

**APSS**Administração dos Portos  
de Setúbal e Sesimbra, S.A.**Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra****EDITAL N.º 36/2019**

A APSS - Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A., no uso de competências próprias, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 338/98, de 3 de novembro, na sua redação atual resultante do Dec. Lei n.º 15/2016 de 9 de março, e delegadas nos termos do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua redação atual decorrente da Lei n.º 44/2017 de 19 de junho, em cumprimento da alínea a) do n.º 4 do artigo 21.º do Dec. Lei n.º 226-A/2007 de 31 de maio, na sua redação atual decorrente da Lei n.º 12/2018 de 2 de março, com as devidas adaptações, através deste Edital, afixado nos locais de estilo, designadamente nas instalações da APSS, S.A., e divulgado na página da internet do Porto de Setúbal, convidar os interessados a apresentar propostas para a atribuição de licença de utilização privativa do **armazém n.º 43 (constituído por R/Ch e 1.º andar), destinado à atividade de comércio por grosso de pescado e guarda/armazenamento do mesmo**, sito no Mercado de 2.ª Venda do Porto de Setúbal (ex-Lota), com a área total de 186 m2, integrados no Domínio Público Marítimo do Estado afeto à APSS, S.A., União de Freguesias de Setúbal, Concelho e Distrito de Setúbal.

O Procedimento Concursal encontra-se disponível para consulta no Edifício Sede da APSS, S.A., sito na Praça da República, em Setúbal, com o telefone 265 542 000, Fax: 265 230 992, endereço eletrónico: geral@portodesetubal.pt, no horário normal de expediente (09:00 às 12:30 e das 14:00 às 17:30), desde o dia da publicação deste Edital até ao prazo fixado para a apresentação das propostas, e pode ainda ser descarregado no site: [www.portodesetubal.pt/AnuncioseEditais](http://www.portodesetubal.pt/AnuncioseEditais).

Face ao exposto, eventuais interessados na atribuição da referida licença têm a possibilidade de, no prazo de 30 dias úteis, a contar do dia útil seguinte à publicação do presente Edital no *Diário da República*, apresentarem propostas junto dos Serviços da APSS, S.A., no Edifício Sede, sito na Praça da República, em Setúbal.

Setúbal, 9 de dezembro de 2019

O Administrador,



Ricardo Medeiros

Edital publicado em *Diário da República* em

22/01/2020



**APSS**

**- Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A.**

**PROCEDIMENTO CONCURSAL PARA ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DE UM  
ARMAZÉM SITO NO EDIFÍCIO DO MERCADO DE 2.ª VENDA DO PORTO DE SETÚBAL (EX-LOTA),  
ATRAVÉS DA ATRIBUIÇÃO DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA**

**TERMOS DO PROCEDIMENTO**

↓  
e

## Índice

1.	Objeto e características da utilização	3
2.	Prazo da licença	3
3.	Taxas e encargos devidos pela utilização privativa	3
4.	Prestação de garantias / cauções	5
5.	Critérios e fatores de adjudicação	5
6.	Concorrentes	5
7.	Composição do Júri	5
8.	Pedidos de esclarecimento	6
9.	Documentos e elementos que instruem a proposta	6/7
10.	Modo e prazo de apresentação de propostas	7
11.	Não Admissão de propostas	7
12.	Tramitação	8
13.	Não adjudicação	8

### Anexos:

Anexo I – Planta

Anexo II – Modelo da Declaração

Anexo III - Modelo da Proposta

Anexo IV – Modelo da Licença

Anexo V - Depósito Bancário



## TERMOS DO PROCEDIMENTO

### 1. OBJETO E CARATERÍSTICAS DA UTILIZAÇÃO

1.1. O presente procedimento destina-se à seleção, nos termos da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, ambos na sua redação atual, de um adjudicatário com vista à atribuição do direito de utilização privativa, através da emissão de uma licença de utilização privativa **relativa ao armazém n.º 43, com uma área total de 186 m<sup>2</sup> (130m<sup>2</sup> - R/c + 56 m<sup>2</sup> – 1.º andar), sito no Edifício do Mercado de 2.ª Venda de Pescado (ex-lota), no Porto de Setúbal**, localizada na União das Freguesias de Setúbal, Concelho e Distrito de Setúbal, na área e jurisdição da APSS, S.A. (APSS).

1.2. A localização do armazém *supra* referido, encontram-se na planta, constante do Anexo I dos “Termos do Procedimento”.

1.3. O armazém, objeto do presente documento “Termos do Procedimento”, destina-se à **atividade de comércio por grosso de pescado e guarda/armazenamento do mesmo**, não lhe podendo ser dado outro uso sem prévia autorização da APSS.

1.4. Durante o prazo do concurso, os interessados poderão inspecionar o armazém e módulo adjacente, realizar os reconhecimentos que entenderem indispensáveis à apresentação das suas propostas, pressupondo a adjudicação que o concorrente tem conhecimento exato das condições em que os mesmos se encontram, pelo que, quer tenha ou não usado da faculdade de os examinar, não poderá apresentar posteriormente qualquer reclamação.

1.5. As visitas previstas neste ponto têm natureza complementar e não têm, em caso algum, efeito sobre a contagem do prazo para apresentação das propostas.

### 2. PRAZO DA LICENÇA

2.1. O prazo da licença de utilização privativa será de 5 (cinco) anos, a contar da data de assinatura da respetiva licença. Todos os investimentos a realizar pela utente no armazém terão de se encontrar totalmente amortizados dentro do prazo da licença.

### 3. TAXAS E ENCARGOS DEVIDOS PELA UTILIZAÇÃO PRIVATIVA

3.1. Pela utilização ou possibilidade de utilização do espaço identificado no número 1, fica o(a) futuro(a) utilizador(a) obrigado(a), a partir da data de emissão do título até à efetiva desocupação do mesmo, ao pagamento da taxa de utilização privativa que o adjudicatário se propôs pagar, decorrente da proposta adjudicada e cujo valor mínimo se fixa em € 1048,89 ( mil e quarenta e oito euros e oitenta e nove cêntimos), que serve de base de licitação.

3.2. A taxa de utilização privativa referida em 3.1 é atualizável anualmente, a partir do dia 1 de janeiro de 2021, de acordo com o “Regulamento de Tarifas da Área Dominial da APSS, S.A.”.

**3.3.** Nos termos previstos no respetivo Regulamento de Tarifas da Área Dominial da APSS, S.A., a taxa mensal de ocupação do armazém n.º 43, terá, no ano de 2020, uma bonificação mínima de 5 % e 7.5% , considerando o coeficiente 1 e 1,2 aplicado respetivamente à taxa base prevista nos pontos 1.1 do art.º 13.º do citado Regulamento, que serviu de base de licitação para o armazém em causa, sendo a respetiva bonificação aferida em função do valor proposto, nos termos da Ordem de Serviço n.º 14/2019.

**3.4.** O pagamento da taxa referida no ponto 3.1 é efetuado mensalmente na tesouraria da APSS, S.A. mediante numerário, multibanco, transferência bancária ou cheque, emitido à ordem da APSS - Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A., do dia 1 ao dia 8 de cada mês.

**3.5.** O pagamento das taxas de utilização *supra* não isenta a utente, à qual for atribuído o espaço, do pagamento de quaisquer outras previstas nos Regulamentos de Tarifas ou em outras normas regulamentares da APSS, além de todas as taxas, impostos ou encargos, entre outros, nomeadamente, os decorrentes da utilização do armazém e respetivas instalações.

**3.6.** O titular da licença poderá beneficiar dos serviços prestados pela APSS, S.A., enquanto responsável pela gestão geral do porto de Setúbal, nomeadamente fornecimento de água e energia elétrica, aos quais correspondem as taxas estabelecidas na Ordem de Serviço em vigor, e nas que vierem a ser aprovadas, conforme o Regulamento de Tarifas da APSS aplicável ao porto de Setúbal.

**3.7.** As obras a executar no armazém serão da responsabilidade da pessoa/sociedade a quem for adjudicado o espaço, devendo os respetivos projetos cumprir as exigências legais inerentes à atividade a desenvolver, os quais deverão ser submetidos à aprovação prévia da APSS, S.A., e instruídos nos termos do IMP 049 – Guias para a instrução de processos de licenciamento de obras particulares (disponível na página do porto de Setúbal e nos serviços da APSS, S.A.).

**3.8.** O adjudicatário obriga-se a iniciar as obras no prazo máximo de 10 dias úteis a contar da data da autorização da APSS, S.A.. Caso as obras se realizem nos primeiros 6 meses de vigência da licença, a taxa dominial mensal, será bonificada em 70 % durante o período previsto de execução da obra, a aprovar e a definir pela APSS, S.A..

**3.9.** 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 e energia elétrica e outros bem como dos respetivos consumos.

**3.10.** 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 bem como do Ambiente, e munir-se de quaisquer outras licenças legalmente exigíveis por outras entidades para o exercício da atividade a desenvolver, nomeadamente a obtenção do número de controlo veterinário, junto da entidade competente (DGRM).



#### **4. PRESTAÇÃO DE GARANTIAS / CAUÇÕES**

**4.1.** Para garantia do exato e pontual cumprimento da licença de utilização privativa, o utente prestará uma caução no valor correspondente a 2 meses do valor da taxa mensal de ocupação, sem qualquer bonificação, assumindo a possibilidade de outras formas de prestação, nomeadamente depósito -caução, atualizável anualmente, nos termos do ponto 3.2.

**4.2.** A caução prestada pelo adjudicatário será libertada na totalidade do seu montante, findo o prazo de validade da licença, após emissão do parecer favorável da APSS, e respetiva vistoria.

#### **5. CRITÉRIOS E FATORES DE ADJUDICAÇÃO**

**5.1.** A adjudicação será feita ao concorrente que apresentar o valor mais elevado, da taxa dominial mensal., cujos valores mínimos estabelecidos se encontram discriminados no ponto 3.1. dos Termos do Procedimento.

**5.2.** Qualquer proposta de preço inferior ao estabelecido no ponto 3.1., será objeto de exclusão deste procedimento.

#### **6. CONCORRENTES**

**6.1.** Os concorrentes à atribuição de licença, podem ser as pessoas singulares ou coletivas que:

- a) Exerçam ou pretendam exercer a atividade de comércio por grosso de pescado;
- b) Não sejam devedores à APSS, S.A.
- c) Não sejam devedores às Finanças e Segurança Social.

**6.2.** Cada concorrente só pode apresentar uma única proposta.

**6.3.** Após a adjudicação, é admitida a constituição de uma sociedade, desde que dela faça(m) parte, pelo menos, o(s) sócio(s) adjudicatário(s), devendo para o efeito, juntar minuta do projeto dos estatutos/pacto social da sociedade a constituir.

**6.4.** Constituem fundamento para revogação da licença por parte da APSS, a perda da qualidade de sócio(s) do(s) primitivo(s) titular(es) na sociedade comercial prevista em 6.3, caso não tenha sido obtida a autorização prévia da APSS.

**6.5.** Sempre que haja alteração dos estatutos ou pacto social da sociedade comercial prevista no n.º 6.3., deverá o titular da licença apresentar na APSS documento comprovativo dessa alteração, sob pena de revogação da respetiva licença de utilização privativa.

#### **7. COMPOSIÇÃO DO JÚRI**

**7.1.** O procedimento para a atribuição do direito de utilização privativa é conduzido por um júri composto por três (3) elementos efetivos e dois (2) suplentes, todos designados pelo Conselho de Administração da APSS, S.A.

7.2. O júri só pode funcionar quando estiverem presentes os 3 (três) membros, e as suas deliberações são tomadas por maioria dos votos, não sendo admitida a abstenção.

7.3. Compete ao júri proceder à apreciação das propostas, elaborar o relatório final de análise das mesmas, e proceder, sempre que aplicável, à audiência prévia.

7.4. Cabe ainda ao júri exercer as competências que lhe forem delegadas pelo Conselho de Administração da APSS, S.A., salvo a competência para a respetiva adjudicação.

## 8. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

8.1. Os interessados podem apresentar pedidos de esclarecimento de quaisquer dúvidas surgidas na compreensão e na interpretação dos documentos que constituem os Termos do Procedimento, os quais devem ser solicitados, por escrito, ao júri, dentro do primeiro terço do prazo fixado para a entrega das propostas.

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

8.3. A falta de resposta a qualquer pedido de esclarecimento até à data prevista no n.º 8.2., desde que o mesmo tenha sido apresentado com observância do prazo previsto no n.º 8.1, obriga à prorrogação do prazo para a entrega das propostas, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado.

8.4. A prorrogação do prazo de entrega das propostas aproveita a todos os interessados.

8.5. A APSS, S.A., pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e prazos previstos nos números anteriores.

8.6. Os esclarecimentos, bem como as retificações a que se refere o número anterior são juntos às peças do procedimento que se encontrem patentes para consulta, sendo todos os interessados que as tenham adquirido imediatamente notificados desse facto.

8.7. Os esclarecimentos e retificações referidos nos números anteriores fazem parte integrante das peças do procedimento e prevalecem sobre estes em caso de divergência.

## 9. DOCUMENTOS E ELEMENTOS QUE INSTRUEM A PROPOSTA

9.1. A proposta deve ser acompanhada dos seguintes documentos, pela ordem a seguir indicada:

- a) Declaração devidamente datada e assinada (assinatura legível), conforme modelo em **Anexo II**, nos Termos do Procedimento.
- b) Proposta de preço, contendo pelo menos o valor mínimo de **€ 1048,89/mês (mil e quarenta e oito euros e oitenta e nove cêntimos)**. (Anexo III)
- c) 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;

- d) Certidão Permanente do Registo Comercial atualizada da empresa, ou o código de acesso à certidão permanente on line, se aplicável.
- e) Minuta do projeto dos estatutos/pacto social, caso pretenda constituir uma sociedade após a adjudicação, nas condições previstas no ponto 6.3 deste procedimento.

**9.2.** A proposta deve ser assinada pelo concorrente ou seu(s) representante(s) legal(is).

**9.3.** A proposta e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

## **10. MODO E PRAZO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**10.1** Os documentos enunciados no ponto 9 anterior, bem como a proposta (**Anexo III**), são apresentados em suporte papel, dentro de um invólucro fechado, em cujo rosto se deve inscrever:

- a) “Proposta para atribuição de licença de utilização privativa Armazém n.º 43, sito no Edifício do Mercado de 2.ª Venda de Pescado (Ex-Lota) no Porto de Setúbal, destinado à atividade de Comércio por Grosso de Pescado e guarda/armazenamento do mesmo.”
- b) “Nome do proponente”.

**10.2** Os interessados devem entregar o invólucro referido em 10.1 até às **17 horas do dia 3 de março de 2020**, no Departamento e Atividades Gerais e Arquivo da DSFA, na sede da APSS, na Praça da República, 2904-508, em Setúbal, diretamente contra recibo, ou remetidas pelo correio com aviso de receção. O horário de funcionamento do serviço ao público é das 9h às 12h30 e das 14h às 17h.

**10.3** 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.

**10.4.** Os concorrentes devem manter as suas propostas durante o prazo de 120 dias contados a partir da data limite para a sua entrega, considerando-se tal prazo prorrogado por iguais períodos se os concorrentes nada disserem em contrário.

**10.5.** Cessa essa obrigação para os concorrentes que tenham recebido a comunicação da não atribuição do direito de uso privativo do armazém e módulo adjacente.

## **11. NÃO ADMISSÃO DAS PROPOSTAS**

**11.1** As propostas não são admitidas, sempre que se verifique qualquer uma das seguintes alíneas:



- a) Quando recebidas foras do prazo fixado;
- b) Quando não apresentem os documentos indicados em 9.1., alíneas b) e d),
- c) ou quando a sua apresentação em desconformidade com o estabelecido nos pontos 9.2.e 9.3.
- d) Sejam devedores à APSS, S.A.

**11.2** Caso se verifique qualquer uma das situações referidas no ponto 11.1, a proposta será excluída.

## **12. TRAMITAÇÃO**

**12.1** No dia 4 de março de 2020, pelas 10 horas, no auditório (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/credenciados.

**12.2** No prazo de 30 dias a contar do termo do prazo para a apresentação das propostas, o júri elabora um relatório em que procede à respetiva ordenação segundo o critério fixado nestes Termos do Procedimento.

**12.3** O relatório preliminar será submetido a audiência prévia dos interessados.

**12.4** Ordenadas as propostas, inicia-se o procedimento de licenciamento com o(s) concorrente(s) cuja(s) proposta(s) foi(ram) selecionada(s) em primeiro lugar.

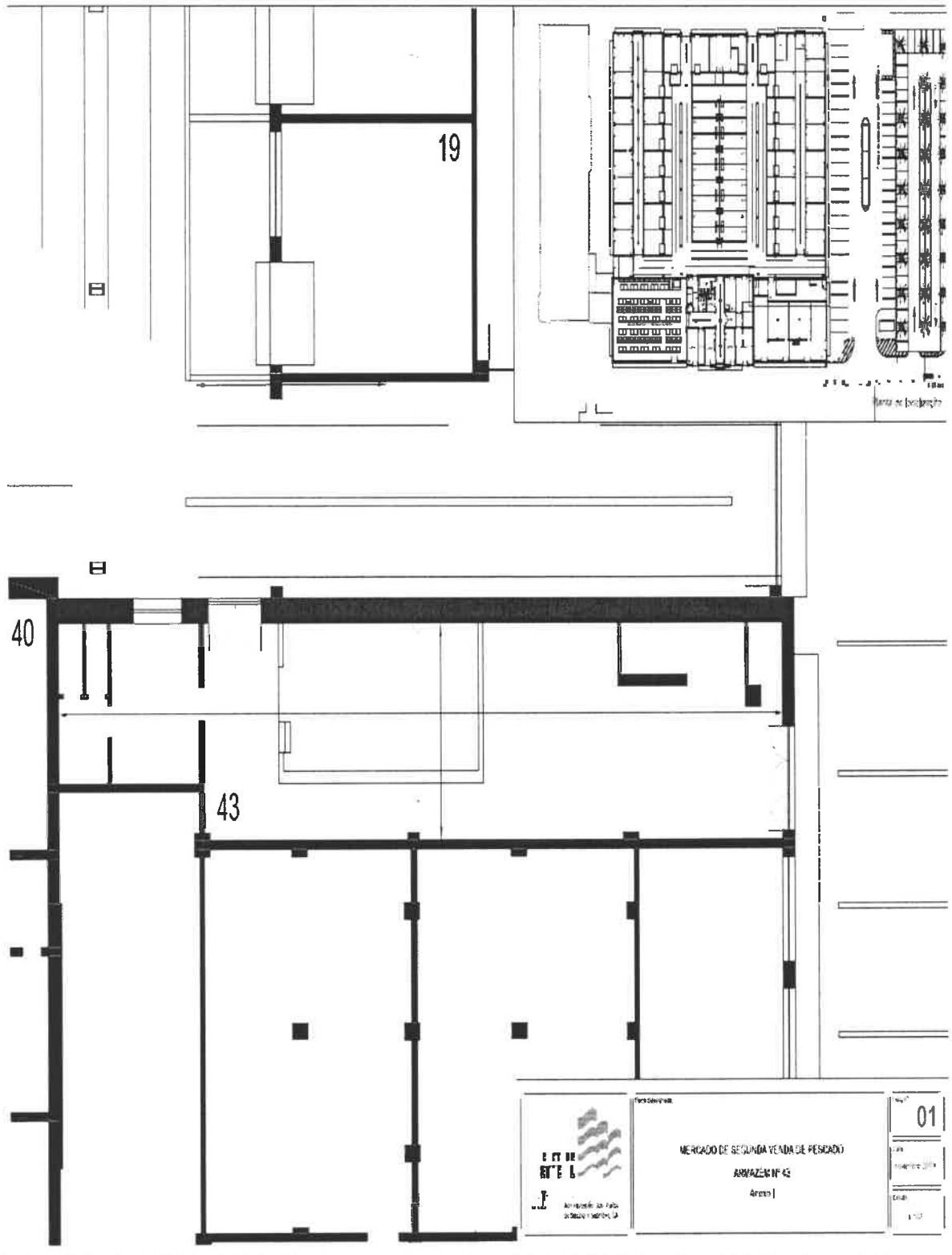
## **13. NÃO ADJUDICAÇÃO**

Face ao teor das propostas apresentadas, e caso se verifique incumprimento dos Termos do Procedimento, o Júri pode concluir pela não adjudicação a nenhum dos concorrentes, fazendo essa proposta no seu Relatório Final.

*h a*

ANEXO I

PLANTA



h h

## Anexo II - Modelo de Declaração

(alínea a) do n.º 1 do artigo 81º, do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro)

1 – .....(nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)...(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes) adjudicatário no “PROCEDIMENTO CONCURSAL PARA ATRIBUIÇÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DE UM ARMAZÉM SITO NO EDIFÍCIO DO MERCADO DE 2.ª VENDA DO PORTO DE SETÚBAL (EX-LOTA), ATRAVÉS DA ATRIBUIÇÃO DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA ”, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no nº1 do art.º 55º do Código dos Contratos Públicos:

2- O declarante junta em anexo (ou indica...como endereço do sitio da internet onde podem ser consultados (3)) os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º1 do art.º 55º do Código dos Contratos Públicos.

3 – O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

...(local), ... (data), ...( assinatura (5) legível)

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

(4) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do art.º 57º.



Anexo III - Modelo da Proposta

**“PROCEDIMENTO CONCURSAL PARA ATRIBUIÇÃO DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO ARMAZÉM N.º 43, SITO NO EDIFÍCIO DO MERCADO DE 2.ª VENDA DE PESCADO (EX-LOTA) NO PORTO DE SETÚBAL, DESTINADO À ATIVIDADE DE COMÉRCIO POR GROSSO DE PESCADO E GUARDA/ARMAZENAMENTO”**

F.....(indicar nome, estado civil, profissão, número do bilhete de identidade e data de emissão, nº de contribuinte, morada e código postal) ou, \_\_\_\_\_(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 **“Procedimento Concursal para atribuição de licença de utilização privativa do armazém.º 43, sito no edifício do mercado de 2.ª venda de pescado (ex-lota) no porto de Setúbal, destinado à atividade de “comércio por grosso de pescado e guarda/armazenamento”**, nos termos definidos no referido Procedimento, e demais condições constantes da minuta de alvará de licença, propondo a taxa dominial mensal do armazém e módulo adjacente em questão no valor mensal de : € \_\_\_\_\_  
(EXTENSO).

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



**Anexo IV – Minuta de Licença**

**LICENÇA Nº.     /2019(A)**  
**PROCº.Nº.**

---- Pela APSS - Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, SA., pessoa coletiva número 502 256 869, com sede na Praça da República, em Setúbal, é concedida, a \_\_\_\_\_, Identificação Fiscal n.º \_\_\_\_\_, residente \_\_\_\_\_, a presente licença de utilização privativa, ao abrigo da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, nomeadamente do n.º 3 do artigo 38.º, do artigo único do Decreto-Lei n.º 145/80, de 22 de maio, aplicável ex vi do disposto no artigo 95.º do já referido Decreto-Lei n.º 226-A/2007 bem como da alínea m) do artigo 10.º do Estatuto Orgânico da APSS, S. A., aprovado pelo Decreto-Lei n.º 338/98, de 3 de novembro e ao abrigo das competências delegadas nos termos do artigo 13.º da supracitada Lei n.º 58/2005, do "Regulamento Sobre o Regime Jurídico dos Armazéns e Módulos do Edifício da Antiga Lota de Setúbal" do **armazém n.º 43**, sito no Edifício do mercado de 2.ª venda de Pescado (ex-Lota) no porto de Setúbal, implantado em terrenos do Domínio Público Hídrico adecto à APSS, S.A., União das Freguesias de Setúbal, Concelho e Distrito de Setúbal, ficando o seu titular sujeito ao pagamento da taxa de ocupação nos termos previstos no Regulamento de Tarifas da Área Dominial da APSS, S.A. e às cláusulas seguintes. -----

**Cláusula 1.ª**

**(Regime Jurídico)**

A licença fica sujeita ao regime definido pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de Maio e demais legislação aplicável e conforme as condições especiais estabelecidas nas cláusulas seguintes. -----

**Cláusula 2.ª**

**(Objeto)**

O armazém n.º 43, objeto do licenciamento, destina-se à atividade de comércio por grosso de pescado e guarda/armazenamento do mesmo, nos termos da legislação em vigor e será mantido de harmonia com o projeto aprovado, e segundo indicações da fiscalização da Administração Portuária, sendo somente utilizado para o fim constante da licença, fim este que não pode ser alterado sem a prévia autorização da APSS, S.A., sob pena de revogação da licença; -----

**Cláusula 3.ª**

**(Revogação)**

Esta licença é concedida a título precário, sem prejuízo de direitos de terceiros e com a condição expressa de que a mesma poderá ser revogada ou as suas cláusulas alteradas sempre que razões de interesse público assim o exijam e sem que o titular desta licença tenha direito, por isso, a qualquer indemnização; -----

**Cláusula 4.ª**

**(Obras)**

Todas as obras ou benfeitorias que o utente fizer no armazém serão pertença da APSS, S.A., sem que o mesmo tenha direito por isso a qualquer indemnização ou direito de retenção a seu favor;

**Cláusula 5.ª**

**(Prazo)**

A licença será válida pelo prazo de 5 anos para o armazém n.º 43, a contar de \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019, findo o qual todos os investimentos terão de estar amortizados; -----

**Cláusula 6.ª**

**(Condições Utilização)**

1. O armazém n.º 43, deverá permanecer sempre em bom estado de conservação, incluindo as respetivas portas de acesso. Quando o utente deixar de utilizar o armazém, compromete-se a entregá-lo em bom estado de conservação, à exceção da deterioração decorrente do uso normal do mesmo. As avarias provocadas por acidentes serão da responsabilidade do utente. -----

2. O conteúdo desta licença apenas confere ao titular o direito de utilização exclusiva do armazém n.º 43, sendo expressamente vedado ao titular desta licença dar-lhe qualquer outra utilização que não a indicada. -----

3. É expressamente proibida a colocação no exterior do armazém e do módulo adjacente incluindo no corredor/módulo central de quaisquer máquinas, equipamentos ou materiais. -----

4. A manutenção e limpeza do armazém que lhe está afeto é da responsabilidade do utente, não podendo resultar qualquer efeito de poluição do ambiente. -----

5. A licença apenas permite a manutenção da ocupação do referido armazém/módulo, nas condições em que foi licenciado, não podendo o seu titular proceder a quaisquer "obras" de remodelação ou ampliação, sem a prévia autorização da Administração Portuária. -----

6. O incumprimento desta cláusula implica a revogação imediata da presente licença, com as devidas consequências legais. -----

#### **Cláusula 7.ª**

##### **(Taxa de utilização)**

1. Pela ocupação do armazém n.º 43, será paga mensalmente a taxa no montante de € \_\_\_\_\_ (EXTENSO), atualizável anualmente nos termos do Regulamento de Tarifas da Área Dominial da APSS. O pagamento desta taxa mensal, terá de ser efetuado desde o dia 1 (inclusive) ao dia 8 (inclusive) do mês a que disser respeito, na tesouraria da APSS, SA., à Praça da República, em Setúbal, mediante recibo emitido pelo mesmo serviço. -----

2. Quando se verificar a falta de pagamento da taxa mensal dentro do referido prazo de 8 dias, proceder-se-á à cobrança judicial. No caso de se proceder à cobrança judicial, será cessado a presente licença e efetuado o despejo pelas vias competentes. -----

#### **Cláusula 8.ª**

##### **(Vistorias)**

As despesas com vistorias extraordinárias inerentes à execução desta licença serão suportadas pelo titular da mesma; -----

#### **Cláusula 9.ª**

##### **(Transmissão)**

O titular da licença não pode fazer-se substituir no exercício dos direitos conferidos, nem pode transmitir estes a outrem, sem autorização da APSS, S.A.-----

#### **Cláusula 10.ª**

##### **(Exercício da atividade)**

1. 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 bem como do Ambiente, e munir-se de quaisquer outras licenças legalmente exigíveis por outras entidades para o exercício da atividade a desenvolver, nomeadamente a obtenção do número de controlo veterinário, junto da entidade competente (DGRM). -----

2. A APSS, S.A., não se responsabiliza por limitações, condicionamentos ou recusas de autorizações ou licenciamentos que sejam da competência de outras entidades relativamente à atividade a desenvolver.-----

#### **Cláusula 11.ª**

##### **(Responsabilidade civil)**

1. O titular da licença é responsável nos termos gerais do direito, respondendo 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 geral/Exploração (constando no objeto do seguro que a APSS, SA e os outros operadores são considerados como terceiros) os quais devem ser apresentados sempre que solicitados pelas autoridades competentes.-----

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

**Cláusula 12.ª**

**(Fiscalização)**

O utente obriga-se a permitir o livre acesso ao referido armazém, à Administração Portuária e às Autoridades Marítimas e Aduaneiras, ficando sujeito à fiscalização que as entidades com jurisdição no local entendam dever realizar para vigiar a utilização dada aos bens dominiais e para velar pelo cumprimento das normas aplicáveis e das cláusulas estipuladas. -----

**Cláusula 13.ª**

**(Incumprimento)**

O não cumprimento, imputável ao interessado, das obrigações legais e regulamentos aplicáveis ou de qualquer das cláusulas constantes da licença, determina a sua caducidade. -----

**Cláusula 14.ª**

**(Caução)**

1. Para garantia do exato e pontual cumprimento da licença de utilização privativa, o utente presta uma caução no valor de € \_\_\_\_\_ (extenso), correspondente a 2 meses do valor da taxa mensal de ocupação, atualizáveis anualmente, nos termos do ponto 1 da cláusula 7ª.-----

2. A caução prestada pelo adjudicatário será devolvida findo o prazo de validade desta licença, caso não existam dívidas à APSS, S.A.-----

**Cláusula 15.ª**

**(Litígios)**

Os litígios que surjam relativamente a esta licença serão resolvidos pelos Tribunais Competentes.

**Cláusula 16.ª**

**(Deliberação do Conselho de Administração)**

A emissão da presente licença foi autorizada pela Deliberação n.º \_\_\_\_\_ CA, tomada na sua reunião de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020-----

APSS -Administração dos Portos de Setúbal e Sesimbra, S.A., em Setúbal, aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de 2020.-----

**O ADMINISTRADOR**

**nos termos da deliberação n.º 453/2016 - CA. de 30 de setembro**

**Ricardo Medeiros**

Custos da licença

€ 100,00 – Taxa de emissão de licenças de uso privativo, nos termos do ponto 1 do art.º 29.º do Regulamento de Tarifas da Área Dominial da APSS, S.A.

**ANEXO V**  
**GUIA PARA DEPÓSITO**

Vai a(o) ....., com o número de identificação fiscal, ....., com sede em ....., efetuar na Caixa Geral de Depósitos um depósito na importância de .....(por extenso), que corresponde a 2 meses correspondente a 2 meses do valor da taxa mensal de ocupação, relativa à adjudicação no âmbito do procedimento concursal para atribuição do direito de utilização privativa, através da emissão de uma licença **relativa ao armazém n.º 43, com as áreas de 130 m2 (R/Ch) e 56 m2 (1.º andar), sito no Edifício do Mercado de 2.ª Venda de Pescado (ex-lota), no Porto de Setúbal**, localizada na União das Freguesias de Setúbal, Concelho e Distrito de Setúbal, na área e jurisdição da APSS, S.A. (APSS), como caução para garantia do cumprimento das obrigações decorrentes da aqui referida utilização privativa.

A caução prestada manter-se-á inteiramente à ordem da APSS, S.A., enquanto se mantiver a referida utilização, devendo o respetivo conhecimento ser-lhe remetido para arquivo e devidos efeitos.

Lisboa, .../.../.....

--XXX--

**Notas:**

1. Os espaços em branco são para ser preenchidos com os elementos referentes ao caso específico.
2. O documento é feito em triplicado, sendo um original para a Caixa Geral e Depósitos, outro para a APSS, S.A., e outro para o cliente.

*h* *e*