área de jurisdição da DOCAPESCA.

Conforme estabelecido na alínea a) do nº 4 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, requerer para si, junto dos serviços da Docapesca – Portos e Lotas, S.A. em Faro, na Rua Miguel Bombarda, Edifício Varandas de Faro, Bloco D – Loja A, 8000-394 Faro, a emissão de título mediante a apresentação de uma proposta nos termos e condições a seguir identificados:

1. Localização e Dimensão da Área a Licenciar

A localização da área a licenciar é a indicada na planta constante do Anexo I ao presente procedimento concursal, correspondendo ao edifício - armazém de comerciantes n.º16, situado Porto de Pesca de Lagos, com uma área total de 130m², composto por rés-do-chão e primeiro andar, dotado de uma câmara frigorifica sem motor.

2. Objeto e Âmbito do Procedimento Concursal

O presente procedimento concursal tem por objeto a atribuição de uma licença de utilização privativa de um armazém de comerciantes, destinado exclusivamente à exploração de serviços de apoio à atividade de comercialização de pescado.

3. Prazo da Licença

A Licença é atribuída pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data da sua emissão.

4. Contrapartidas Pecuniárias pela Atribuição da Licença

4.1. Pelo direito de utilização privativa do domínio público hídrico (área referida no ponto 1 anterior), são devidas taxa fixa mínima de **4,13€/m2/mês**, valor acrescido de IVA à taxa legal em vigor:

4.2 O valor da taxa será atualizado anualmente, de acordo com as atualizações do Tarifário da Docapesca.

4.3 A taxa anual indicada em 4.1 será paga até 30 dias após a faturação do período correspondente.

4.4 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.

4.5 As propostas que apresentem valores de taxas inferiores aos indicados em 4.1 serão objeto de exclusão.

5. Cauções

5.1 No âmbito da Licença, o Titular está sujeito à prestação de uma caução correspondente à soma da taxa indicada em 4.1 multiplicada por 3, destinada a assegurar o cumprimento da licença

5.2 A prestação de caução deve ser realizada no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da notificação de adjudicação, em momento anterior à emissão do título de ocupação e da entrada em funcionamento da respetiva utilização.

6. Obrigações e outros Encargos do Titular da Licença

6.1 São da exclusiva responsabilidade do Titular da Licença, a realização das obras de melhoramento/adaptação interior do edifício existente, bem como todos os encargos que decorrerem da gestão, exploração, conservação, manutenção e reparação do edifício, das infraestruturas, equipamentos ou outros bens integrantes do estabelecimento comercial.

6.2 Apenas são admissíveis meras alterações de adaptação interior do edifício/armazém existente que melhor se coadunem à proposta do concorrente, desde que tal não implique modificações na estrutura de estabilidade, da cércea, da forma da fachada e da forma do telhado ou cobertura do edificado mencionado na condição 1. do presente procedimento.

6.3 O Titular da licença deverá munir-se das demais licenças e autorizações necessárias ao desenvolvimento da atividade.

7. PROPOSTAS CONDICIONADAS E VARIANTES

7.1 Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou variantes.

8. CONCORRENTES

8.1. Podem concorrer à atribuição da licença, pessoas singulares ou coletivas, que desenvolvam atividades diretamente relacionadas com a atividade de comercialização de pescado e que não apresentem dívidas perante a Docapesca e/ou o Estado Português por regularizar.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4 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.

8.5 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 8.2 e 8.3.

9. CRITÉRIO DE ATRIBUIÇÃO DA LICENÇA

9.1 A atribuição da licença será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, em cumprimento das condições estabelecidas neste procedimento concursal, tendo em conta os seguintes fatores e subfactores e respetivos coeficientes de ponderação:

- Valor da taxa de ocupação - 80%;

  O valor da taxa de ocupação a oferecer, cujo valor mínimo é de **4,13€/m²/mês** (taxa acrescida de IVA), cuja pontuação será atribuída de acordo com a seguinte fórmula:

  P = Taxa de Ocupação Proposta / €

  (São excluídas as propostas que não respeitem os valores mínimos fixado para a taxa de

ocupação)

- Modelo de Exploração da atividade a desenvolver – 20%;

  Modelo de Exploração da atividade a desenvolver, adequado às particulares características do local onde se situa a unidade comercial, de acordo com os subvalores a seguir indicados (ME) e de acordo com a seguinte fórmula:

  ME = A x 0,6 + B x 0,2 + C x 0,2

Em que:

ME = Pontuação do fator "Modelo de Exploração"

A = Classificação do subfactor "Programa geral de Exploração"

B = Classificação do subfactor "Programa de Gestão Ambiental"

C = Classificação do subfactor "Programa de Otimização de Recursos Energéticos"

A) Programa geral de exploração – 60%

Descrição e justificação do programa geral de exploração e dinamização, que contenha, designadamente.

- Descrição dos produtos e serviços a prestar e os mercados alvo;
- Número estimado de clientes e volume de vendas, durante o período da licença;
- Organização dos meios de produção a utilizar, indicando o organograma dos meios humanos;
- Grau de utilização e de conservação das instalações objeto da licença;
- Estimativa de custos e proveitos mensais e anuais, relativos ao período da licença, bem como linhas da estratégia de marketing a implementar e qual o cronograma e descrição das ações a desenvolver;
- Descrição e justificação dos investimentos a realizar, em obras a executar na área licenciada e na aquisição de equipamentos.

A ponderação a atribuir ao subfactor, será calculada de acordo com a seguinte escala de pontuação:

ATRIBUTOS DA PROPOSTA	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA
A proposta apresenta programa geral de exploração adequado e de elevada qualidade contendo descrição e justificação.	3
A proposta apresenta programa geral de exploração adequado e de razoável qualidade contendo descrição e justificação.	2
A proposta apresenta programa geral de exploração adequado e de baixa qualidade contendo descrição e justificação.	1
A proposta não responde ao atributo	0

B) Programa de gestão ambiental – 20%

Descrição e justificação das medidas relativas à recolha de lixos, e de minimização de impactes ambientais negativos, de acordo com as disposições/exigências legais aplicáveis.

A ponderação a atribuir ao subfactor, será calculada de acordo com a seguinte escala de pontuação:

ATRIBUTOS DA PROPOSTA	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA
A proposta apresenta programa de gestão ambiental bem fundamentado.	2
A proposta apresenta programa de gestão ambiental razoavelmente fundamentado.	1
A proposta não responde ao atributo	0

C) Programa de otimização de recursos energéticos – 20%

Descrição e justificação das medidas relativas à contenção de consumos energéticos, e de minimização de impactes ambientais negativos, de acordo com as disposições/exigências legais aplicáveis.

A ponderação a atribuir ao subfactor, será calculada de acordo com a seguinte escala de pontuação:

ATRIBUTOS DA PROPOSTA	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA
A proposta apresenta programa de otimização de recursos energéticos bem fundamentado.	2
A proposta apresenta programa de otimização de recursos energéticos razoavelmente fundamentado.	1
A proposta não responde ao atributo	0

9.2 A pontuação final (PF) de cada proposta é dada pela expressão infra, sendo selecionada a proposta com mais elevada pontuação final e que respeite todas as condições referidas neste programa:

PF = P x 0,80 + ME x 0,20

9.3 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:

a) 1.º maior classificação obtida no fator Valor da taxa de ocupação;

b) 2.º maior classificação obtida no fator Modelo de Exploração da atividade a desenvolver;

c) 3.º maior classificação obtida no subfactor Programa geral de Exploração;

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.

10. JÚRI

10.1 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.

10.2 O júri inicia as suas funções a partir do dia útil subsequente à publicitação do presente Edital.

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

10.4 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.

10.5 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.

10.6 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.

11. Pedidos de Esclarecimentos

11.1 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.

11.2 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.

11.3 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.

12. Visitas ao Local

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

13. Elementos da Proposta

13.1 Cada concorrente deve apresentar uma única proposta para a ocupação do armazém n.º16, elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo II, acompanhada dos seguintes documentos, pela ordem indicada:

a) **Declaração** devidamente assinada, conforme modelo constante no Anexo III;

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

13.2 Apenas serão avaliadas as propostas dos concorrentes que demonstrem a viabilidade económico-financeira do investimento pelo prazo da licença.

13.3 Quando aplicável, declaração da intenção de constituir uma sociedade, tendo em vista a atribuição da licença em concurso, apenas no caso de pessoas singulares. Esta declaração deverá estar redigida nos termos seguintes:

"Declaração

.... (nome) .... declara que, caso lhe seja atribuída a licença para uso privativo de uma parcela localizada em domínio público hídrico destinada à exploração de armazém de comerciantes, com o n.º16, localizado no Porto de Pesca de Lagos, constituirá uma sociedade cujo objeto social integre a referida exploração.

Data e assinatura"

13.4 Se o concorrente se apresentar sob forma de agrupamento de pessoas singulares ou coletivas, deverá fazer acompanhar a sua proposta de declaração de intenção de se constituir juridicamente em Agrupamento Complementar de Empresas (ACE) ou consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária, tendo em vista atribuição do respetiva licença.

13.5 A não apresentação de qualquer dos documentos referidos nos pontos 13.1 a 13.4 é causa de exclusão do concorrente e da respetiva proposta.

13.6 Apenas serão avaliadas as propostas dos concorrentes que demonstrem a viabilidade económico-financeira do investimento pelo prazo da licença, tendo por referência o modelo constante do Anexo **IV**

14. DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM PROPOSTA

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

14.1 Proposta de exploração.

14.2 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 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 de adaptação/reparação e aquisição de equipamentos, acompanhados do respetivo cronograma dos trabalhos.

Os investimentos a realizar no âmbito da licença devem contemplar:

i. Obras de adaptação/melhoramento da parcela edificada;

ii. Aquisição de equipamentos necessários à atividade;

iii. Aquisição de equipamentos necessários à segurança de pessoas e bens, adequados à atividade;

d) As intervenções a realizar no edificado deverão constar de um projeto de arquitetura das alterações a efetuar composto por memória descritiva e justificativa e respetivas peças desenhadas.

e) 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 e áreas licenciadas, nomeadamente, 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, bem como a arrumação geral estabelecimento.

14.3 Os valores constantes da proposta são indicados em algarismos. Quando os valores constantes da proposta forem também indicados por extenso, estes prevalecem, para todos os efeitos, em caso de divergência, sobre os indicados em algarismos.

14.4 Sempre que na proposta sejam indicados vários valores, em caso de qualquer divergência entre eles, prevalecem sempre, para todos os efeitos, os valores parciais, unitários ou não, mais decompostos.

14.5 A não apresentação de qualquer dos documentos referidos neste ponto **14.** ou o não cumprimento do disposto no ponto **15.** seguinte, é causa de exclusão do concorrente e da respetiva proposta.

15. Modo e prazo de apresentação das propostas

15.1 Os documentos referidos nos pontos 13. e 14 anteriores devem ser redigidos sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre em letra dactilografada ou processada informaticamente.

15.2 Os documentos referidos no ponto 13. e 14 anteriores 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.

15.3 Os documentos que acompanham a proposta e os elementos da proposta, enunciados no 13. e 14 anteriores, 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, destinada à exploração de um armazém de comerciantes, com o n.º16, localizado no Porto de Pesca de Lagos, constituirá uma sociedade cujo objeto social integre a referida exploração.".

"(nome e morada do proponente)"

15.4 Os interessados devem entregar em mão e/ou enviar por correio a sua proposta, conforme pontos 13. e 14. anteriores, até às 17h00, do 30.º (trigésimo) dia útil, após a publicação do Anúncio do Procedimento em Diário da República, 2.ª série, 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.

15.5 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.

16. Não Admissão de 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.

iii) Quando o Concorrente detenha dividas por regularizar perante a Docapesca e/ou o Estado português.

17. Minuta de Título de licença

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

18. Tramitação

18.1. No dia útil seguinte à data referida no ponto 15.4 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.

18.2. No prazo máximo 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.

18.3. 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.

18.4 O Conselho de Administração da Docapesca escolherá o interessado/concorrente com base no Relatório Final de Avaliação.

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

18.6. 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, querendo, se pronuncie sobre o mesmo, no prazo de 10 dias.

18.7. 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.

18.8. 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 a cauções que se encontram previstas na lei.

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

Lisboa, 02 de outubro de 2017

O Conselho de Administração

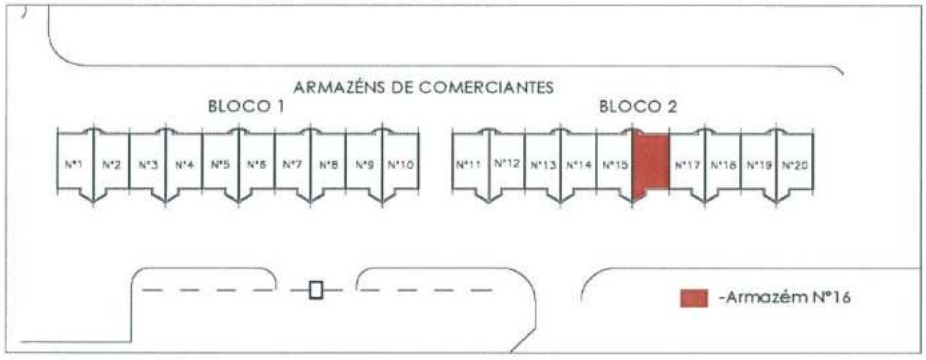
Teresa Coelho
Presidente do
Conselho de Administração

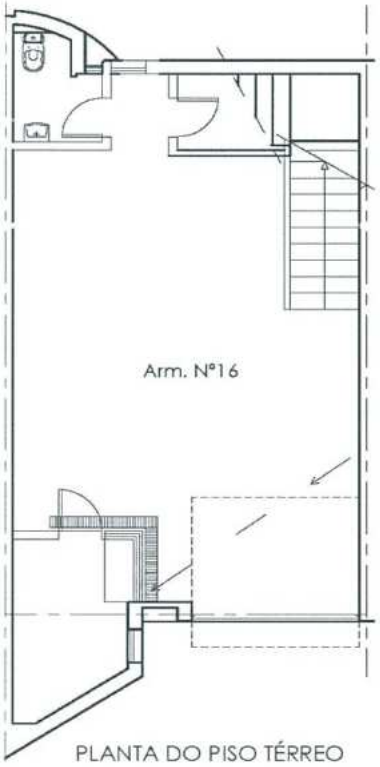
Carlos Figueiredo
Vogal do
Conselho de Administração

DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

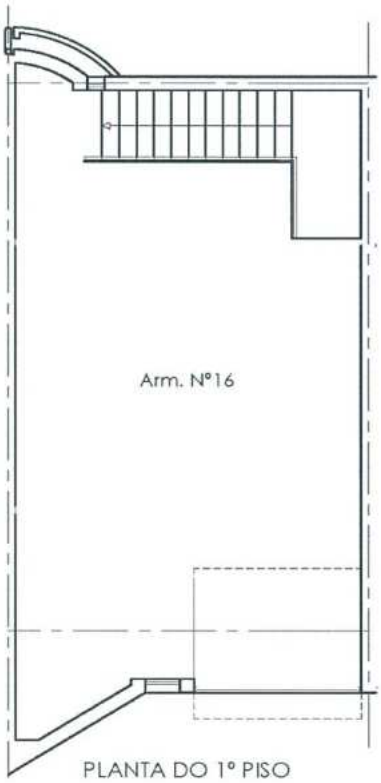
Anexo I

Planta de Localização





PLANTA DO PISO TÉRREO



PLANTA DO 1º PISO

Porto de Pesca de Lagos Edifício dos Armazéns de Comerciantes (Bloco B)	DOCAPESCA PORTOS E LOTAS, S.A.
Localização do Armazém nº16 Plantas dos Pisos 0 e 1	DES. Nº LG-PP-AC_16-L-Arq 0.1 ARQUIVO ESCALAS 1:100

PROJECTOU	DESENHOU	A	B	C	D	
	maio / 2017					SUBSTITUI SUBSTITUÍDO POR
	CarlesMoço					OBS. Folha A4

ANEXO II

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: indicar 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, correspondente ao edifício-armazém n.º16, situado no Porto de Pesca de Lagos, nomeadamente obriga-se a explorar a referida parcela nos termos definidos no Edital n.º ------- 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 de adaptação 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;

3. Iniciar a exploração da parcela no prazo de .... (....) dias 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 dias) .

4. Como contrapartida pela utilização privativa do armazém n.º16, propõe o pagamento da taxa de .....€/mês, acrescidos de IVA.

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)

DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

ANEXO III

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

DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

ANEXO IV

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 tangível			
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 5 anos).

DOCAPESCA
PORTOS E LOTAS, S.A.

ANEXO V

MODELO DE LICENÇA

TÍTULO DE LICENÇA N.º **/**-(LG)

PORTO DE PESCA DE LAGOS

ARMAZÉM DE COMERCIANTES N.º 16

Docapesca Portos e Lotas, S.A, vem nos termos do Decreto-Lei n.º 16/2014 de 03 de Fevereiro, no uso dos seus poderes de autoridade portuária, conceder Licença de carácter precário, nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro e Decreto-Lei n.º 226-A/2007 de 31 de Maio, xxxxxxxxxx, contribuinte n.º *******, residente na Rua ********, em *****, para ocupar uma parcela do Domínio Público Marítimo, designada por Armazém de Comerciantes n.º16, com a área total de **130m²**, situada no Porto de Pesca de Lagos, em Lagos (planta anexa).

ART.º 1.º - OBJETO

A licença é atribuída para utilização de uma parcela do Domínio Público Marítimo, tendo em vista a exploração do armazém de comerciantes n.º16 – Porto de Pesca de Lagos, de acordo com a proposta adjudicada no âmbito do procedimento concursal constante do Edital xxxxx, não podendo ser utilizada para fins diversos dos aí estabelecidos, nomeadamente para atividades relacionadas com a comercialização de pescado.

ART.º 2.º - PRAZO DE VALIDADE

A presente Licença tem início em ** **de ******** de 2017** e é válida pelo prazo de 5 (cinco) anos.

ART.º 3.º - TAXAS

1 – De acordo com a proposta adjudicada, a taxa devida pela ocupação e utilização da parcela do D.P.M. é de xxxxx€/ano, acrescido de IVA, correspondente à taxa de xxx€/m2/ano para a área coberta e à taxa de xxxxx€/m2/ano para a área descoberta, taxas acrescidas de IVA, a liquidar através de transferência Bancária para a conta da Docapesca, IBAN: PT50078101120112001426916, ou nos serviços administrativos locais da DOCAPESCA, até 30 (trinta) dias após a emissão da fatura.

2 – Quando aplicável, pela ocupação e utilização da parcela, fica o titular da licença obrigado ao pagamento da taxa de ocupação fixada, acrescida, quando for o caso, dos consumos de águas (potável e salgada) e eletricidade, de acordo com o tarifário em vigor.

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

ART.º 4.º - UTILIZAÇÃO

1 – A parcela atribuída só pode ser utilizada pelo titular da licença de ocupação para os fins constantes no respetivo título.

2 – A utilização indevida da parcela para fins diferentes dos constantes no título de ocupação, da proposta adjudicada e das condições do concurso constituem fundamento bastante para a sua denúncia;

3 – A utilização da parcela por terceiros, sem o consentimento da DOCAPESCA, constitui fundamento para denúncia revogação da licença, com efeitos imediatos, sem direito a qualquer indemnização.

4 – Pelas obrigações derivadas da utilização abusiva da parcela por terceiro, responderá o titular da licença.

ART.º 5.º - OBSERVÂNCIA DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

A presente licença não dispensa o seu titular do cumprimento das demais obrigações prescritas na lei para o exercício da atividade prosseguida na parcela, nomeadamente deverá o Titular munir-se de todas as licenças e autorizações necessárias as quais constituem um encargo do titular.

ART.º 6.º - ESTADO DA PARCELA

A parcela objeto de uso privativo permanecerá em bom estado de conservação e higiene, de acordo com o disposto na legislação em vigor para o exercício da atividade prosseguida na parcela, constituindo encargo do titular da licença as obras que, para o efeito, se tornem necessárias para a sua manutenção nessas condições.

ART.º 7.º – FISCALIZAÇÃO E VISTORIAS

1 – A DOCAPESCA e os representantes de outros organismos oficiais competentes podem realizar as fiscalizações e as vistorias que tenham por convenientes, por forma a zelar pelo cumprimento das disposições da presente Licença e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 – A parcela será franqueada aos representantes da DOCAPESCA e aos funcionários de organismos oficiais, quando a ele se desloquem em serviço de fiscalização.

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

ART.º 8.º – EXTINÇÃO

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

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

1 – A licença pode ser dada por finda mediante resolução das partes.

2 – Em caso de revogação, esta deverá ser comunicada ao titular da licença com a antecedência mínima fixada, no presente Título de Licença, para produzir efeitos a partir do termo daquele período.

3 - A DOCAPESCA, quando o interesse público o exija, pode, em ato fundamentado, revogar a licença a todo o tempo, sem aviso prévio e para produzir efeitos imediatos, sem direito a qualquer indemnização.

4 – A DOCAPESCA pode, sem o dever de indemnizar, revogar a licença com efeitos imediatos, com base na falta de cumprimento das obrigações do seu titular, designadamente nas seguintes situações:

a) – Não pagamento atempado das taxas de ocupação, e outros encargos legalmente exigidos:

b) – Execução de alterações, obras ou construções na parcela licenciada, sem prévia autorização escrita da DOCAPESCA;

c) – O incumprimento e desrespeito dos regulamentos e instruções de cariz técnico, vigentes na área concessionada, administrada, sob gestão ou exploração da DOCAPESCA, bem como a prática de quaisquer ilícitos criminais ou contraordenacionais, incluindo o desrespeito de ordens legitimas de agentes da DOCAPESCA ou ao seu serviço e de titulares da autoridade pública, bem como a ofensa à sua honra e (ou) integridade física;

d) – A utilização da parcela licenciada em violação das disposições legais e regulamentares aplicáveis à atividade aí prosseguida.

5 – A licença extingue-se automaticamente com a declaração de falência do seu titular, não lhe conferindo o direito a qualquer indemnização.

6 – A renúncia por parte do respetivo titular, deverá ser comunicada à DOCAPESCA, com a antecedência mínima fixada no Título de Licença, para produzir efeitos a partir do termo daquele período.

7 – É ainda admissível a renúncia à licença por parte do respetivo titular para produzir efeitos antes do termo do período de vigência, mas neste caso o titular ficará obrigado ao pagamento das taxas devidas pelo período de 60 (sessenta) dias.

8 - A revogação/renúncia da autorização agora concedida, deverá ser comunicada ao/pelo titular da licença com o mínimo de **60 (sessenta) dias** de antecedência.

ART.º 10.º - DEVOLUÇÃO DO ARMAZÉM

1 - Independentemente da causa de extinção, o Armazém n.º16 será devolvido completamente livre e limpo de todos os detritos, devendo para o efeito, ser removidas todas as instalações desmontáveis e demolidas todas as obras construídas. Se assim não acontecer, 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.

2 – As instalações e obras construídas, a que se refere o número anterior, podem reverter gratuitamente para a DOCAPESCA.

ART.º 11.º – HIGIENE, SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO

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

ART.º 12.º – AMBIENTE

1 – Da ocupação e utilização da parcela objeto da presente licença não pode resultar qualquer efeito de poluição do ambiente.

2 – O titular da licença fica obrigado a tomar todas as medidas e providências necessárias para evitar danos ambientais e a garantir a recuperação de eventuais danos ambientais causados nos recursos hídricos, como consequência da exploração, sem prejuízo de indemnizações a terceiros que se mostrem devidas.

ART.º 13.º – SEGURANÇA

O titular da licença é o único responsável pela segurança dos seus bens.

ART.º 14.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 15.º - CAUÇÕES

No âmbito da Licença, o Titular prestou uma caução de montante equivalente à taxa de ocupação multiplicada por 3 (três), correspondente a €xxxx

ART.º 16.º - RESPONSABILIDADE CIVIL

O titular da licença responde civilmente pelos danos que possam ocorrer em resultado das atividades licenciadas ou das obras ou exploração das instalações, 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 - ESCOLHA DE FORO

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

Lisboa, ** de ********* de 2017

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DOCAPESCA