



JORNAL OFICIAL

Quarta-feira, 19 de abril de 2017



Série

Número 70

Suplemento

Sumário

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO PORTO SANTO, S.A.

Edital n.º 9/2017

Publicitação do requerimento apresentado pela sociedade denominada Porto Santo-Sub - Centro Mergulho, Lda. de utilização privativa, a título temporário e oneroso, para adaptação e conversão em centro de mergulho e escola náutica de recreio, incluindo a sua exploração e gestão privativa do Domínio Público Marítimo, de parte da infraestrutura desportiva do Penedo do Sono - Porto Santo.

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO PORTO SANTO, S.A.**Edital n.º 9/2017**

A Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A., abreviadamente designada de SDPS, com sede à Cidade Vila Baleira, freguesia e município do Porto Santo, com capital social no montante de EUR 11 544 780, pessoa coletiva número 511 131 879, e matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto Santo sob o mesmo número, ao abrigo das competências que lhe são conferidas nos termos da alínea b) do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional n.º 16/99/M, de 18 de maio, vem, em cumprimento do disposto no artigo 7.º do Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, com as suas subseqüentes alterações, de forma a garantir uma concorrência efetiva, adotar o procedimento previsto na alínea c) do n.º 5 do artigo 21.º, *ex vi* n.º 6 do artigo 24.º, ambos do Decreto-lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com as alterações introduzidas pelos Decretos-lei n.ºs 391-A/2007, de 21 de dezembro, 93/2008, de 4 de junho, 107/2009, de 15 de maio, 137/2009, de 8 de junho, 245/2009, de 22 de setembro, 82/2010, de 2 de julho e da Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto.

Para tanto, vem publicitar, através deste edital, e de acordo com a deliberação do Conselho de Administração da Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A. (SDPS), tomada na sua reunião de 18-04-2017, que, em conformidade e para os efeitos previstos naquela disposição legal, deu entrada um pedido formalizado pela sociedade «Porto SantoSub - Centro Mergulho, Lda.», NIPC 511187084, com sede no Clube Naval do Porto Santo, freguesia e concelho do Porto Santo, a qual integra o domínio público regional, parcialmente implantada em parcela do domínio público marítimo, com o intuito de adaptar e converter parte da citada infraestrutura em centro de mergulho e escola náutica de recreio, desde que devidamente licenciados, competindo-lhe efetuar todos os procedimentos conducentes à adaptação e conversão, bem como custeá-los, requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças, certificações e autorizações necessárias ao exercício na referida infraestrutura das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que para tal sejam necessários, com todas as suas valências em conformidade com a lei, regulamentos e programas de desenvolvimento aprovados, pelo período de 10 anos, eventualmente renovável por igual período, até ao máximo de 1 renovação, sendo desenvolvidas no dito centro de mergulho e na escola náutica de recreio, desde que devidamente licenciadas, atividades relacionadas com o mergulho e náutica de recreio, assim como formação nesta área.

Tendo-se verificado que não existem causas que obstem à abertura do procedimento de atribuição da concessão de utilização privativa, nos termos previstos no artigo 21.º, n.º 5, alínea b) do Decreto-lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, comunica-se que assiste aos eventuais interessados o direito de, durante o prazo de 30 dias a contar da data da publicação do presente edital, requerer para si, junto dos serviços da SDPS, a emissão de título com o mesmo objeto e finalidade, ou apresentar objeções à atribuição do título requerido, nos termos da alínea c) do n.º 5 do artigo 21.º do referido diploma.

Mais se informa que, findo o prazo de afixação do presente edital sem que seja apresentado um pedido concorrente, será atribuída a concessão ao requerente e celebrado o respetivo contrato.

Caso se verifique a apresentação de pedidos idênticos, dentro do prazo indicado, será iniciado um procedimento concursal entre os interessados, conforme o disposto no n.º 7 do artigo 24.º do Decreto-lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, o qual remete para a aplicação do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual.

Mais se informa que o requerente que apresentou o pedido de utilização privativa goza de direito de preferência, na atribuição do título para a utilização privativa supra referida, conforme dispõe o n.º 6 do artigo 21.º, *ex vi* n.º 7 do artigo 24.º do Decreto-lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

Os eventuais interessados poderão visitar o local acima identificado, bem como obter informações complementares, devendo, para o efeito, contactar a SDPS, nos seus escritórios sitos à Avenida Zarco, Palácio do Governo Regional, 3.º andar, 9004-527 Funchal, com os telefones 291215740/291215747, o fax 291215758 e com o correio eletrónico: geral@sociedadesdesenvolvimento.com.

Pela utilização privativa da referida infraestrutura dominial é devido o pagamento de uma contraprestação financeira, tendo como mínimo a quantia mensal de EUR 75 (Setenta e cinco euros), no primeiro ano de vigência do contrato, e, posteriormente, a quantia mínima mensal de EUR 200 (duzentos euros), atualizada de acordo com o coeficiente de atualização das rendas nos arrendamentos não habitacionais, publicado anualmente em Diário da República, não podendo, no entanto, essa atualização ser inferior a 2% (dois por cento), além dos impostos eventualmente aplicáveis.

Informa-se, ainda, que a celebração do contrato de concessão depende da apresentação dos seguintes documentos:

- i. Apresentação do código de acesso à certidão permanente ou certidão do registo comercial atualizada comprovativa de todas as inscrições em vigor;
- ii. Identificação completa da sociedade comercial e de quem a legalmente representa na outorga do contrato;
- iii. Declaração elaborada de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos (CCP) e em conformidade com o modelo constante do anexo II ao referido Código, adaptada de acordo com o modelo constante do anexo II-M a que se refere o artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto, assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar;
- iv. Declaração de aceitação do conteúdo do edital e seus anexos;
- v. Certidão do registo criminal dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência e da sociedade comercial a atestar que não foram condenados por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, nem foram condenadas por sentença transitada em julgado pela participação 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, por corrupção, na aceção do artigo 3.º do ato do conselho de 26 de maio de 1997, e do n.º 1 do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho, por fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiras das Comunidades Europeias, por branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de junho;

- vi. Declaração a atestar a situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social;
- vii. Declaração a atestar a situação regularizada relativamente a impostos;
- viii. Documentos comprovativos do cumprimento das obrigações declarativas relativas a rendimentos gerados no território da Região Autónoma da Madeira, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto:
 - I. Declaração de rendimentos (modelo 3 ou modelo C, se for o caso);
 - II. Declaração de rendimentos e retenções residentes (modelo 10);
 - III. Anexo Q da informação empresarial simplificada (IES).
- ix. Caso o concorrente não esteja legalmente obrigado ao cumprimento das obrigações previstas na alínea anterior, deverá apresentar declaração sob compromisso de honra, subscrita por quem o obrigue, referindo expressamente essa situação, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 7.º do Decreto Legislativo Regional n.º 34/2008/M, de 14 de agosto;
- x. Da não existência de dívidas dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência e do próprio concorrente a qualquer uma das Sociedades de Desenvolvimento (Ponta do Oeste - Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A., Sociedade de Desenvolvimento do Norte da Madeira, S.A., Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento, S.A. e Sociedade de Desenvolvimento do Porto Santo, S.A.);
- xi. Licenças para o desenvolvimento das atividades (documentos comprovativos da titularidade das habilitações necessárias à execução do contrato);
- xii. Cópia das apólices de contratos de seguro exigidos no Anexo II ao presente Edital respeitantes, designadamente, a acidentes pessoais, acidentes de trabalho, multirriscos, responsabilidade civil e segurança contra riscos de incêndios;
- xiii. Caução prestada nos termos do Anexo II do presente Edital.

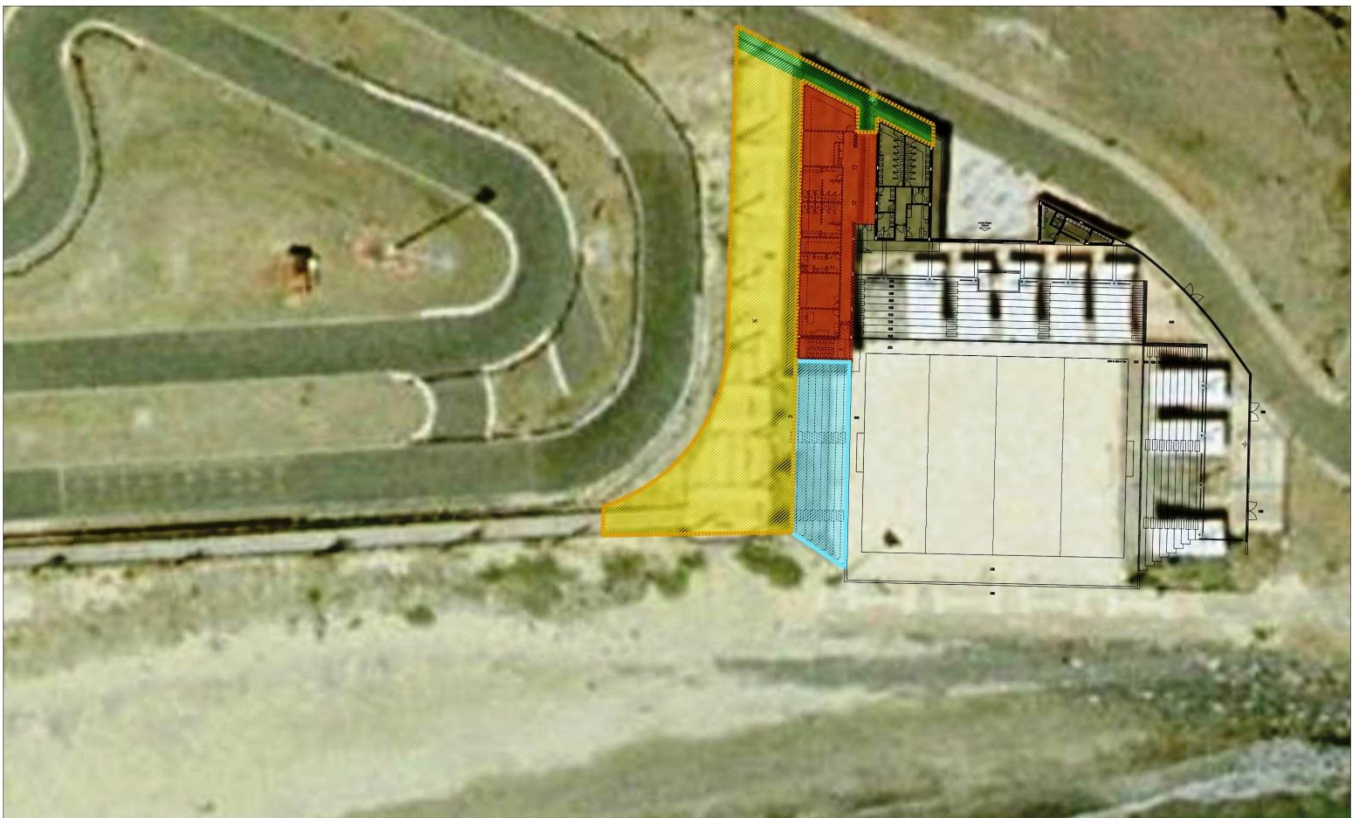
Funchal, 18 de abril de 2017.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, Assinatura ilegível

Anexo I

PLANTAS E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

ANEXO I - A



INFRAESTRUTURA DESPORTIVA | PENEDO DO SONO | PORTO SANTO

■ ■ ■ Área interior de concessão (336 m²)

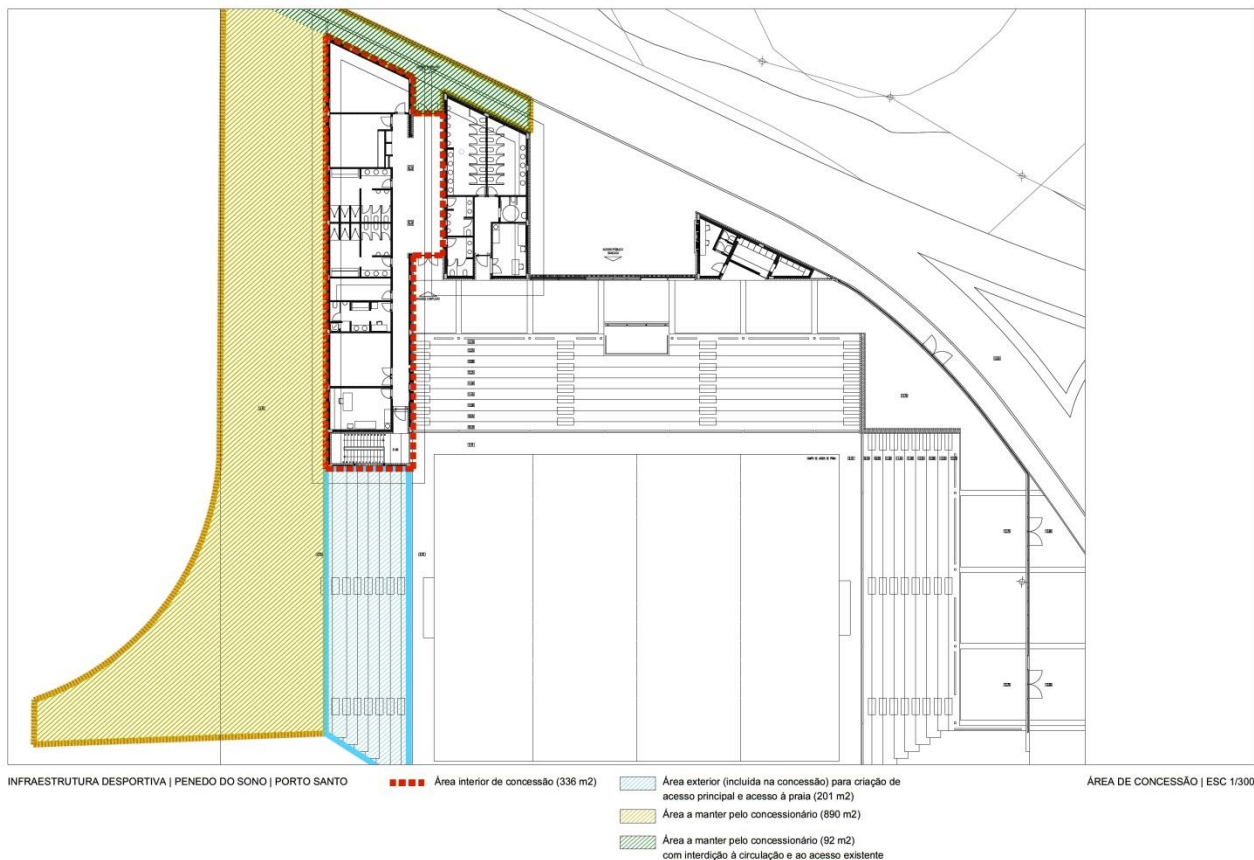
□ Área exterior (incluída na concessão) para criação de acesso principal e acesso à praia (201 m²)

■ Área a manter pelo concessionário (890 m²)

■ Área a manter pelo concessionário (92 m²) com interdição à circulação e ao acesso existente

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO E ÁREA DE CONCESSÃO | ESC 1/500

ANEXO I - B



Anexo II

TERMOS E CONDIÇÕES DA CONCESSÃO

1.ª Objeto

- O contrato a celebrar tem por objeto a utilização privativa, a título temporário e oneroso, para adaptação e conversão em centro de mergulho e escola náutica de recreio, incluindo a sua exploração e gestão privativa do Domínio Público Marítimo, de parte da infraestrutura desportiva do Penedo do Sono - Porto Santo, melhor identificada no Anexo I.
- Com a celebração do contrato, o concessionário fica obrigado ao cumprimento de todos os procedimentos e à realização de todas as obras necessárias à adaptação e conversão da infraestrutura identificada no n.º 1 em centro de mergulho e escola náutica de recreio e ao seu funcionamento e respetivo licenciamento a suas expensas, e a requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças, certificações e autorizações necessárias ao exercício na referida infraestrutura das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que para tal sejam necessários, com todas as suas valências em conformidade com a lei, regulamentos e programas aprovados, sendo desenvolvidas, no dito centro de mergulho e na escola náutica de recreio, atividades relacionadas com o mergulho e náutica de recreio, assim como formação nesta área.

2.ª Características do empreendimento

- A área total de concessão que constitui parte da infraestrutura desportiva do Penedo do Sono - Porto Santo, identificada no Anexo I-A e Anexo I-B, é definida por:
 - Área bruta de construção a concessionar: 336 m²;
 - Área exterior a concessionar: 201 m²;
 - Área a manter (limpeza e manutenção geral): 890 m²;
- Para efeitos do presente Edital, a referência a “infraestrutura”, “empreendimento”, “infraestrutura dominial” e “espaço” deve ser lida como reportada a infraestrutura desportiva do Penedo do Sono - Porto Santo.

3.ª Finalidade da utilização

- O contrato de utilização privativa, a título temporário e oneroso, tem por finalidade única atribuir a utilização da infraestrutura dominial identificada na Cláusula 1.ª do presente Anexo, parcialmente implantada em parcela do domínio público marítimo, com vista à sua adaptação e conversão em centro de mergulho e escola náutica de recreio e desenvolvimento dessas atividades no espaço, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso, nem o concessionário poderá dela fazer utilização imprudente,

sob pena de resolução sancionatória do contrato, cabendo-lhe o desenvolvimento de todas as atividades complementares ou acessórias, designadamente, a formação na área de mergulho e náutica de recreio, com todas as suas valências em conformidade com a lei, regulamentos e programas aprovados, de acordo com os mais elevados padrões de qualidade necessários a garantir a melhoria e consolidação da oferta lúdica, desportiva e turística na zona marítima em que se enquadra.

2. A concessão é de gestão, conservação e exploração do objeto identificado na Cláusula 1ª do presente Anexo e é estabelecida em regime de exclusivo.
3. A execução da atividade descrita no número anterior deve desenrolar-se em conformidade com a lei e regulamentos aplicáveis.
4. O concessionário pode desenvolver atividades que não estejam previstas no contrato, se complementares ou acessórias das que constituem o objeto principal do contrato e desde que as mesmas sejam expressamente autorizadas, por escrito, pela concedente.
5. A entrega da infraestrutura será reduzida a escrito, através de auto, assinado pelos representantes da concedente e do concessionário e terá lugar na data da outorga do contrato, mediante realização de vistoria.
6. Para efeitos do disposto no número anterior, o concessionário fica constituído na obrigação de se inteirar de todos os elementos que identificam a infraestrutura, sendo da sua inteira responsabilidade executar e custear todas as obras necessárias à adaptação, conversão, funcionamento, manutenção e conservação da infraestrutura.

4.ª Prazo de vigência do contrato de concessão e prazo das obras iniciais

1. O prazo da concessão é de 10 (dez) anos a contar do dia útil seguinte ao da outorga do contrato, podendo, findo esse prazo, ser renovada por um único novo período de 10 (dez) anos, se as partes assim o acordarem, expressamente e por escrito, com a antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias relativamente ao termo do prazo inicial.
2. Decorrido o prazo da concessão, incluindo, se for caso disso, no caso da existência do acordo a que se refere o número anterior, o período da renovação contratual por mais 10 (dez) anos, o contrato de concessão caduca automaticamente, cessando para o concessionário todos os direitos emergentes do contrato de concessão, sendo o objeto da concessão devolvido à SDPS, em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos, e sem direito a qualquer indemnização.
3. O prazo para elaboração e execução dos projetos deve seguir o disposto no Código de Exploração constante do Anexo III ao presente Edital, mais concretamente no seu artigo 3.º.
4. O prazo referido no número anterior suspende-se nos casos em que as entidades competentes atrasem a emissão dos respetivos pareceres ou decisões

ou durante os períodos em que o concessionário não tenha acesso ao prédio e/ou não possa iniciar nele a realização dos trabalhos.

5. O concessionário deverá diligenciar no sentido de obter a totalidade das licenças e certificações necessárias ao funcionamento da infraestrutura e ao desenvolvimento das atividades descritas na Cláusula 3.ª do presente Anexo, não sendo a concedente responsável por qualquer impedimento ou condicionante.
6. A concedente pode exercer os direitos de resgate e de sequestro da concessão, nos termos do CCP e mediante notificação com 30 dias de antecedência.

5.ª Contrapartidas

1. Pelo direito de utilização privativa da infraestrutura dominial é devida:
 - a) Uma contraprestação financeira paga até ao dia 8 de cada mês tendo como mínimo a quantia mensal de EUR 75 (setenta e cinco euros), no primeiro ano de vigência do contrato;
 - b) A partir do segundo ano de vigência do contrato, uma contraprestação financeira tendo como mínimo a quantia mensal de EUR 200 (duzentos euros), atualizada de acordo com o coeficiente de atualização das rendas nos arrendamentos não habitacionais, publicado anualmente em Diário da República, não podendo, no entanto, essa atualização ser inferior a 2%, além dos impostos eventualmente aplicáveis, paga até ao dia 8 de cada mês;
2. O pagamento da contraprestação financeira mensal deve ser realizado através de transferência bancária para a conta indicada pela concedente, ou por outro meio e no lugar que a concedente venha a indicar ao concessionário.
3. O valor da utilidade económica imediata (UEI) do contrato para a entidade adjudicante, corresponde à soma, pelo número de anos previsto para a vigência do contrato, das contraprestações financeiras anuais a receber pela SDPS, acrescidas das atualizações anuais, sendo no mínimo de EUR 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
4. Constituindo-se o concessionário em mora, a SDPS tem o direito de exigir, além das contrapartidas financeiras em atraso, a sanção pecuniária compulsória a aplicar por cada dia de mora, bem como a resolução sancionatória do contrato caso a mora seja superior a 2 meses.

6.ª Valor mínimo do investimento

1. O valor do investimento a efetuar pelo concessionário ascenderá a um mínimo de EUR 44 898,96 (quarenta e quatro mil, oitocentos e noventa e oito euros, noventa e seis cêntimos), devendo contemplar a realização de obras de manutenção, conservação e adaptação e conversão da infraestrutura à finalidade da sua utilização e a aquisição de materiais, equipamentos e outros bens necessários ao desenvolvimento das atividades descritas na Cláusula 3.ª deste Anexo.

2. O valor indicado no número anterior inclui, nomeadamente, a reposição do telhado, a criação de um novo acesso ao interior das instalações pelo alçado sul, um acesso direto à praia, recuperação e pintura das paredes interiores, substituição de equipamentos sanitários degradados, vidros partidos, reposição e substituição de portas, candeeiros e caldeiras de aquecimento de água.
- 7.^a Realização de obras e aprovação do projeto
 1. A infraestrutura é entregue no estado em que se encontra sendo realizada uma vistoria à infraestrutura, da qual será lavrado o respetivo auto, devendo as partes contratantes fazer-se representar.
 2. Compete ao concessionário a elaboração do projeto de obras, a sua realização e o pagamento dos seus custos, devendo executá-las dentro dos prazos fixados no contrato e de harmonia com o projeto aprovado e com as leis e regulamentos em vigor.
 3. As obras só poderão ser iniciadas após a aprovação do respetivo projeto pela SDPS.
 4. A aprovação do projeto pela SDPS não dispensa o concessionário de obter das entidades competentes quaisquer outras licenças, certificações, autorizações ou pareceres legalmente exigíveis para a execução das obras e o exercício da atividade a desenvolver, bem como o cumprimento da legislação em vigor sobre projetos de obras e condições de execução das mesmas, a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a abertura da infraestrutura, bem como o pagamento de quaisquer taxas ou outros custos inerentes.
 5. No decurso da execução do contrato de concessão, compete ao concessionário a realização e os encargos dos trabalhos e obras essenciais ao funcionamento do centro de mergulho e da escola náutica de recreio de acordo com as leis, regulamentos e normas de segurança em vigor, com especial atenção às normas consagradas na Lei da Água e no regime jurídico aplicável ao mergulho recreativo.
 6. Também no desenvolvimento da execução do contrato de concessão, os trabalhos e obras que se revelem essenciais só podem ser iniciados após a aprovação do respetivo projeto pela SDPS, pelo que o concessionário deve submetê-lo àquela, com todos os elementos que permitam à SDPS analisá-lo em todas as suas vertentes (memória descritiva, plantas, cronogramas, mapa de quantidades, etc.), suportando todos os custos inerentes ao projeto. Merecendo a aprovação da SDPS, deve o concessionário obter das entidades competentes quaisquer outras licenças, autorizações ou pareceres legalmente exigíveis para a realização das obras e para o exercício das atividades a desenvolver, devendo o concessionário suportar os respetivos encargos.
 7. A execução dos trabalhos e obras necessários está sujeita à fiscalização da SDPS, e de outras autoridades competentes, cujos agentes terão livre acesso ao local dos trabalhos.
 8. Não pode ser edificada qualquer construção, nem implantada ou depositada qualquer estrutura fixa, sem autorização prévia e expressa da SDPS.
9. Terminadas as obras e os trabalhos, deve o interessado remover todo o entulho e materiais para local onde não causem prejuízos.
10. Sem prejuízo da aplicação de outras sanções que no caso couberem, a inobservância do disposto na presente cláusula é punida com a sanção pecuniária diária correspondente a 10% do valor da contra-prestação financeira mensal até efetiva regularização, podendo ainda ser decretada a resolução sancionatória do contrato, se forem realizados trabalhos ou obras sem aprovação pela SDPS, dando lugar ainda à sua demolição compulsiva, total ou parcial, por conta do infrator.
11. O concessionário responde por todos os prejuízos que causar com a execução das obras, devendo subscrever a correspondente apólice de seguro e mantê-la válida durante todo o período respetivo. Em caso algum poderá o concessionário realizar quaisquer obras na infraestrutura sem previamente apresentar comprovativo de ter contratado uma apólice de seguro de "obras e montagens" que cubra a responsabilidade pelos riscos emergentes das obras que pretende realizar e a responsabilidade civil extracontratual e cruzada inerente a essas obras, apólice essa em que o concessionário deve obrigatoriamente figurar como primeiro titular e em que devem ser incluídos como cotitulares a concedente, e bem assim todos os intervenientes na execução da obra, designadamente os empreiteiros e subempreiteiros que a subconcessionária contrate para a execução das obras.
12. Findo o contrato, independentemente da sua causa, reverteram gratuitamente e sem qualquer ónus ou encargo para a SDPS, todas as obras e benfeitorias executadas, comprometendo-se o concessionário a entregar o empreendimento em bom estado de funcionamento, conservação, manutenção e conservação, não podendo o concessionário reclamar qualquer indemnização ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.
13. Sem prejuízo do disposto no número anterior, pode a SDPS, findo o contrato, independentemente da sua causa, determinar a remoção das benfeitorias, a expensas do concessionário, fixando prazo para o efeito.
14. O equipamento colocado em substituição daquele que seja propriedade da SDPS por se encontrar avariado e que vise cumprir as mesmas funcionalidades e tenha sido previamente autorizado pela SDPS reverteram para esta, gratuitamente, livre de quaisquer ónus ou encargos, em estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não podendo o concessionário reclamar qualquer indemnização ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.
15. Sem embargo do disposto no número anterior, o concessionário só poderá retirar o apetrechamento amovível de que seja proprietário, desde que não acarrete alterações nas instalações, devendo, de qualquer forma, deixá-los em bom estado e, pelo menos, nas condições existentes no momento em que deu início à exploração.
16. A entrega da infraestrutura pelo concessionário será precedida de auto a outorgar pelos representantes da SDPS e do concessionário.

8.^a Taxa de recursos hídricos

1. O concessionário tem a obrigação de pagar todas as taxas e encargos derivados da exploração e utilização, nomeadamente a taxa de recursos hídricos (TRH), por utilização dominial, tendo como bases de incidência separadas a utilização privativa de bens do domínio público hídrico e as atividades suscetíveis de causarem um impacto negativo significativo no estado de qualidade ou quantidade de água, internalizando os custos ambientais associados a tal impacto e à respetiva recuperação.
2. A taxa mencionada no número anterior é fixada pelos órgãos competentes em razão da matéria.

9.^a Encargos

1. O concessionário executará e assumirá todos os encargos inerentes ao funcionamento, manutenção, conservação, gestão e exploração da infraestrutura e áreas exteriores de fruição, sem que possa ser exigida à SDPS qualquer compensação ou indemnização, garantindo, nomeadamente:
 - a) A aquisição de todos os materiais, equipamentos e outros bens necessários à exploração da atividade, bem como a manutenção, reparação e substituição dos mesmos;
 - b) A realização de obras de manutenção e conservação da infraestrutura globalmente considerada e das respetivas áreas exteriores de fruição identificadas no Anexo I;
 - c) A contratação e pagamento de todos os serviços e fornecimentos inerentes à gestão e utilização do espaço cedido, designadamente, limpeza, gás, policiamento, ligações às redes de esgotos, água, energia elétrica, comunicações, segurança, seguros, e funcionários;
 - d) A contratação de pessoal devidamente habilitado e certificado para o desenvolvimento das atividades, nomeadamente, diretor técnico, coordenador de mergulho e instrutores;
 - e) A obtenção de quaisquer licenças, certificações e formações necessárias ao desenvolvimento do contrato de concessão, e efetuar os respetivos pedidos de renovação, substituição, alteração, bem como suportar o pagamento das tarifas, taxas e impostos independentemente da sua natureza;
 - f) O cumprimento das disposições legais e regulamentares regionais, nacionais e europeias aplicáveis;
 - g) A preservação dos recursos naturais e culturais;
 - h) O cumprimento de todas as disposições normativas aplicáveis em matéria de seguros, nomeadamente, as referentes a acidentes pessoais, acidentes de trabalho, multirriscos, responsabilidade civil, à segurança contra riscos de incêndios;
 - i) As comunicações legalmente exigidas, nomeadamente, junto à Capitania e à Direção Regional de Juventude e Desporto;
 - j) A aceitação da utilização da área remanescente da infraestrutura desportiva do Penedo do Sono - Porto Santo para realização de eventos anuais, públicos, que poderão incluir eventos desportivos, culturais, recreativos e sociais, com produção de ruído até madrugada;

- k) A não restrição do acesso público à área remanescente do empreendimento;
- l) A não restrição do acesso público à praia e ao mar.

2. O concessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade fixados para este tipo de concessão.
3. O concessionário obriga-se a proceder às obras de reparação, remodelação, renovação, conservação e manutenção de toda a área da concessão, nos termos previstos no artigo 3.º do Código de Exploração.
4. Todas as despesas e encargos, qualquer que seja a sua natureza, que decorram da celebração do contrato são da exclusiva responsabilidade do concessionário.

10.^a Obrigações acessórias

1. O concessionário obriga-se a manter os bens afetos à concessão e todos os seus pertences em bom estado de conservação e apresentação, incluindo canalizações de água e esgotos, instalações elétricas, de segurança, telefones e ar condicionado, e a suportar o custo de quaisquer obras de reparação tornadas necessárias, quer pelo funcionamento da infraestrutura, quer pela sua devolução quando o contrato deva ter-se por extinto. O concessionário obriga-se ainda a manter em bom estado de conservação e apresentação todos os equipamentos, sendo responsável por quaisquer danos que possam ocorrer, ficando responsável pela sua reparação e, caso seja necessário, pela sua substituição.
2. Havendo lugar à devolução da infraestrutura por efeito da verificação de qualquer facto extintivo do contrato, o concessionário obriga-se a entregar todas as chaves da infraestrutura à concedente, a fim de esta verificar o seu estado, no tocante à conservação e funcionamento dos aparelhos e instalações existentes, sem prejuízo de se manter a sua responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes do contrato e da obrigação de ressarcir a concedente por eventuais danos emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer natureza a que o seu procedimento der causa.
3. O concessionário reconhece expressamente o direito da concedente inspecionar quaisquer equipamentos que se encontrem instalados ou que atravessem a infraestrutura e de nestes realizar quaisquer obras que se mostrem necessárias, acautelando, sempre, o funcionamento dos bens afetos à concessão.
4. Sempre que necessário, e a fim de inspecionar e verificar os equipamentos afetos à concessão, para funcionamento da infraestrutura ou para efeitos de receção da mesma, a concedente poderá fazer-se acompanhar de técnicos especializados, ficando o concessionário responsável pelo pagamento dos serviços prestados pelos referidos técnicos.
5. O concessionário terá de se munir de todas as autorizações administrativas, realizar as formalidades impostas pelas disposições legais e submeter-se a

- todas as obrigações impostas pelas Leis e Regulamentos inerentes ao exercício das atividades que são objeto da concessão.
6. O concessionário dará imediato conhecimento à concedente, por escrito, do início da exploração.
 7. Para além de outras obrigações, constitui ainda obrigação do concessionário:
 - a) Velar pela guarda e conservação dos bens, recorrendo à autoridade policial sempre que se mostre necessário;
 - b) Garantir, em qualquer circunstância, a boa qualidade e natureza dos serviços, por forma a corresponder a um serviço de boa qualidade, de acordo com os padrões gerais das atividades que desenvolve;
 - c) Dotar o empreendimento de meios que evitem todo ou qualquer tipo de poluição, incluindo a sonora;
 - d) Dar conhecimento à concedente de todas as ocorrências e incidentes verificados no local afeto à concessão, no prazo máximo de 48 horas, sem prejuízo da comunicação a outras entidades;
 - e) Praticar tabelas de preços, em qualquer dos serviços oferecidos aos utentes, adequadas às características da concessão e tendo em vista a promoção da mesma e, bem assim, a garantir, em qualquer circunstância, a boa qualidade e natureza prevista para os serviços;
 - f) Gerir convenientemente e com diligência todos os meios e bens afetos à concessão;
 - g) Afetar os meios humanos e os bens e equipamentos necessários e adequados à execução do contrato.
 8. O concessionário obriga-se ainda a dar cumprimento a todas as normas previstas na legislação portuguesa, designadamente:
 - a) Regime laboral e segurança social de pessoas e bens;
 - b) Seguros obrigatórios;
 - c) Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
 - d) Regulamento do ruído.
 9. A Concessionária ficará ainda responsável pela limpeza, manutenção e conservação da área assinalada no “Anexo I-A e Anexo I-B”, que inclui parte da envolvente do objeto de concessão.
 10. A Concessionária assegurará a interdição à área assinalada no “Anexo I-A” e “Anexo I-B”, que inclui parte da envolvente do objeto de concessão.
- 11.^a Risco, responsabilidade e seguros
1. O concessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à concessão durante o prazo da sua duração ou eventual prorrogação, exceto quando o contrário resulte do contrato.
 2. Em caso de dúvida sobre a limitação ou repartição do risco do concessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.
 3. O concessionário obriga-se a verificar as condições e fundações efetuando, para o efeito, todos os estudos prévios necessários, no sentido de garantir a segurança e estabilidade das zonas objeto de intervenção.
4. A concedente fica isenta de toda a responsabilidade em caso de furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensílios, mercadorias ou valores do empreendimento, pelo que o concessionário deve providenciar a celebração de contratos de seguro.
 5. O concessionário fica obrigado, durante o prazo da concessão, a realizar com as entidades seguradoras, nomeadamente, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações, equipamentos, mercadorias ou valores que integram e existam no espaço concessionado, designadamente por acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestade e outros fenómenos da natureza.
 6. O concessionário será responsável civilmente dentro da área abrangida pela concessão, por todos os prejuízos causados por si, pelo pessoal, por terceiros agindo por sua conta ou pelos seus fornecedores, quaisquer que sejam os lesados, sem qualquer direito de regresso sobre a concedente.
 7. O concessionário deve manter permanentemente atualizadas as apólices de seguro por perda ou avaria, de responsabilidade civil, acidentes pessoais, acidentes de trabalho, multirriscos e outros que se mostrem adequados ao desenvolvimento das várias atividades e segurança dos bens afetos à utilização da infraestrutura dominial.
 8. O concessionário é civilmente responsável por todos os danos causados à concedente e/ou terceiros, que ocorram ou tenham origem no local objeto da concessão e por força desta.
 9. Para a elaboração da minuta de contrato, o concessionário deve apresentar uma apólice de seguro de responsabilidade civil o qual não deve ser inferior a EUR 250 000, se outro valor mínimo superior não for definido por Lei.
 10. Anualmente, o concessionário enviará à concedente o comprovativo da renovação do contrato de seguro, no prazo de 30 dias a contar da data da sua renovação.
- 12.^a Financiamento
1. O concessionário é o único responsável pela obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento de todas as atividades que integram o objeto do contrato, de forma a garantir o exato e pontual cumprimento das suas obrigações.
 2. Com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades subconcedidas, o concessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento, sem nunca onerar parte ou a totalidade da infraestrutura concessionada.
 3. Não são oponíveis à concedente quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo concessionário nos termos do número anterior.
 4. Os compromissos de financiamento assumidos pelo concessionário, com a apresentação da sua proposta

e na sequência das negociações pré-contratuais, serão firmados no pressuposto de que a SDPS não garante, não avaliza nem participa em empréstimos internos ou externos, diretos e indiretos, mesmo que necessários à execução da concessão.

13.ª Fiscalização

1. A infraestrutura está sujeita às regras de acesso e às proibições ou impedimentos definidos nas disposições legais que regem o domínio público marítimo.
2. A concedente reserva-se o direito de, por todos os meios que julgue necessários e a todo o momento, fiscalizar e inspecionar os serviços objeto da concessão, de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício da mesma, cabendo ao concessionário cumprir, nos prazos que lhe forem fixados, as determinações daquele emanadas por escrito que respeitem estritamente ao cumprimento do objeto da concessão.
3. O concessionário deve facultar à concedente, ou a qualquer entidade por esta nomeada ou no uso das competências e atribuições legais, livre acesso a toda a infraestrutura da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da concessão, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.
4. O concessionário deve disponibilizar, gratuitamente, à concedente todos os projetos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei ou pelo contrato.
5. Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º, 303.º, 305.º e 306.º do CCP, a concedente pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do concessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento e as características do equipamento, sistemas e instalações respeitantes à concessão, correndo os respetivos custos por conta do concessionário.
6. As determinações da concedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o concessionário, devendo este suportar os correspondentes custos.
7. O concessionário e a sua atividade estão ainda sujeitos à fiscalização de todas as entidades com competências atribuídas por lei, designadamente, a Direção Regional de Juventude e Desporto, a Autoridade Marítima Nacional e os demais órgãos dos serviços aos quais estejam atribuídas funções de fiscalização na área de jurisdição marítima, bem como a federação desportiva com utilidade pública desportiva na área do mergulho.

14.ª Incumprimento

1. O incumprimento imputável ao concessionário das obrigações legais e regulamentares aplicáveis ou de qualquer das cláusulas constantes dos Anexos ao Edital e do contrato de concessão pode determinar

a resolução sancionatória do contrato, sem prejuízo da responsabilidade devida, e da aplicação das sanções contratuais descritas nas alíneas anteriores, nos termos e com observância dos procedimentos legalmente previstos, calculadas com base na contrapartida financeira mensal (adiante designada por compensação):

- a) Mora no pagamento da contrapartida financeira mensal - 10% da compensação devida por cada dia de atraso até efetivo cumprimento;
- b) Não realização de obras, realização incorreta das mesmas ou execução de obras não autorizadas, não reparação ou substituição de equipamentos, materiais ou outros bens - 10% da compensação devida por cada dia de atraso até efetivo cumprimento;
- c) Exercício de atividade não autorizada pelo presente Edital e contrato - 10% da compensação devida por cada dia de atraso até efetivo cumprimento;
- d) Falta dos seguros obrigatórios nos termos do Edital ou contrato - 10% da compensação devida por cada dia de atraso até efetivo cumprimento;
- e) Permissão da utilização da infraestrutura, a qualquer título, por terceiros, ou transmissão de participações sociais e/ou admissão de novos sócios não consentida quando o deva ser - 10% da compensação devida por cada dia de atraso até efetivo cumprimento;
- f) Não entrega, reforço ou manutenção da caução - 10% da compensação devida por cada dia de atraso até efetivo cumprimento;
- g) Incumprimento de quaisquer das obrigações definidas nos Anexos ao Edital ou no contrato a celebrar - 5% da compensação devida por cada dia de incumprimento, até efetivo cumprimento (a aplicar no caso de violação de obrigações consagradas nos Anexos e/ou no contrato, cuja cominação não esteja especialmente especificada).

2. As sanções pecuniárias serão aplicadas por comunicação da SDPS ao concessionário por carta registada, onde aquela indique qual o fundamento da aplicação e o respetivo montante, bem como a determinação da regularização, em prazo a fixar para o efeito, da situação detetada, sob pena de resolução sancionatória.
3. As sanções pecuniárias, ainda que não especialmente previstas nesta cláusula, serão pagas juntamente com a contrapartida financeira mensal que se vencer imediatamente após a respetiva aplicação, sendo que todos os valores que a partir desse momento forem entregues pelo concessionário serão primeiro abatidos nas sanções aplicadas e apenas depois para abater na contrapartida financeira mensal devida, considerando-se esta em dívida para todos os efeitos legais se o montante entregue não cobrir a totalidade dos montantes devidos à SDPS.
4. A aplicação das sanções pecuniárias não impede a SDPS de reclamar do concessionário indemnização pelos danos que o incumprimento eventualmente causar, bem como não afeta o direito da concedente à resolução sancionatória do contrato.

15.^a Caução respeitante à exploração

1. Para garantia do exato e pontual cumprimento da licença de uso privativo, o concessionário presta uma caução fixada em € 2.400,00 (dois mil e quatrocentos euros) e deve ser prestada no prazo de 10 dias a contar da notificação da decisão de adjudicação.
2. A caução é prestada por qualquer das formas previstas no n.º 2 do artigo 90.º do CCP, devendo ser especificado o fim a que se destina e deve estar sujeita à cláusula “*on first demand*”.
3. Se o concessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, a concedente pode considerar perdida a seu favor a caução referida no n.º 1, independentemente de decisão judicial ou arbitral, nos termos do artigo 296.º do CCP.
4. Para efeitos do disposto no número anterior, a concedente poderá executar a caução, na parte necessária, sempre que o concessionário se encontre em mora relativamente ao cumprimento de qualquer das obrigações da sua responsabilidade, incluindo as de pagamento das sanções pecuniárias ou de indemnizações devidas, e que essa mora se prolongue por mais de 30 (trinta) dias.
5. Sempre que, em virtude da execução da caução a mesma fique reduzida, o concessionário obriga-se a reforçá-la até ao valor descrito no n.º 1 desta cláusula e no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da notificação que, para esse efeito, a concedente lhe faça, sob pena de esta ter o direito à resolução do contrato.
6. A caução prestada pelo concessionário deve ser mantida em vigor até ser liberada pela SDPS, sob pena de resolução sancionatória do contrato.
7. A caução prestada pelo concessionário será devolvida findo o prazo do contrato de concessão, caso não existam dívidas à SDPS, e estejam reunidas as condições de entrega da infraestrutura em boas condições.

16.^a Transmissão, cessão de quotas e oneração da concessão

1. O concessionário não pode ceder a sua posição contratual, por qualquer título ou prazo, no todo ou em parte, nem por qualquer forma fazer-se substituir no seu exercício, sem prévia autorização da concedente, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo concessionário que disponha em contrário.
2. Caso seja autorizada a cessão da posição contratual, consideram-se transmitidos para o novo concessionário os direitos e obrigações, assumindo ainda os deveres, obrigações e encargos que eventualmente lhe venham a ser impostos como condição para a autorização da cessão da posição contratual.
3. A violação do disposto nos pontos anteriores implica a resolução sancionatória imediata da concessão.
4. Ao concessionário é vedado, sem que previamente tenha obtido autorização por escrito da concedente, por qualquer meio e título constituir a favor de terceiro:

- a) Qualquer direito de preferência na transmissão da sua posição contratual;
 - b) Qualquer poder de limitar o exercício ou condicionar as condições de exercício dos direitos conferidos pela concessão ao concessionário, incluindo o de propor à concedente ou acordar com esta qualquer alteração ao presente contrato;
 - c) Qualquer ónus ou encargo sobre qualquer dos direitos adquiridos pelo concessionário ao abrigo do contrato de concessão.
5. A atuação do concessionário em contrário ao previsto no número anterior confere à concedente o direito de resolução do contrato.

6. A concedente terá o direito de resolver o contrato de concessão se, por decisão de qualquer autoridade judicial ou administrativa, um terceiro adquirir qualquer direito sobre a concessão, e/ou sobre a infraestrutura ou sobre qualquer dos elementos integrantes da mesma, nomeadamente se for ordenada penhora.

17.^a Causas de extinção do contrato

São causas de extinção do contrato:

- a) O cumprimento, a impossibilidade definitiva e todas as restantes causas de extinção das obrigações reconhecidas pelo direito civil;
- b) A revogação por mútuo acordo, a qual não pode revestir forma menos solene do que a do contrato;
- c) A resolução, por via de decisão judicial ou arbitral ou por decisão da SDPS, a título sancionatório com fundamento na alteração anormal e imprevisível das circunstâncias por razões de interesse público, devidamente fundamentado.

18.^a Resolução do contrato

1. Para além das causas previstas em outras cláusulas do presente Anexo e do contrato, são obrigatoriamente causa de resolução sancionatória do contrato:
 - a) A cessação ou interrupção injustificada, total ou parcial, do exercício ou atividade por prazo superior a 1 mês;
 - b) A falta de pagamento da contraprestação financeira pelo período de 2 (dois) meses, ainda que o seu valor tenha sido retirado da caução prestada;
 - c) O abandono das atividades;
 - d) A verificação de graves deficiências na organização e funcionamento ou no estado geral dos bens e equipamentos, ou das instalações, suscetíveis de comprometer a regularidade da execução do contrato, nas condições exigidas pela lei e pelo edital e contrato;
 - e) A cessão da posição contratual ou a subconcessão sem prévia autorização da SDPS;
 - f) O uso diverso do fim a que se destina a infraestrutura e constante do Edital e do contrato;
 - g) A desobediência reiterada a instruções emanadas das autoridades competentes com jurisdição sobre as atividades desenvolvidas no decurso da exploração, a qualquer título;
 - h) A oposição repetida ao exercício da fiscalização ou reiterada desobediência às legítimas determinações da SDPS;
 - i) Não usar da necessária diligência e cuidado na conservação das instalações e na eficiência do

- serviço, nem manter nelas a devida dignidade e compostura;
- j) A recusa de proceder a obras de conservação e reparação das instalações e equipamentos, depois de devidamente notificado para o efeito e desde que ultrapassados os prazos fixados;
 - k) Repetição de atos de indisciplina do pessoal por culpa grave do concessionário ou quando se verifique perturbação causada pela atividade exercida pelo seu titular;
 - l) A suspensão da atividade pelo poder judicial ou pelas autoridades com jurisdição na área;
 - m) A realização de outras atividades não inseridas na atividade normal da infraestrutura sem a autorização expressa da SDPS;
 - n) Penhora, arresto, arrolamento ou qualquer outra forma de apreensão de bens do concessionário que ponham em causa o bom funcionamento dos serviços ou titularidade da concessão;
 - o) O incumprimento do horário de funcionamento;
 - p) O incumprimento das obrigações decorrentes dos Anexos ao Edital e do contrato por prazo superior a 2 meses;
 - q) A não afetação de todos os meios humanos e de todos os bens e equipamentos necessários ao uso e fruição da infraestrutura.
2. A resolução sancionatória não dá ao concessionário direito a qualquer indemnização, acarreta a perda da caução e constitui direito que a SDPS exercerá definitivamente.
 3. O abandono da exploração, bem como a falta de pagamento da contraprestação financeira, implicará a reversão imediata para a SDPS de todos os bens móveis sem qualquer indemnização.
 4. Carecem de aprovação pela concedente, as deliberações do concessionário que tenham por fim ou efeito:
 - a) A alteração do respetivo objeto social;
 - b) A transformação, fusão ou dissolução da sociedade;
 - c) O aumento, a integração ou a redução do capital social;
 - d) A emissão de ações ou obrigações;
 - e) O trespasse, a cessão da posição contratual, a concessão ou a cedência, por qualquer título ou prazo, da exploração do serviço a terceiros;
 - f) A alienação ou oneração, por qualquer forma, dos direitos emergentes da concessão ou dos bens utilizados para o exercício da respetiva atividade;
 - g) A interrupção ou cessação de qualquer uma das atividades em que se desdobra o serviço objeto da concessão;
 - h) Os projetos de execução de obras a realizar no âmbito da concessão.

19.ª Regime dos bens afetos à concessão

1. Os bens afetos à concessão consideram-se submetidos ao regime dos bens afetos ao serviço público.
2. Consideram-se afetos à concessão todos os bens móveis e imóveis existentes à data da outorga do contrato e os bens a criar, construir, adquirir ou a instalar pelo concessionário em cumprimento do contrato, que sejam indispensáveis para o adequado desenvolvimento da utilização da infraestrutura e das atividades.

3. O concessionário não pode onerar, alienar ou fazer registar os bens inerentes e complementares do objeto da concessão (como bens e serviços afetos ao serviço público que são) sem a prévia e expressa autorização da concedente.
4. A incomerciabilidade jurídico-privada dos bens e direitos inerentes ao serviço da concessão não prejudica a sua alienabilidade pelo concessionário posteriormente à respetiva desafetação do serviço público.
5. Os bens sujeitos ao regime do serviço público que integram o estabelecimento da concessão não podem ser objeto de arresto, penhora, arrolamento, sequestro, depósito ou qualquer outra providência cautelar.

20.ª Comunicações

1. Todas as comunicações a realizar entre as partes deverão ser remetidas, por escrito, para os respetivos domicílios ou sedes, por carta registada, ou por correio eletrónico, para o endereço de correio eletrónico que vier a ser indicado para o efeito pela concedente e pelo concessionário.
2. As partes obrigam-se a comunicar entre si qualquer mudança de sede ou domicílio ou endereço de correio eletrónico no prazo máximo de 5 dias após a data da sua alteração, sob pena de a comunicação feita se considerar eficaz para o local para o qual foi expedida.
3. As sedes ou os domicílios das partes referidas no contrato valem como domicílio convencionado, para todos os efeitos legais.

21.ª Litígios

1. Os litígios que surjam relativamente ao contrato de concessão serão resolvidos pelo Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, com expressa renúncia a quaisquer outros que por lei fossem, em razão do território, competentes.
2. Quando a concedente tenha de recorrer aos meios judiciais para obter o cumprimento pelo concessionário das obrigações assumidas com a outorga do contrato, o concessionário será responsável pelas custas judiciais, honorários dos advogados e encargos administrativos cujo pagamento a concedente tenha de suportar por efeitos da ação ou da sua preparação.

Anexo III CÓDIGO DE EXPLORAÇÃO

Artigo Primeiro (Objeto)

O presente Código de Exploração faz parte integrante do Edital relativo ao procedimento para a concessão de exploração do domínio público marítimo de parte da infraestrutura desportiva do Penedo do Sono - Porto Santo, nomeadamente para a sua adaptação e conversão em centro de mergulho e escola náutica de recreio, sua manutenção e conservação.

Artigo Segundo (Prazo de exploração)

1. A concessão inicia-se no dia útil seguinte à outorga do respetivo contrato, pelo prazo de 10 (dez) anos.
2. O prazo referido no número anterior pode ser renovado por um único novo período de 10 (dez) anos, se a concedente e o concessionário assim o acordarem, expressamente e por escrito, com a antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias relativamente ao termo do prazo inicial.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, o contrato de concessão só poderá ser objeto de uma única renovação.
4. Decorrido o prazo da concessão, incluindo, se for caso disso, o período da renovação contratual por mais 10 (dez) anos, o contrato de concessão caduca automaticamente, sem necessidade de qualquer interpelação ou notificação entre a concedente e o concessionário.

Artigo Terceiro (Obras)

1. O concessionário obriga-se a realizar as obras de adaptação, conversão, reparação, remodelação, renovação, manutenção e conservação de toda a área da concessão, a suas expensas.
2. As obras de adaptação e conversão da infraestrutura desportiva do Penedo do Sono, no Porto Santo, em centro de mergulho e escola náutica de recreio devem estar concluídas no prazo máximo de 6 meses contados da data da aprovação do projeto respetivo, pela concedente.
3. Todas as obras que se mostrem necessárias estão sujeitas a aprovação prévia da concedente, pelo que o concessionário deve submeter àquela o respetivo projeto, com todos os elementos que permitam à concedente analisá-lo em todas as suas vertentes (memória descritiva, plantas, cronogramas, mapa de quantidades, etc.).
4. O projeto de adaptação e conversão deve ser remetido no prazo máximo de 30 dias contados do dia útil seguinte à outorga do contrato de concessão, devendo o concessionário iniciar as obras no prazo máximo de 60 dias a contar da data da receção da comunicação da decisão de aprovação do projeto pela concedente.
5. Os prazos referidos no presente artigo suspendem-se nos casos em que as entidades competentes atrasem a emissão dos respetivos pareceres ou decisões ou durante os períodos em que o concessionário não tenha acesso ao prédio e/ou não possa iniciar nele a realização dos trabalhos.
6. A concedente reserva-se o direito de não aprovar as obras quando esteja em falta algum elemento essencial para a análise do projeto.
7. O concessionário é responsável por todos os custos com a elaboração e alteração do projeto, assim como todos os custos e taxas relativos à aprovação do mesmo pelas autoridades competentes.

8. O concessionário é o único e exclusivo responsável pela obtenção junto das autoridades competentes de todas as autorizações, licenças e comunicações necessárias à execução das obras.
9. Para a realização de todas e quaisquer obras deve o concessionário munir-se das apólices de seguro necessárias.
10. O incumprimento de quaisquer dos prazos e/ou o incumprimento do cronograma apresentado pelo concessionário constitui fundamento de resolução com justa causa da presente concessão.
11. Findo o prazo da concessão, reverterem gratuitamente e sem quaisquer ónus ou encargos, para a SDPS todas as obras e benfeitorias executadas, bem como as instalações construídas no âmbito da concessão, comprometendo-se o concessionário a entregar a infraestrutura em bom estado de funcionamento, manutenção e conservação.

Artigo Quarto (Pagamento pela utilização e exploração)

1. O concessionário fica obrigado ao pagamento de uma contraprestação financeira mensal à concedente, nos termos e nos valores referidos no Anexo II, à qual acresce o montante correspondente à taxa de recursos hídricos exigida pelas entidades competentes, bem como as taxas relativas à emissão de licença para o desenvolvimento das atividades, e outros montantes exigidos pelas entidades competentes.
2. A contraprestação financeira anual será atualizada anualmente por aplicação dos coeficientes de atualização aplicáveis às rendas dos arrendamentos urbanos não habitacionais, publicado anualmente em Diário da República, não podendo, no entanto, essa atualização ser inferior a 2% (dois por cento), além dos impostos eventualmente aplicáveis.
3. O pagamento referido no número 1 é devido desde a data de celebração do contrato que vier a ser assinado.
4. O concessionário constitui-se em mora se não proceder ao pagamento daquele valor, obrigando-o ao pagamento dos juros de mora previstos na lei.

Artigo Quinto (Atividades acessórias)

1. É permitido ao concessionário, nos termos previstos no artigo 412.º do CCP, o desenvolvimento de atividades acessórias à exploração de um centro de mergulho e escola náutica de recreio, desde que enquadradas no objeto principal do contrato, designadamente, formação e disponibilização de mergulhos organizados.
2. O desenvolvimento das atividades previstas no número anterior poderá ser efetuado através de outras sociedades, a constituir pelo concessionário, mantendo-se a relação formalmente entre concedente e concessionário.

Artigo Sexto (Bens afetos à concessão)

1. O concessionário constituir-se-á em fiel depositário do empreendimento e de todo o equipamento e

mobiliário existentes e/ou que, eventualmente, lhe sejam entregues, que constarão de um inventário feito em triplicado, devidamente assinado por representante da SDPS e pelo representante do concessionário.

2. O concessionário deverá sempre garantir o acesso público à área concessionada.

Artigo Sétimo (Obrigações do concessionário)

1. Constituem obrigações do concessionário ao longo de todo o período de vigência do contrato de concessão, para além daquelas previstas no artigo 414.º do CCP:
 - a) Cumprir os prazos estipulados no presente Código;
 - b) Sujeitar qualquer alteração do projeto à aprovação prévia da concedente;
 - c) Efetuar pontualmente o pagamento da compensação financeira estipulada;
 - d) Zelar pelo bom estado de conservação das áreas concessionadas, assim como de qualquer equipamento e/ou mobiliário que lhe for entregue;
 - e) Requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias e/ou convenientes à prossecução das obras, assim como à exploração e gestão da infraestruturas, e ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que para tal sejam necessários;
 - f) Verificar as condições e fundações, efetuando para o efeito todos os estudos prévios necessários, no sentido de garantir a segurança e estabilidade das zonas objeto de eventual intervenção;
 - g) Informar, de imediato, a concedente no caso de qualquer das licenças a que se refere o número anterior lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por qualquer motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor;
 - h) Proceder à revisão dos equipamentos;
 - i) Garantir o pagamento dos encargos com a atividade a desenvolver;
 - j) Assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta;
 - k) Exercer as atividades objeto do contrato de concessão com carácter permanente, sob pena de, em caso de suspensão permanente ou sazonal da atividade exercida, incorrer nas sanções no contrato;
 - l) Assegurar um horário de funcionamento compatível com as atividades a desenvolver;
 - m) Assegurar a manutenção da infraestruturas;
 - n) Não ceder a exploração a terceiros sem prévia autorização da concedente;
 - o) Não vedar o acesso público à área concessionada e ao parque de estacionamento;
 - p) Responsabilizar-se, perante a SDPS e/ou perante qualquer outra entidade competente, por qualquer falta ou incumprimento do contrato e/ou da legislação aplicável;

- q) Responder civilmente pelas ocorrências, verificadas no local objeto da presente concessão, em consequência das quais resultem danos ambientais, materiais ou pessoais a terceiros decorrentes da sua atividade;
- r) Efetuar e manter válidos todos os contratos de seguros pessoais, de acidentes de trabalho, multiriscos e de responsabilidade civil;
- s) Responsabilizar-se por todas e quaisquer eventuais responsabilidades civis, criminais e contraordenacionais decorrentes do incumprimento do objeto, bem como do incumprimento/infrações dos dispositivos consignados em toda a legislação aplicável;
- t) Recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à concessão, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo;
- u) Ter à disposição dos utentes da concessão livros destinados ao registo de reclamações;
- v) Ter disponíveis os livros destinados ao registo de reclamações a fim de serem visados mensalmente pela concedente;
- w) Enviar à concedente, com a periodicidade fixada no número anterior, as reclamações registadas, acompanhadas das respostas dadas aos utentes e dos resultados das investigações e demais providências que porventura tenham sido tomadas;
- x) Assegurar que todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados por si sejam integralmente redigidos em português;
- y) Cumprir outras obrigações previstas na legislação aplicável, ou nas cláusulas contratuais.

Artigo Oitavo (Direitos do concessionário)

Constituem direitos do concessionário:

- a) Explorar, em regime de exclusividade, a área concessionada;
- b) Utilizar nos termos da lei e do contrato, os bens do domínio público necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas;
- c) Solicitar a colaboração da SDPS no desenrolar da sua atividade;
- d) Adequar a forma e sede que melhor se adequem ao exercício da concessão.

Artigo Nono (Direitos da concedente)

Constituem direitos da concedente:

- a) Receber pontualmente a contraprestação financeira estabelecida;
- b) Sequestrar a concessão nos casos previstos na lei e no contrato;
- c) Resgatar a concessão nos casos previstos na lei e no contrato;
- d) Solicitar informação ao concessionário sobre o desenvolvimento da sua atividade;
- e) Fiscalizar a atividade do concessionário, designadamente deslocando-se às instalações afetas à concessão sempre que tal se revele necessário e mediante pré-aviso adequado;

- f) Impor ao concessionário as correções pertinentes em razão das infrações que cometer;
- g) Solicitar ao concessionário a promoção de iniciativas de divulgação cultural e turística conjuntas;
- h) Executar, aplicar sanções, ativar, onerar, ou responsabilizar judicialmente o concessionário relativamente a todas as garantias acessórias da presente concessão, sem necessidade de interpelação prévia;
- i) Quaisquer outros previstos na legislação aplicável, ou nas cláusulas contratuais.

Artigo Décimo (Obrigações da concedente)

Constituem obrigações da concedente:

- a) Colaborar com o concessionário na execução da concessão;
- b) Informar o concessionário de todas as informações relevantes para a execução da concessão.

Artigo Décimo Primeiro (Sanções)

1. O incumprimento de qualquer das cláusulas contratuais, a utilização do imóvel para fins diferentes do previsto e a falta de pagamento da contraprestação financeira mensal em devido tempo determinarão a resolução sancionatória do contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções pecuniárias definidas no Anexo II e no contrato.
2. As sanções pecuniárias serão aplicadas por comunicação da concedente ao concessionário, por carta registada com aviso de receção, onde aquela indique qual o fundamento da aplicação e o respetivo montante.
3. As sanções pecuniárias serão pagas juntamente com a contrapartida financeira mensal que se vencer imediatamente após a respetiva aplicação, sendo que todos os valores que a partir desse momento forem entregues pelo concessionário serão primeiro abatidos nas sanções aplicadas e apenas depois para abater na contrapartida mensal devida, considerando-se esta em dívida para todos os efeitos legais se o montante entregue não cobrir a totalidade dos montantes devidos à concedente.
4. A aplicação das sanções pecuniárias não impede a concedente de reclamar do concessionário indemnização pelos danos que o incumprimento eventualmente causar, nem o direito de resolução do contrato.

Artigo Décimo Segundo (Objeto do dever de sigilo)

1. O concessionário, assim como todos os seus subcontratados, funcionários e/ou outro pessoal coadjuvante, deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa à concedente de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.

3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que forem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo concessionário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Artigo Décimo Terceiro (Prazo do dever de sigilo)

1. O concessionário deverá guardar sigilo quanto a informações que possa obter no âmbito e durante o prazo da execução do presente contrato, por qualquer causa e/ou forma, assim como deverá manter o sigilo mesmo após a cessação do contrato, designadamente mas sem restringir, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança.
2. O incumprimento deste dever sujeita o concessionário a responsabilidade civil e criminal.

Artigo Décimo Quarto (Força maior)

1. Não podem ser impostas penalidades ao concessionário nem, por outro lado, pode este exigir qualquer tipo de contrapartida à concedente, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual do contrato que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, designadamente:
 - a) tremores de terra, inundações, derrocadas, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais;
 - b) atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas;
 - c) obras de reparação de todo e qualquer equipamento público.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a) greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do concessionário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - b) determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo fornecedor de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - c) manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;
 - d) incêndios ou inundações com origem nas instalações do concessionário cuja causa, propagação ou proporções se devam a sua culpa, e/ou a atos e/ou omissões feitas com dolo e/ou negligência e/ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - e) avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do concessionário não devidas a sabotagem;
 - f) eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4. A ocorrência de circunstâncias que possam substanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.
5. A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

Artigo Décimo Quinto
(Vicissitudes)

1. Se, por motivos não imputáveis ao concessionário, a área concessionada estiver total ou parcialmente inoperacional e/ou se existir qualquer restrição, total ou parcial, temporária ou permanente, ao respectivo uso, aquele tem o direito de solicitar à concedente a suspensão do pagamento da contraprestação pela concessão, pelo período em que ocorrer

tal inoperacionalidade e/ou restrição, até ao máximo de 6 meses.

2. O pedido do concessionário deve ser devidamente fundamentado, e deve conter desde logo a proposta em relação às matérias referidas no número anterior.
3. A concedente analisará o pedido do concessionário, tendo para tal em conta as informações a prestar por entidades terceiras relativamente aos fundamentos invocado pelo concessionário, reservando-se o direito de não autorizar e/ou conceder qualquer prorrogação e/ou suspensão do pagamento.
4. Em caso algum a concedente será responsável perante o concessionário pela atuação de entidades terceiras, pelo que se da atuação destas resultar algum prejuízo para o concessionário, qualquer tipo de ressarcimento deverá ser diretamente dirigido a tais entidades.

CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Direção Regional da Administração da Justiça.

PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fração de lauda de anúncio são os seguintes:

Uma lauda.....	€ 15,91 cada	€ 15,91;
Duas laudas.....	€ 17,34 cada	€ 34,68;
Três laudas.....	€ 28,66 cada	€ 85,98;
Quatro laudas.....	€ 30,56 cada	€ 122,24;
Cinco laudas.....	€ 31,74 cada	€ 158,70;
Seis ou mais laudas.....	€ 38,56 cada	€ 231,36

A estes valores acresce o imposto devido.

EXEMPLAR

ASSINATURAS

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

	Anual	Semestral
Uma Série.....	€ 27,66	€ 13,75;
Duas Séries.....	€ 52,38	€ 26,28;
Três Séries.....	€ 63,78	€ 31,95;
Completa.....	€ 74,98	€ 37,19.

A estes valores acrescem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2006, de 13 de janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA
IMPRESSÃO
DEPÓSITO LEGAL

Departamento do Jornal Oficial
Departamento do Jornal Oficial
Número 181952/02

Preço deste número: € 4,87 (IVA incluído)