

**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014**

A APSS - Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A., com sede na Praça da República, 2904 - 508 SETÚBAL - Telef. + 351 265 542 000; Telefax: + 351 265 230 992, E-mail : geral@portodesetubal.pt, no uso de competências próprias, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 3º do decreto-lei n.º 338/98, de 3 de novembro, e delegadas nos termos do n.º 1 do artigo 13º da lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada pelo decreto – lei n.º 245/2009, de 22 de setembro e decreto-lei n.º 130/2012, de 22 de junho, e em conformidade com o disposto no artigo 21.º do decreto-lei nº 226-A/2007, de 31 de maio, alterado pelo decreto- lei n.º 93/2008, de 4 de junho e retificado pela declaração de retificação nº 32/2008, de 11 de junho, pelo decreto-lei nº 107/2009, de 15 de maio, pelo decreto-lei nº 245/2009, de 22 de setembro, pelo decreto-lei nº 82/2010, de 2 de julho e lei nº 44/2012, de 29 de agosto, convida os interessados a apresentar proposta para **a concessão de utilização privativa relativa a uma parcela de terreno no porto de Setúbal e instalações nela implantadas, destinada à atividade de restauração e bebidas**, localizada no jardim Eng.º Luis da Fonseca (lado nascente), Freguesia de Santa Maria da Graça (União de Freguesias), Concelho e Distrito de Setúbal, com as seguintes condições:

**1. Localização da parcela e instalações nela implantadas e inspeção das mesmas.**

A localização da área a concessionária a indicada na planta em **Anexo I** (desenhos n.ºs 1 a 4). Durante o prazo do concurso, os interessados poderão deslocar-se ao referido espaço e realizar os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à apresentação das suas propostas, pressupondo a adjudicação que os concorrentes têm conhecimento exato das condições em que o mesmo se encontra, pelo que, quer tenham ou não usado da faculdade de o examinar, não poderão apresentar posteriormente qualquer reclamação.



**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014**

## 2. Características da utilização

**2.1 – Finalidade da utilização** – Atividade de restauração e bebidas, nos termos e procedimentos legais.

**2.2 – Área** – Não poderão ser ultrapassadas os limites definidos no **Anexo I** (desenho n.º 4), com 763 m<sup>2</sup> (setecentos e sessenta e três metros quadrados). Atualmente a instalação coberta tem no piso 0 a área de 183 m<sup>2</sup>. De futuro, a área total a ocupar pelo estabelecimento (área coberta + área descoberta), corresponde às seguintes áreas:

- a) Piso 0, área coberta atual de 183 m<sup>2</sup>, com a possibilidade de construção de 65 m<sup>2</sup>.
- b) Piso 1, área coberta possível de construção de 153 m<sup>2</sup>.
- c) No piso 0, área descoberta destinada a esplanada de 267 m<sup>2</sup>.
- d) No piso 1, área descoberta destinada a esplanada de 95 m<sup>2</sup>.

### **2.3 - Obrigações do utente:**

- a) São da responsabilidade do utente a realização de todas as obras necessárias, bem como a elaboração e apresentação de todos os projetos necessários ao licenciamento das obras e do estabelecimento por parte da Câmara Municipal de Setúbal.
- b) O utente deve dar conhecimento oficial à APSS,S.A. de todos os pedidos e elementos entregues junto da Câmara Municipal de Setúbal, bem como das respetivas respostas, pareceres, ou decisões.
- c) É prevista a possibilidade de ampliação da construção existente nos termos definidos na planta de implantação em **Anexo I** (desenho n.º 4).
- d) Ao nível do piso térreo, a ampliação deve respeitar as cérceas das construções existentes (3,5 m), sem contar com as guardas de proteção da esplanada do piso superior, que deverão ser concebidas de modo a não agravar a volumetria da construção e a não terem expressão visual significativa, permitindo a maior transparência possível.

**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014**

- e) A altura do piso superior não deve ultrapassar uma altura máxima de 7 m total do edifício.
- f) O projeto de arquitetura deve procurar uma solução visualmente integrada de modo a conferir uniformidade e coerência ao conjunto edificado.
- g) A área da esplanada fica sujeita aos seguintes condicionalismos:
- g.1)** O pavimento deve ser do tipo “deck”.
- g.2)** A vedação do espaço só será permitida com estruturas que não constituam obstáculos visuais, ou com proteções contra o vento em vidro ou acrílico transparente.
- g.3)** As estruturas de ensombramento devem ser do tipo “vela” ou chapéu-de-sol, não sendo de admitir estruturas tipo pérgola ou toldo contínuo, com ou sem anteparas laterais.
- g.4)** É obrigatória a uniformização do mobiliário, sem prejuízo de outras soluções devidamente estudadas que devem ser previamente submetidas à apreciação da APSS, não sendo permitida a instalação de mobiliário com publicidade.
- h) Qualquer alteração nas ligações às infraestruturas de águas e esgotos serão da responsabilidade do utente e serão garantidas a partir das redes da APSS existentes no local.
- i) Caso o utente opte pela ampliação da construção será da sua responsabilidade a alteração das infraestruturas existentes na área a afetar, nomeadamente no que respeita à deslocalização da caixa de visita da rede de esgotos existentes no local.
- j) É da responsabilidade do utente a promoção do processo junto do fornecedor de energia elétrica no que respeita à ligação à rede de energia elétrica (excluindo o novo ramal de Baixa Tensão até às instalações), bem como ao cumprimento dos requisitos legais relativos à instalação elétrica do estabelecimento.
- l) Outras ligações de infraestruturas como telecomunicações e gás serão também da responsabilidade do utente, que deverá promover os respetivos processos junto dos operadores licenciados para o efeito, dando conhecimento dos mesmos à APSS,S.A..

|  |   |
|--|---|
| <b>APSS</b><br>Administração dos Portos<br>de Setúbal e Sesimbra, SA | <b>Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra</b> |
|  | <b><u>EDITAL N.º 7/2014</u></b>                       |

m) Fica salvaguardada a necessidade de, no futuro, se proceder a uma eventual redução das áreas das esplanadas, na medida do que vier a ser considerado estritamente necessário por força de um eventual arranjo da área envolvente, que se impõe no sentido de uma efetiva requalificação daquele espaço.

### **3. Prazo da concessão de utilização privativa**

Conforme minuta em **Anexo II**, a concessão de utilização privativa será emitido pelo prazo de 20 (vinte) anos a contar da data da outorga do mesmo e emissão da licença de obras por parte da Câmara Municipal de Setúbal referente ao projeto de obras necessárias elaborado e apresentado na referida autarquia.

### **4. Depósito prévio**

**4.1.** É exigido depósito prévio de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros).

**4.2.** Para efeito da prestação do depósito prévio referido no ponto anterior, apenas será emitida a fatura caso se verifique que o concorrente interessado não tem dívidas para com a APSS, S.A.. A verificar-se a emissão da fatura, será a mesma liquidada na Tesouraria da APSS - Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A., contra a emissão e entrega do correspondente recibo.

**4.3.** O depósito prévio será regularizado do seguinte modo:

IMP.065 de 20/6/2013 

**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014**

- Aos concorrentes a quem não for adjudicada a parcela de terreno e instalações nela implantadas efetuar-se-á a devolução do depósito prévio, no primeiro dia útil seguinte à adjudicação da respetiva utilização, caso não haja reclamação;
- Aos concorrentes cuja proposta não possa ser considerada, por ter sido recebida fora de prazo efetuar-se-á, também, a devolução do depósito prévio, no prazo e condições acima referidas;
- O depósito prévio reverterá sempre a favor da APSS, S.A., se o adjudicatário renunciar à adjudicação.

**4.4.** O depósito prévio servirá para pagamento parcial da primeira fatura, a emitir ao adjudicatário, a título de taxa de ocupação.

**5. Taxas e outras condições**

**5.1** - Pelo uso da área a licenciar, os valores base da taxa dominial mês e outras condições (compensação) a licitar são de:

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Taxa dominial mês              | € 1.200,00 (Mil e duzentos euros).  |
| Parcela variável               | Parcela variável: 1% sobre a soma total das vendas constante da declaração anual do IRC/IRS da concessionária, relativa ao ano fiscal imediatamente anterior. |
| Outras condições (compensação) | Pagamento do valor à APSS de € 5.000,00 (cinco mil euros)   |



**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014**

**5.2** – Para efeitos do previsto no ponto anterior (5.1), o utente está sujeito ao pagamento da taxa mensal da área total de 763 m<sup>2</sup>, quer tenha ou não usado da faculdade de ampliação da construção prevista no **Anexo I** (desenho n.º 4).

**5.3** - O pagamento da taxa mensal é devido a partir da data de emissão da licença de obras emitida pela Câmara Municipal de Setúbal, nos termos do ponto 7.3 a seguir indicado.

**5.4** - O valor da taxa mensal referida no ponto anterior é atualizável anualmente, a partir do dia 1 de janeiro de 2015, de acordo com o índice de preços no consumidor, no continente, excluindo a habitação, publicado no Instituto Nacional de Estatística.

**5.5** - O pagamento da taxa referida no ponto 5.2 é efetuado mensalmente através de transferência bancária ou diretamente na tesouraria da APSS,S.A. - Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A., do dia 1 ao dia 8 de cada mês.

**5.6** - Os pagamentos da compensação à APSS,S.A. e da caução, previstos no ponto do 5.1 do presente Edital e na Base XIII do Capítulo V do **Anexo II**, respetivamente, serão efetuados na data da outorga do contrato de concessão de utilização privativa.

## **6. Taxas de prestação de serviços**

O concessionário beneficiará dos serviços prestados pela APSS, S.A., enquanto responsável pela gestão geral do porto de Setúbal, nomeadamente os relacionados com o fornecimento de água, sujeito ao pagamento das taxas estabelecidas na Ordem de Serviço em vigor, e nas que vierem a ser aprovadas, conforme o Regulamento de Tarifas da APSS,S.A. aplicável ao porto de Setúbal.

IMR.065 de 20/6/2013

**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014**

## 7. Realização de Obras

**7.1** - As obras a executar na parcela e instalações nela implantadas serão da responsabilidade da pessoa/sociedade a quem forem adjudicados os espaços, devendo os respetivos projetos cumprir as exigências legais inerentes à atividade a desenvolver, ficando o adjudicatário obrigado, no prazo máximo de 90 dias a contar da data de adjudicação, a submeter o respetivo projeto de obras à Câmara Municipal de Setúbal para efeitos de licenciamento, sendo ainda dado cumprimento ao previso na alínea b) do ponto 2.3 deste Edital.

**7.2** - Após a data da aprovação do projeto pela Câmara Municipal de Setúbal, o adjudicatário obriga-se a encetar todas as diligências necessárias de forma a reunir as condições para iniciar as obras, no prazo máximo de 45 dias a contar daquela data.

**7.3** – O valor da taxa dominial mensal é **reduzido em 70%, desde a data de emissão da licença de obras emitida pela Câmara Municipal de Setúbal, até à data de entrada em funcionamento do estabelecimento, não podendo ultrapassar o período máximo de 8 meses.**

## 8. Encargos

**8.1** - É da responsabilidade do adjudicatário a aquisição de todos os bens necessários à exploração da atividade, bem como o pagamento decorrente das ligações às redes de esgotos, água, energia elétrica (excluindo o novo ramal de Baixa Tensão até às instalações) e outros.

|  |   |
|--|---|
| <b>APSS</b><br><small>Administração dos Portos<br/>de Setúbal e Sesimbra, SA</small> | <b>Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra</b> |
|  | <b><u>EDITAL N.º 7/2014</u></b>                       |

**8.2** - Para o exercício da atividade, o utente deverá cumprir as disposições legais aplicáveis que se encontrem em vigor, nomeadamente referentes à Segurança Contra Riscos de Incêndios bem como à Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho e Ambiente, e munir-se de quaisquer outras licenças legalmente exigíveis por outras entidades para o exercício da atividade a desenvolver.

## **9. Concorrentes**

**9.1** - Podem concorrer à atribuição da concessão as pessoas singulares ou coletivas que pretendam exercer ou exerçam a atividade de restauração.

**9.2** – Cada concorrente só pode apresentar uma única proposta.

**9.3** – Após a adjudicação, é admitida a constituição de uma sociedade desde que os sócios sejam os adjudicatários, devendo para o efeito, juntar, previamente, minuta do projeto dos estatutos/pacto social.

## **10. Critério para adjudicação da parcela de terreno**

A adjudicação será feita ao concorrente que apresentar o valor mais elevado da taxa dominial mensal bem como o da parcela variável e da compensação previstos no ponto 5.1 atrás referido, através dos critérios abaixo indicados, enumerados por ordem decrescente de importância:

|  |   |
|--|---|
| <br>Administração dos Portos<br>de Setúbal e Sesimbra, SA | <b>Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra</b> |
|  | <b><u>EDITAL N.º 7/2014</u></b>                       |

| Fatores de apreciação por ordem decrescente de Importância | Ponderação em percentagem |
|--|---------------------------|
| 1. Valor da Taxa mês                                       | 80                        |
| 2. Parcela variável  | 15                        |
| 3. Valor de compensação                                    | 5                         |
| Total  | 100                       |

### 11. Composição da Comissão de apreciação das propostas

A Comissão que procederá à apreciação dos concorrentes e respetiva ordenação das propostas, é constituída por três elementos efetivos, um dos quais preside, e dois suplentes, todos do quadro da APSS, S.A..

### 12. Documentos que acompanham a proposta

**12.1** Cada concorrente deve apresentar, pela ordem indicada, os seguintes documentos:

- a) Declaração devidamente assinada (assinatura legível), conforme modelo em **Anexo III**.
- b) No caso de pessoas coletivas, documentos de prestação de contas dos três últimos exercícios findos (declarações anuais) ou dos exercícios findos desde a sua constituição, caso esta tenha ocorrido há menos de 3 anos. No caso de pessoas singulares, declarações de IRS apresentadas nos últimos três anos;
- c) Recibo do depósito prévio referido no ponto 4.2, emitido pela Tesouraria da APSS, S.A.;
- d) Minuta do projeto dos estatutos/pacto social, caso pretendam constituir uma sociedade após a adjudicação.



|  |   |
|--|---|
| <b>APSS</b><br><small>Administração dos Portos<br/>de Setúbal e Sesimbra, SA</small> | <b>Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra</b> |
|  | <b><u>EDITAL N.º 7/2014</u></b>                       |

**12.2** A não apresentação de qualquer dos documentos referidos nas alíneas a) a d), é causa de exclusão do concorrente e da respetiva proposta.

### **13. Modo e prazo de apresentação de propostas**

**13.1** – O documento referido na alínea a) do ponto 12.1 deve ser redigido sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre em letra datilografada ou processada informaticamente de tamanho não inferior a 12 pontos.

**13.2** – Os documentos enunciados no ponto 12 anterior bem como a proposta **Anexo IV**, são apresentados em suporte papel, dentro de um invólucro fechado e lacrado, em cujo rosto se deve inscrever:

- a) **“Proposta para concessão de utilização privativa de uma parcela de terreno no porto de Setúbal e instalações nela implantadas, destinada à atividade de restauração e bebidas, localizada no jardim Eng.º Luis da Fonseca (lado nascente), Freguesia de Santa Maria da Graça (União de Freguesias), Concelho e Distrito de Setúbal”.**
- b) **“Nome do proponente”.**

**13.3** – Os interessados devem entregar o invólucro referido em 13.2 até às **14 horas do dia 28 de outubro de 2014**, na sede da APSS, S.A., em Setúbal, diretamente contra recibo, ou remetidas pelo correio com aviso de receção. O horário de funcionamento do serviço ao público para efeitos de receção das propostas é **das 9h às 12h30 e das 14h às 16h**.

|  |   |
|--|---|
| <b>APSS</b><br><small>Administração dos Portos<br/>de Setúbal e Sesimbra, SA</small> | <b>Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra</b> |
|  | <b><u>EDITAL N.º 7/2014</u></b>                       |

**13.4-** 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.

#### **14. Prazo de manutenção das propostas**

Os concorrentes obrigam-se a manter a validade das propostas pelo prazo de 60 dias (sessenta dias), automaticamente prorrogado por mais 60 dias (sessenta dias), salvo indicação em contrário, dada por escrito pelo concorrente, até ao termo daquele prazo.

#### **15. Não admissão das propostas**

As propostas não são admitidas:

- a) Quando recebidas fora do prazo fixado.
- b) Quando não contenham os elementos exigidos no ponto 12 anterior.
- c) Quando um mesmo concorrente tenha apresentado mais que uma proposta.

#### **16. Tramitação**

**16.1 - No dia 29 de outubro de 2014, pelas 10 horas, no salão do rés-do-chão do Edifício Sede da APSS - Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A., em Setúbal, Praça da República, terá lugar o ato público de abertura das propostas, no qual apenas podem intervir os concorrentes ou seus representantes devidamente identificados.**



|  |   |
|--|---|
| <b>APSS</b><br><small>Administração dos Portos<br/>de Setúbal e Sesimbra, SA</small> | <b>Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra</b> |
|  | <b><u>EDITAL N.º 7/2014</u></b>                       |

**16.2** – No prazo de 30 dias a contar do termo do prazo para a apresentação das propostas, a Comissão elabora um relatório em que procede à respetiva ordenação segundo o critério fixado neste Edital. O relatório preliminar será submetido a audiência prévia dos interessados.

**16.3** – Ordenadas as propostas, inicia-se o procedimento para concessão de utilização privativa, sendo a respetiva minuta, elaborada de acordo com o **Anexo II**, remetida ao concorrente cuja proposta foi selecionada em primeiro lugar para que se pronuncie no prazo de 10 (dez) dias.

**16.4** – No prazo referido no ponto 16.3, o concorrente deve apresentar a seguinte documentação:

- a) Certidão de registo comercial atualizada ou fornecimento do código de acesso à certidão on-line;
- b) Fotocópia do Cartão de Cidadão/Bilhete de Identidade e N.º Fiscal, caso se trate de pessoa singular;
- c) Comprovativo de morada, nomeadamente, cópia de recibo de eletricidade, água ou telefone fixo dos concorrentes pessoas singulares ou dos sócios em caso de sociedades comerciais (por quotas).

Setúbal, 29 de agosto de 2014

O Presidente do Conselho de Administração

Vítor Caldeirinha



Projecto:

Procedimento concursal para concessão de instalações destinadas a estabelecimento de restauração e bebidas.

ANEXO I

Local:

Jardim Eng.º Luís da Fonseca  
SETÚBAL

Conteúdo:

LOCALIZAÇÃO

Des. nº:

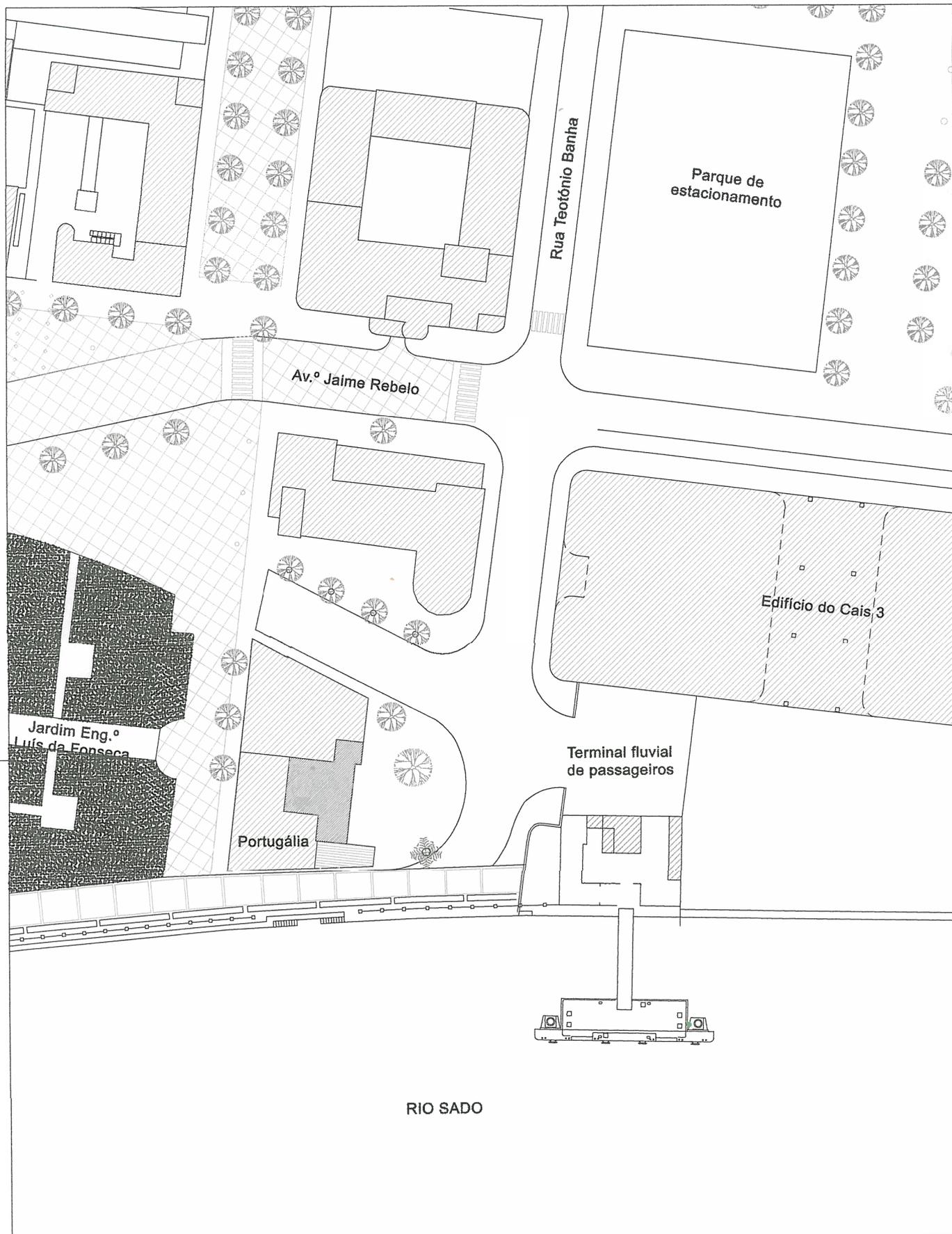
1

Escala:

Data:

Agosto 2014

Ref.º:



**APSS** Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, SA

Projecto:

Procedimento concursal para concessão de instalações destinadas a estabelecimento de restauração e bebidas.

**ANEXO I**

Local:

Jardim Eng.º Luís da Fonseca  
**SETÚBAL**

Conteúdo:

**PLANTA DE ENQUADRAMENTO**

Des. nº:

**2**

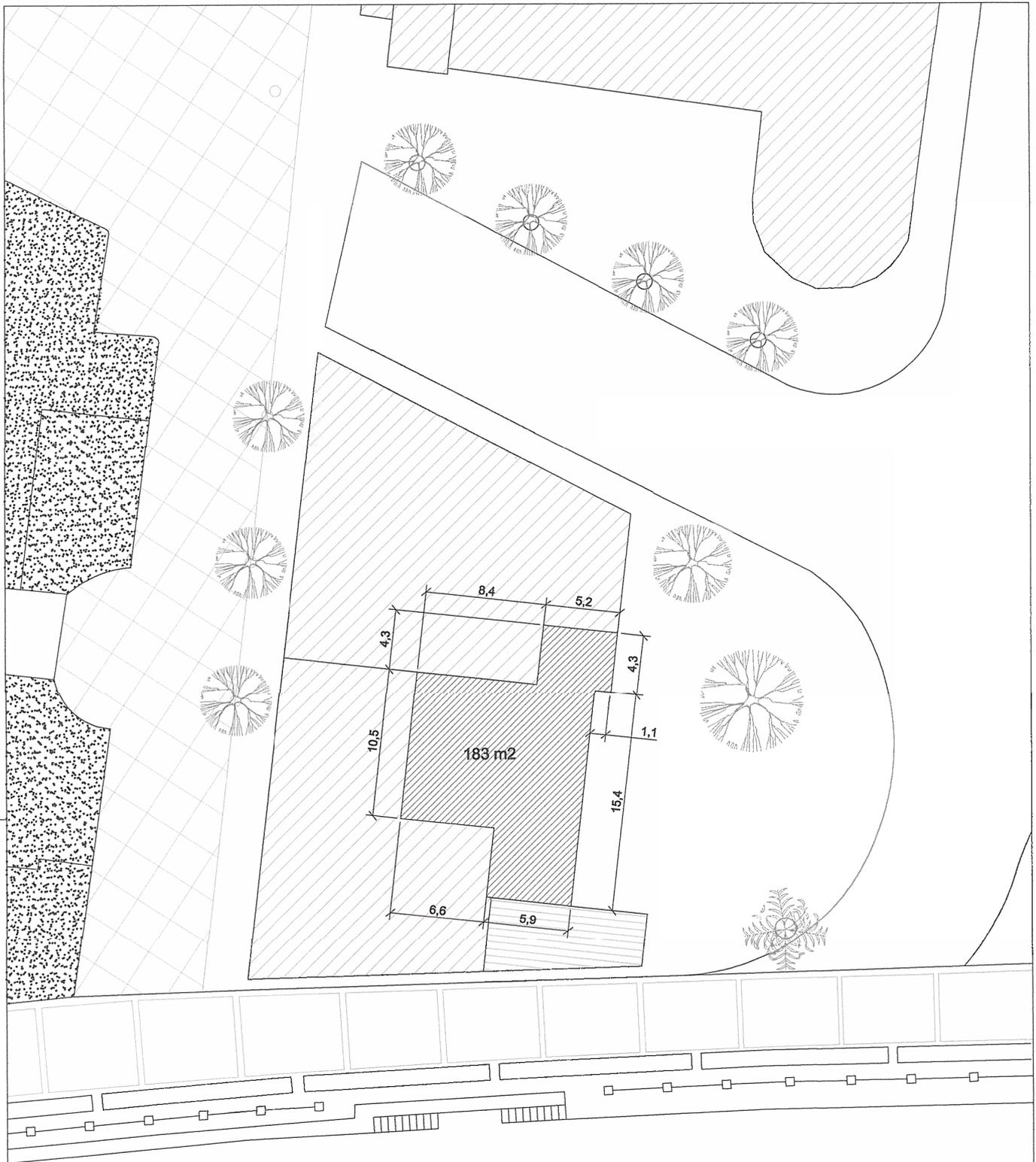
Escala:

1:1000

Data:

Agosto2014

Ref#:



RIO SADO



Projecto:

Procedimento concursal para concessão de instalações destinadas a estabelecimento de restauração e bebidas.

ANEXO I

Local:

Jardim Eng.º Luís da Fonseca  
SETÚBAL

Conteúdo:

PLANTA DO EXISTENTE

Des. nº:

3

Escala:

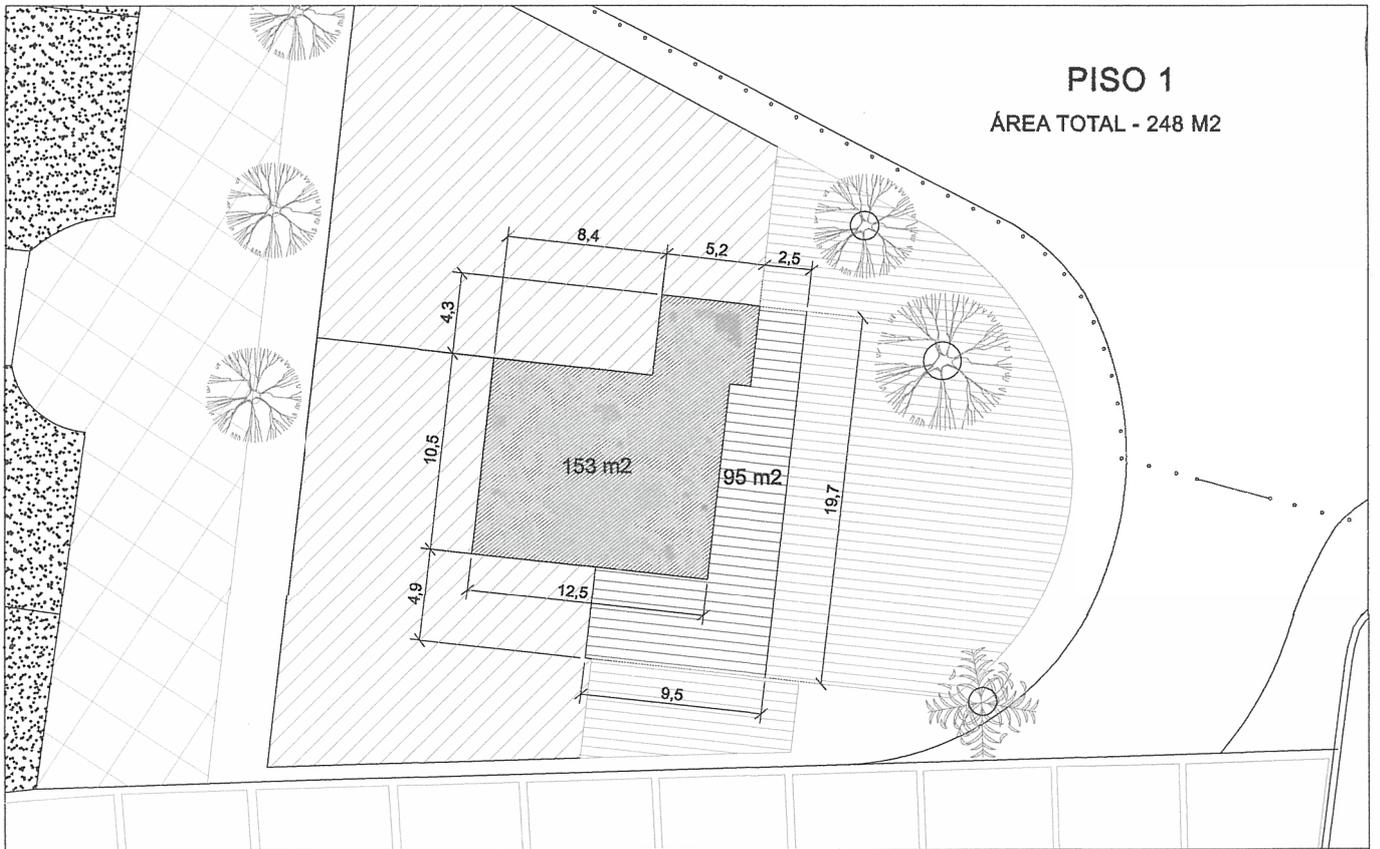
1:400

Data:

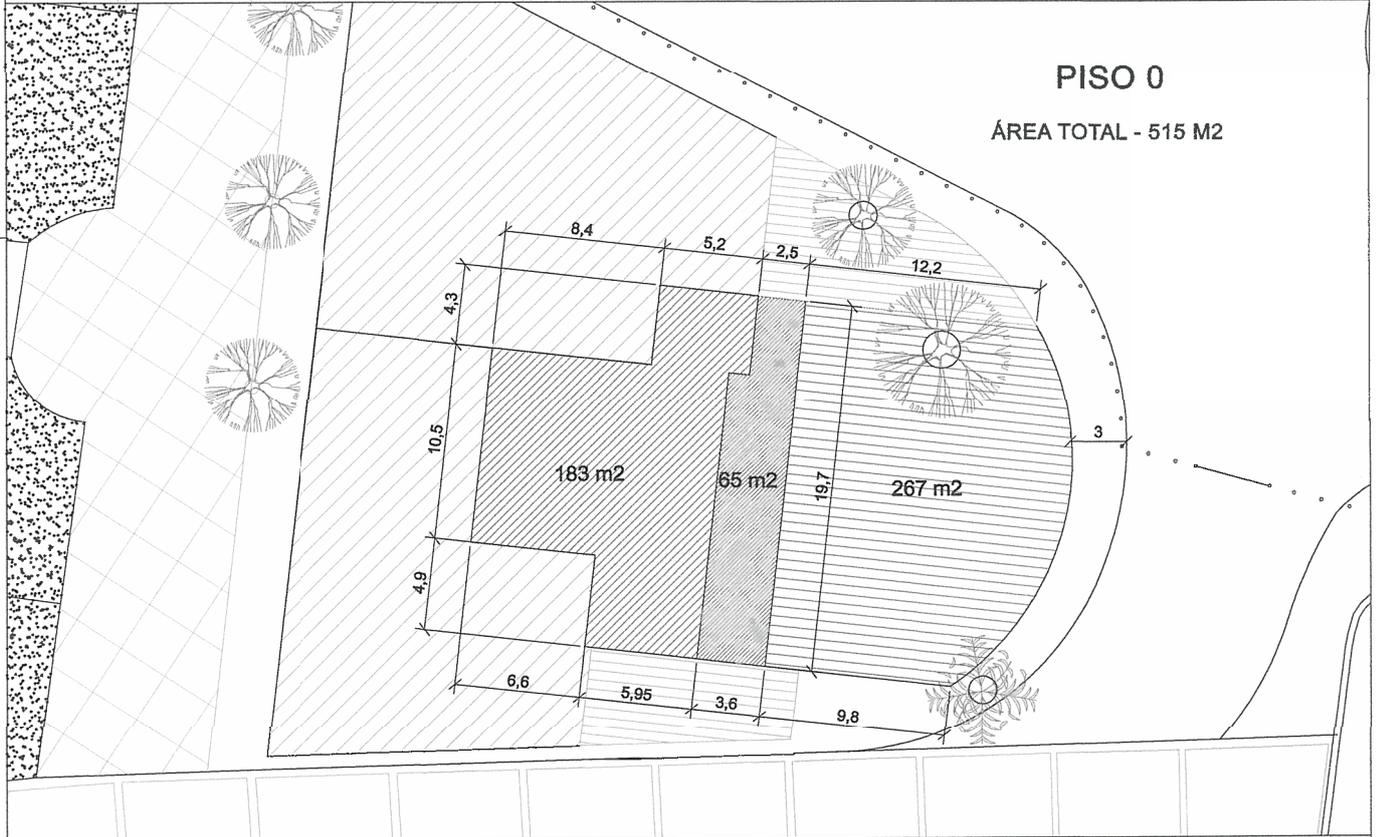
Agosto2014

Ref#:

**PISO 1**  
**ÁREA TOTAL - 248 M2**



**PISO 0**  
**ÁREA TOTAL - 515 M2**



Legenda:



CONSTRUÇÃO EXISTENTE



ÁREAS DE POSSÍVEL AMPLIAÇÃO



ÁREAS DE ESPLANADA



Projecto:

Procedimento concursal para concessão de instalações destinadas a estabelecimento de restauração e bebidas.

ANEXO I

Local:

Jardim Eng.º Luís da Fonseca  
 SETÚBAL

Conteúdo:

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

Des. nº:

4

Escala:

1:400

Data:

Agosto 2014

Ref:

**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, S.A.**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014****Anexo II**

**BASES DA CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DE INSTALAÇÕES DESTINADAS À ATIVIDADE DE RESTAURAÇÃO IMPLANTADAS EM TERRENO DO DOMÍNIO PÚBLICO MARÍTIMO AFETO À APSS – ADMINISTRAÇÃO DOS PORTOS DE SETÚBAL E SESIMBRA, S.A.**

**CAPÍTULO I****Concessão****BASE I****(Objeto e âmbito da concessão)**

A concessão tem por objeto o direito de utilização privativa de uma parcela de terreno do domínio público marítimo e de instalações nela implantadas, destinadas à atividade de restauração e bebidas, localizada no jardim Eng.º Luis da Fonseca (lado nascente), Freguesia de Santa Maria da Graça (União de Freguesias), Concelho e Distrito de Setúbal.-----

**BASE II****(Área e instalações afetas à concessão)**

A área afeta à concessão consta da planta anexa, compreendendo a área coberta atual de 183 m<sup>2</sup> no piso 0, não podendo ser ultrapassados os limites definidos no **Anexo I (desenho n.º 4)**, de área total de 763 m<sup>2</sup> (setecentos e sessenta e três metros quadrados) a ocupar pelo estabelecimento, correspondendo às seguintes áreas:-----

- a) Piso 0, área coberta atual de 183 m<sup>2</sup>, com a possibilidade de construção de 65 m<sup>2</sup>; -----
- b) Piso 1, área coberta possível de construção de 153 m<sup>2</sup>; -----
- c) No piso 0, área descoberta destinada a esplanada de 267 m<sup>2</sup>; -----
- d) No piso 1, área descoberta destinada a esplanada de 95 m<sup>2</sup>; -----

**CAPÍTULO II****(Estabelecimento e Obras)**

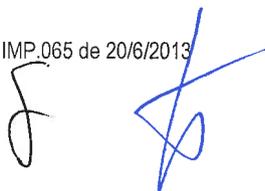
**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014****BASE III****(Estabelecimento)**

Compreendem-se no estabelecimento da concessão:-----

- a) O conjunto de bens, instalações e equipamentos posto à disposição da concessionária pela CONCEDENTE; -----
- b) As obras que venham a ser realizadas pela concessionária na área e nas instalações afetas à concessão bem como as ligações às infraestruturas de águas, esgotos, energia elétrica e outros.

**BASE IV****(Obras)**

1. São da responsabilidade da CONCESSIONÁRIA a realização de todas as obras de construção, reparação e manutenção dos bens que integram o estabelecimento incluindo a elaboração e apresentação junto da Câmara Municipal de Setúbal de todos os projetos necessários ao licenciamento das obras, os quais respeitarão as condições enunciadas no ponto 3 da presente base. -----
2. A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a, no prazo máximo de 90 dias, a contar da data de adjudicação, submeter o respetivo projeto de obras à Câmara Municipal de Setúbal para efeitos de licenciamento. -----
3. A CONCESSIONÁRIA deve dar conhecimento à APSS, S.A., de todos os pedidos e elementos entregues junto da Câmara Municipal de Setúbal, bem como das respetivas respostas, pareceres ou decisões.-----
4. Após a data da aprovação do projeto pela Câmara Municipal de Setúbal, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a encetar todas as diligências necessárias de forma a reunir as condições para iniciar as obras, no prazo máximo de 45 dias a contar daquela data. -----
5. Estando prevista a possibilidade de ampliação da construção existente nos termos definidos na planta de implantação em **Anexo I (desenho n.º 4)**, o respetivo projeto de arquitetura deve



**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014**

procurar uma solução visualmente integrada, de modo a conferir uniformidade e coerência ao conjunto edificado, salvaguardando o seguinte: -----

**5.1** - Ao nível do piso térreo, a ampliação deve respeitar as cérceas das construções existentes (3,5 m), sem contar com as guardas de proteção da esplanada do piso superior, que deverão ser concebidas de modo a não agravar a volumetria da construção e a não terem expressão visual significativa, permitindo a maior transparência possível. -----

**5.2** - A altura do piso superior não deve ultrapassar uma altura máxima de 7 m do total do edifício. -----

**5.3** - A área da esplanada fica sujeita aos seguintes condicionalismos: -----

**5.3.1** - O pavimento deve ser do tipo “deck”. -----

**5.3.2** - A vedação do espaço só será permitida com estruturas que não constituam obstáculos visuais, ou com proteções contra o vento em vidro ou acrílico transparente. -----

**5.3.3** - As estruturas de ensombramento devem ser do tipo “vela” ou chapéu-de-sol, não sendo de admitir estruturas tipo pérgula ou toldo contínuo, com ou sem anteparas laterais. -----

**5.3.4** - É obrigatória a uniformização do mobiliário, sem prejuízo de outras soluções devidamente estudadas que devem ser previamente submetidas à apreciação da APSS, S.A., não sendo permitida a instalação de mobiliário com publicidade.-----

**5.4** - Qualquer alteração nas ligações às infraestruturas de águas e esgotos serão da responsabilidade do utente e serão garantidas a partir das redes da APSS, S.A., existentes no local. -----

**5.5** - Caso o utente opte pela ampliação da construção será da sua responsabilidade a alteração das infraestruturas existentes na área a afetar, nomeadamente no que respeita à deslocalização da caixa de visita da rede de esgotos existentes no local.-----

**5.6** - É da responsabilidade do utente a promoção do processo junto do fornecedor de energia elétrica no que respeita à ligação à rede de energia elétrica (excluindo o novo ramal de Baixa



Tensão até às instalações), bem como ao cumprimento dos requisitos legais relativos à instalação elétrica do estabelecimento.-----

**5.7** - Outras ligações de infraestruturas como telecomunicações e gás serão também da responsabilidade do utente, que deverá promover os respetivos processos junto dos operadores licenciados para o efeito, dando conhecimento dos mesmos à APSS,S.A.-----

**5.8** – O projeto, na parte relativa às áreas das esplanadas, deve contemplar a possibilidade de uma eventual redução da área afeta à concessão, imposta por motivos de requalificação da área envolvente. -----

### **CAPÍTULO III**

#### **Vigência, modificação e extinção do contrato)**

##### **BASE V**

##### **(Prazo do contrato)**

O contrato de concessão é outorgado pelo prazo de 20 anos, a contar da data da outorga do mesmo e emissão da licença de obras por parte da Câmara Municipal de Setúbal referente ao projeto de obras necessárias elaborado e apresentado na referida autarquia.-----

##### **BASE VI**

##### **(Modificação do contrato)**

A modificação do contrato é regulada pela legislação aplicável. -----

##### **BASE VII**

##### **(Termo da concessão)**

**1.** Decorrido o prazo da concessão, a CONCEDENTE entra de imediato na posse dos bens que integram a concessão, revertendo gratuitamente para esta, todos os bens postos à disposição da CONCESSIONÁRIA pela CONCEDENTE bem como das obras neles executadas e as instalações fixas que integrem a concessão, livres de ónus ou encargos, sem dependência de qualquer outra formalidade que não seja a realização de uma vistoria “*ad perpetuam rei memoriam*”

para a qual deverá ser notificada a CONCESSIONÁRIA, não podendo a CONCESSIONÁRIA reclamar qualquer indemnização, nos termos dos artigos trigésimo quinto e trigésimo sexto do Decreto-Lei número duzentos e vinte e seis, letra A, barra, dois mil e sete, de trinta e um de maio e artigo único do Decreto-Lei número cento e quarenta e cinco, barra, oitenta, de vinte e dois de maio, aplicável *ex vi* do artigo nonagésimo quinto do referido Decreto-Lei número duzentos e vinte e seis, letra A, barra, dois mil e sete. -----

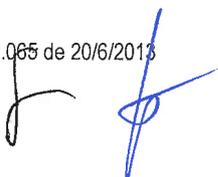
**2.** Os bens que não revertam para a CONCEDENTE, ou que para ela não revelem interesse, deverão, em prazo estipulado por esta, ser demolidos pela CONCESSIONÁRIA, a expensas desta, que deverá proceder ainda à sua remoção e limpeza da respetiva área.-----

#### **BASE VIII**

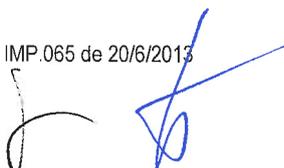
##### **(Revogação e caducidade da concessão)**

**1.** A CONCEDENTE poderá dar por finda a concessão, por revogação do contrato, quando por forma comprovada a CONCESSIONÁRIA não cumpra, para além das obrigações previstas na lei aplicável às utilizações privativas do domínio público sujeitas a concessão, as obrigações essenciais a que fica vinculada ou se verifique algum dos seguintes eventos:-----

- a) A alteração do objeto e fins da concessão; -----
- b) Não pagamento das taxas; -----
- c) A não observância das condições relativas a o projeto previstas na BASE IV;-----
- d) A reiterada desobediência às determinações das autoridades e entidades competentes, ou sistemática reincidência quando se mostrem ineficazes as sanções previstas para as mesmas infrações;-----
- e) A oposição repetida ao exercício da fiscalização pela CONCEDENTE ou de outras entidades competentes com intervenção nas atividades desenvolvidas na área concessionada; -----
- f) A apreensão dos bens que integram a concessão, através de penhora, arresto,



- arrolamento ou de qualquer outra providência judicial ou administrativa; -----
- g)** Interrupção das atividades desenvolvidas na área concessionada por período superior a um ano; -----
- h)** Recusa em proceder devidamente à conservação e reparação das instalações e equipamentos;-----
- i)** Violação grave da legislação aplicável às atividades desenvolvidas na área concessionada; -----
- 2.** A insolvência da CONCESSIONÁRIA determina a caducidade do contrato. -----
- 3.** Não constituem causa de revogação, salvo o disposto na legislação aplicável, os factos devidos a caso de força maior como tais reconhecidos pela CONCEDENTE e ainda os factos que esta aceite como justificados. -----
- 4.** Sem prejuízo do disposto sobre a matéria no artigo trinta e dois do Decreto-Lei número duzentos e vinte e seis, letra A, barra, dois mil e sete, de trinta e um de maio ou de legislação que o altere, a revogação do contrato, quando as faltas da CONCESSIONÁRIA sejam meramente culposas e suscetíveis de correção, não será declarada, se forem integralmente cumpridas as obrigações violadas ou reparados os danos causados, dentro do prazo estabelecido pela CONCEDENTE, ou pela entidade a quem esteja cometida a tutela dos interesses lesados pela conduta ilícita da CONCESSIONÁRIA. -----
- 5.** Sem prejuízo do disposto na lei aplicável, a revogação será precedida de audiência prévia da CONCESSIONÁRIA. Porém, uma vez revogada a concessão, os seus efeitos produzir-se-ão imediatamente, sem precedência de qualquer outra formalidade, logo que comunicada àquela por escrito, por carta registada com aviso de receção.-----
- 6.** Com vista ao apuramento da existência de factos integradores da causa de revogação, a CONCEDENTE deverá notificar a CONCESSIONÁRIA, por escrito, dos factos que lhe são imputáveis, tendo esta o direito de apresentar a sua defesa, também por escrito, no prazo de



**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014**

20 (vinte) dias, úteis, na qual poderá apresentar e requerer a produção de quaisquer provas. ----

7. A revogação do contrato ou a caducidade deste decorrente da insolvência da CONCESSIONÁRIA, implica a perda, a favor da APSS, S.A., da caução a que se refere a BASE XIII e a reversão gratuita das obras executadas e instalações fixas, nos termos do artigo trigésimo sexto do Decreto-Lei número duzentos e vinte e seis, letra A, barra, dois mil e sete, de trinta e um de maio e artigo único do Decreto-Lei número cento e quarenta e cinco, barra, oitenta, de vinte e dois de maio, aplicável *ex vi* do artigo nonagésimo quinto do referido Decreto-Lei duzentos e vinte e seis, letra A, barra, dois mil e sete.-----

**CAPÍTULO IV****Obrigações especiais da CONCESSIONÁRIA****BASE IX****(Taxas e outras condições)**

1. Pelo uso da área a CONCESSIONÁRIA fica obrigada a pagar, mensalmente, à CONCEDENTE o valor da taxa dominial de € .....(.....).-----

2. Para efeitos de determinação da valor previsto no ponto anterior, a CONCESSIONÁRIA fica obrigada ao pagamento da taxa mensal relativa à área total de 763 m2 afeta à concessão, quer tenha ou não usado da faculdade de ampliação da construção prevista no **Anexo I (desenho n.º 4)**.-----

3. O valor da taxa mensal referida no ponto um é atualizável anualmente, a partir do dia 1 de janeiro de 2015, de acordo com o índice de preços no consumidor, no continente, excluindo a habitação, publicado no Instituto Nacional de Estatística.-----

4. O pagamento da taxa referida no ponto um é efetuado mensalmente através de transferência bancária ou diretamente na tesouraria da APSS - Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A., do dia 1 ao dia 8 de cada mês.-----



**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014**

5. O depósito prévio servirá para pagamento parcial da primeira fatura, a emitir ao adjudicatário, a título de taxa de ocupação.-----
6. O pagamento da taxa mensal é devido a partir da data de emissão da licença de obras emitida pela Câmara Municipal de Setúbal, reduzida em 70%, até à data de entrada em funcionamento, não podendo ultrapassar o período máximo de 8 meses. -----
7. A CONCESSIONÁRIA fica ainda obrigada a pagar à CONCEDENTE, na data da celebração do contrato, o valor de €.....(.....), a título de compensação pela adjudicação.-----
8. A CONCESSIONÁRIA é responsável pelo pagamento decorrente das ligações às redes de esgotos, água, energia elétrica (excluindo o novo ramal de Baixa Tensão até às instalações) e outros e dos respetivos fornecimentos incluindo aqueles que a APSS, S.A., tenha condições para realizar como seja a água cujas taxas são estabelecidas na Ordem de Serviço em vigor, e nas que vierem a ser aprovadas, conforme o Regulamento de Tarifas da APSS,S.A. aplicável ao porto de Setúbal.-----
9. O pagamento de todas as obras a executar pela CONCESSIONÁRIA é da sua responsabilidade bem como as respetivas taxas e aquisição de bens e serviços necessários ao exercício da sua atividade. -----

**CAPÍTULO V****Fiscalização, sanções e garantias****BASE X****(Fiscalização)**

1. A concessão e as atividades nela desenvolvidas ficam sujeitas à fiscalização pelos serviços da CONCEDENTE. -----
2. O pessoal incumbido da fiscalização, expressamente designado para o efeito e no exercício das suas funções, devidamente identificado e credenciado, tem livre acesso a todas as instalações da área da concessão, devendo observar critérios de razoabilidade e sem pôr em



**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014**

causa, de forma injustificada, a atividade da CONCESSIONÁRIA, não podendo esta, sob qualquer pretexto contrariar ou dificultar o seu acesso à área da concessão e às instalações ali implantadas. -----

3. A violação do disposto no número anterior é passível de multa a aplicar nos termos definidos na BASE XII, sem prejuízo de outras sanções que ao caso couberem e após realização de audiência prévia. -----

**BASE XI****(Vistorias)**

As despesas com vistorias extraordinárias inerentes à execução do contrato serão suportadas pela CONCESSIONÁRIA.-----

**BASE XII****(Multas)**

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil ou outra em que a CONCESSIONÁRIA incorrer, a inobservância, por parte desta, das obrigações contratuais será punida, após audição, com multa de €..... a €.....-----

2. As sanções serão graduadas segundo a gravidade da infração, mediante a apreciação e deliberação do Conselho de Administração da CONCEDENTE que, comunicada à faltosa, é imediatamente eficaz, independentemente de qualquer outra formalidade. -----

3. Caso as multas não sejam pagas voluntariamente até trinta dias após a notificação referida no número anterior, a CONCEDENTE poderá levantar da caução prestada pela CONCESSIONÁRIA a importância correspondente.-----

4. O disposto nos números anteriores não prejudica o direito da CONCESSIONÁRIA, após pagamento prévio da multa, usar dos meios de impugnação que a lei lhe faculta com vista à revogação ou anulação da deliberação sancionatória. -----



**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014**

5. Os valores constantes do número um serão atualizados em termos idênticos aos fixados no ponto 4. da BASE XIII.-----

**BASE XIII****(Caução)**

1.A CONCESSIONÁRIA fica obrigada a prestar à APSS, S.A., uma caução de EUR. ....  
(.....), correspondente ao valor da taxa anual de ocupação, como garantia ao efetivo cumprimento das obrigações emergentes do presente contrato de concessão e ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas. -----

2. A caução pode ser prestada por garantia bancária à primeira interpelação, apólice de seguro-caução de igual eficácia ou depósito bancário à ordem da CONCEDENTE, desde que aceite por esta. -----

3. A caução deve ser reconstituída no prazo de 30 (trinta) dias após aviso da CONCEDENTE, sempre que dela se tenha levantado qualquer quantia. -----

4. O valor da caução deve ser atualizado de dois em dois anos, para a importância correspondente à taxa anual do respetivo ano civil em que se verifique a atualização, de acordo com o índice de preços no consumidor, no continente, excluindo a habitação, publicado no Instituto Nacional de Estatística.-----

5. A caução caducará seis meses após o termo da concessão, ou logo que se mostrem cumpridas todas as obrigações contratuais, conforme o que ocorrer primeiro. -----

**BASE XIV****(Responsabilidade civil da CONCESSIONÁRIA)**

A CONCESSIONÁRIA é responsável, nos termos gerais de direito, por quaisquer prejuízos ocasionados à CONCEDENTE ou a terceiros no exercício da sua atividade. -----



**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014****BASE XV****(Seguros)**

1. Para além dos seguros exigidos para o exercício da sua atividade, a CONCESSIONÁRIA fica obrigada a subscrever, durante o período de execução do contrato, um contrato de seguro cuja apólice deve cobrir, no mínimo, os riscos de incêndio, raio, explosão e riscos catastróficos, devendo o capital seguro corresponder ao respetivo valor patrimonial e cuja franquia, da inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, não pode ultrapassar o limite máximo de 5% do valor do seguro.-----
2. A CONCEDENTE pode exigir, em qualquer momento cópia da apólice e do recibo de pagamento do prémio do seguro, reservando-se aquela, em caso de incumprimento por parte da CONCESSIONÁRIA, o direito de se substituir a esta, ressarcindo-se de todos os encargos envolvidos e ou que tenha suportado.-----

**CAPÍTULO VI****Transmissão de direitos e responsabilidades da CONCESSIONÁRIA****BASE XVI****(Transmissão e oneração dos direitos concedidos)**

1. Os direitos emergentes da presente concessão bem como os bens que a integram, são transmissíveis nos termos do disposto no artigo setenta e dois da Lei número cinquenta e oito, barra dois mil e cinco, de vinte e nove de dezembro conjugado com o disposto no artigo vigésimo sexto do Decreto-Lei número duzentos e vinte e seis, letra A, barra, dois mil e sete, de trinta e um de maio.-----
2. A CONCESSIONÁRIA não pode, sem prévia autorização da CONCEDENTE, onerar, no todo ou em parte, os direitos emergentes da concessão ou os bens que a integram. -----
3. O indeferimento do pedido de transmissão ou oneração dos direitos concedidos deve ser fundamentado, nos termos da legislação aplicável. -----

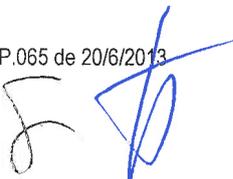


**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014****CAPÍTULO VII****Contencioso do contrato****BASE XVII****(Resolução de diferendos)**

Qualquer diferendo que surja entre as partes relativo à interpretação, integração, execução ou revogação do presente Contrato, e que não seja resolvido por acordo, será resolvido com recurso aos tribunais competentes. -----

**BASE XVIII****(Legislação aplicável)**

Em tudo o que não estiver previsto no contrato aplica-se o disposto na Lei número cinquenta e oito, barra, dois mil e cinco, de vinte nove de dezembro, no Decreto-Lei número duzentos e vinte e seis, letra A, barra, dois mil e sete, de trinta e um de maio, no Decreto-Lei número trezentos e trinta e oito, barra, noventa e oito, de três de novembro, no Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável.-----



**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014****Anexo III – Modelo de Declaração**

1. \_\_\_\_\_, titular do bilhete de identidade nº \_\_\_\_ emitido em \_\_\_\_, pelo Centro de Identificação Civil e Criminal de \_\_\_\_ residente em \_\_\_\_, na qualidade de representante legal de \_\_\_\_\_, declara sob compromisso de honra, que a sua representada (no caso de pessoa coletiva):

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);

c) Não se encontra em estado de insolvência, 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 manteria profissional;

e) Não foi objeto de aplicação de sanção acessória prevista na alínea e) do nº1 do art. 21º do Decreto-Lei nº 433/82, de 27 de outubro, com a redação introduzida pelo Decreto-Lei nº 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 nº1 do art. 2º da Ação Comum nº 98/773/JAI, do Conselho.

IMP.065 de 20/6/2013



**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014**

2. O declarante tem pleno conhecimento de que a apresentação 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 nº 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, 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 APSS.

**Data e Assinatura legível**

IMP.065 de 20/6/2013



**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014****Anexo IV - Modelo da Proposta**

**“CONCURSO PÚBLICO PARA CONCESSÃO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA RELATIVA A UMA PARCELA DE TERRENO E INSTALAÇÕES NELA IMPLANTADAS, DESTINADAS À ATIVIDADE DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS, LOCALIZADAS NO JARDIM ENG. LUÍS DA FONSECA (LADO NASCENTE), FREGUESIA DE SANTA MARIA DA GRAÇA (UNIÃO DE FREGUESIAS), CONCELHO E DISTRITO DE SETÚBAL**

.....(indicar nome, estado civil, profissão, número do bilhete de identidade e data de emissão, nº de contribuinte, morada e código postal ou, F \_\_\_\_\_ (indicar firma, sede, número fiscal, registo na conservatória, capital social representado por A \_\_\_\_\_(indicar nome, estado civil, profissão, número do bilhete de identidade e data de emissão, nº de contribuinte, morada e código postal), com poderes de representação para o ato, depois de ter(em) tomado perfeito conhecimento do objeto do **“ Concurso Público para concessão de utilização privativa relativa a uma parcela de terreno e instalações nela implantadas, destinadas à atividade de restauração e bebidas, localizadas no jardim Eng.º Luis da Fonseca (lado nascente), Freguesia de Santa Maria da Graça (União de Freguesias), Concelho e Distrito de Setúbal,”** obriga-se a ocupar os referidos espaços, nos termos definidos no referido Anúncio, respetivo Edital e demais condições constantes da minuta de contrato de concessão, propondo o seguinte valor a título de:



**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, SA**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 7/2014**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Taxa dominial mês              | € 1.200,00 ( Mil e duzentos euros).   |
| Parcela variável               | Parcela variável: 1% sobre a soma total das vendas constante da declaração anual do IRC/IRS da concessionária, relativa ao ano fiscal imediatamente anterior; |
| Outras condições (compensação) | Pagamento do valor à APSS de € 5.000,00 (cinco mil euros)   |

1. Taxa mês - € \_\_\_\_\_(e por extenso)
2. Parcela variável € \_\_\_\_\_ (e por extenso)
3. Pagamento do valor de € \_\_\_\_\_ (e por extenso) à APSS a título de compensação pela adjudicação.

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução da sua licença do direito de uso privativo, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

**Data e Assinatura legível**

IMP.065 de 20/6/2013

