



JORNAL OFICIAL

Quarta-feira, 15 de junho de 2016

III
Série

Número 104

Suplemento

Sumário

PONTA DO OESTE - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A.

Edital n.º 9/2016

Pedido de subconcessão de exploração, conservação e gestão privativa da infra-estrutura implantada na frente mar da vila da Calheta, denominada Porto de Recreio da Calheta, infra-estrutura essa que integra o domínio público regional e está implantada em parcela do domínio público marítimo, com uma área bruta de construção de 11.992m², uma área de implantação de 6.555m², uma área terrestre de 24.786m² e uma área marítima de 57.503m², destinada à exploração e renovação da marina e os respetivos estabelecimentos de apoio e complementares, nomeadamente, a venda de produtos e/ou a prestação de serviços relacionados com atividades náuticas e de um parque de estacionamento, podendo desenvolver outras atividades para além das que integram o objeto principal do contrato, por si ou através de subconcessões parciais, desde que devidamente licenciadas, competindo-lhe requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato.

**PONTA DO OESTE - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO
E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA
MADEIRA, S.A.****Edital n.º 9/2016**

Edital n.º 01/2016

A Ponta do Oeste - Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A., abreviadamente designada de SDPO, com sede à Avenida Zarco, Palácio do Governo Regional, 3.º andar, freguesia da Sé, concelho do Funchal, com capital social no montante de EUR 500 000, pessoa coletiva número 511146507, e matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Funchal sob o mesmo número, ao abrigo das competências que lhe são conferidas nos termos das alíneas a) e b) do artigo 4.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/2000/M, de 2 de agosto, e na sequência da Resolução do Conselho de Governo n.º 928/2015, de 27 de outubro, conforme Anexo I ao presente Edital, 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 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, 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, que, em conformidade e para os efeitos previstos naquela disposição, deu entrada nesta entidade um pedido de subconcessão de exploração, conservação e gestão privativa da infraestrutura implantada na frente mar da vila da Calheta, denominada Porto de Recreio da Calheta, infraestrutura essa que integra o domínio público regional e está implantada em parcela do domínio público marítimo, com uma área bruta de construção de 11.992m², uma área de implantação de 6.555m², uma área terrestre de 24.786m² e uma área marítima de 57.503m², destinada à exploração e renovação da marina e os respetivos estabelecimentos de apoio e complementares, nomeadamente, a venda de produtos e/ou a prestação de serviços relacionados com atividades náuticas e de um parque de estacionamento, podendo desenvolver outras atividades para além das que integram o objeto principal do contrato, por si ou através de subconcessões parciais, desde que devidamente licenciadas, competindo-lhe requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários, com todas as suas valências em conformidade com a lei, regulamentos e programas de desenvolvimento aprovados, de acordo com a memória descritiva e as plantas que constituem o Anexo II, com as características mínimas aí especificadas, pelo período de 28 anos, com as especificidades descritas no Anexo III.

Tendo-se verificado que não existem causas que obstem à abertura do procedimento de atribuição da concessão de utilização privativa, nos termos previsto no artigo 21.º, n.º 5, alínea b) do Decreto-lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, vem comunicar-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 SDPO, 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 4 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 acima mencionado 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 SDPO, sita 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 implantada na Calheta é devido o pagamento de uma taxa de utilização privativa tendo como mínimo a quantia mensal de EUR 100 (cem euros) nos primeiros 7 anos e de EUR 22 500 (vinte e dois mil e quinhentos euros), nos restantes, quantias a atualizar anualmente 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 subconcessão depende da apresentação dos seguintes documentos:

- i. Código de acesso à Certidão Permanente;
- ii. Declaração elaborada de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º do CCP, elaborada 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;
- iii. Documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do CCP;
- iv. 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 22, este último acompanhado do anexo C, se for o caso);
 - II. Declaração de rendimentos e retenções residentes (modelo 10);
 - III. Anexo Q da informação empresarial simplificada (IES).

- v. 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;
- vi. Da não existência de dívidas a qualquer uma das Sociedades de Desenvolvimento (Ponta do Oeste, Norte, Metropolitana e Porto Santo)

Funchal, 15 de junho de 2016.

O Conselho de Administração

Anexo I
Resolução n.º 928/2015

Publicada no JORAM, I Série n.º 165, de 27 de outubro de 2015.

Anexo II
Memória Descritiva e Plantas

O Porto de Recreio da Calheta está situado na marginal da Vila da Calheta, a nascente da Praia Artificial da Calheta e a cerca de 16 milhas marítimas a Oeste do Funchal.

Na sua génese teve como função promover o funcionamento pleno da orla marítima existente, outrora incapacitada de proporcionar um abrigo eficaz e permanente e dotar a vila de um espaço de animação e lazer com capacidade de acolhimento e qualidade elevada.

1. DESCRIÇÃO GERAL

O Porto de Recreio da Calheta é uma infraestrutura de recreio náutico, com uma bacia com capacidade potencial para 377 embarcações, com dimensões entre os 6 e os 25 metros, incluindo 44 lugares para motas de água e dois passadiços principais junto aos molhes de proteção, um em cada molhe, que servem de cais de receção.

Tem como apoio um edifício de 2 pisos, destinado maioritariamente ao comércio e serviços, complementado com uma zona administrativa de apoio e um parque de estacionamento, também com 2 pisos.

No topo do edifício e adjacente à estrada marginal existe um passeio pedonal por onde se acede, através de duas escadarias, aos distintos pisos do Porto de Recreio e, nos extremos, por rampas rodoviárias, quer de acesso à plataforma marginal (a poente), quer de acesso ao parque de estacionamento (a nascente).

O porte das construções só pontualmente excede as cotas da Estrada Regional, e de modo intencional, para afirmar os locais de acesso pedonal ou por necessidades técnicas (chaminés e ventilações) integrando-se estas naqueles volumes, ou no mobiliário urbano.

Todo o espaço está rodeado de um jardim de grandes dimensões, onde existem espaços de lazer, e que faz a ligação do nível da estrada ao nível do plano de água.

1.1. Composição
Piso 0 Nascente

- Estacionamento Coberto
- Serviços de Polícia, Alfândega e Fronteiras
- Receção do porto de recreio
- Balneários masculinos e femininos
- Espaços comerciais (restaurantes e lojas)
- Piso 0 Poente
- Espaços comerciais (restaurantes e lojas)
- Inst. sanitárias masculinas e femininas
- Espaços para posto de multibanco ou máquinas de vending
- Depósito de lixo
- Piso 1 Nascente
- Estacionamento Coberto
- Espaços comerciais (quiosques)
- Piso 1 Poente
- Espaços comerciais (quiosques)
- Piso 2
- Parqueamentos descobertos

2. ÁREA SECA

As áreas atribuídas ao comércio e serviços, zona administrativa e parque de estacionamento, distribuem-se ao longo do flanco norte do porto de recreio, no edifício criado para o efeito.

Assim, de nascente para poente, temos o parque de estacionamento, em subsolo, com capacidade para 336 lugares (incluindo quatro lugares para deficientes), distribuídos por dois pisos, acessíveis por uma rampa a partir da E.R, na qual foram implantadas as condições necessárias para o efeito: faixas de viragem e desaceleração.

O estacionamento obedece às normas da legislação de segurança, dispondo das saídas de emergência necessárias e de seccionamento da área em caso de sinistro, contando ainda com um sistema de desenfumagem.

Os acessos pedonais localizam-se em ambos os extremos, e podem fazer-se a partir da praça superior (laje ajardinada) ou da plataforma marginal do porto de recreio, ou ainda por elevador, no topo poente. O controle de acesso rodoviário é feito na zona da rampa, estando a infraestrutura preparada com o equipamento necessário ao desenvolvimento da atividade, como sejam barreiras de entrada e de saída e 4 máquinas de pagamento automático. O sistema de controlo deste equipamento está localizado na receção do porto de recreio, onde se pode igualmente proceder ao pagamento manual.

A poente do estacionamento, na esquina entre aquela zona do edifício e a zona destinada ao comércio e serviços, está implantado um espaço destinado inicialmente ao Clube Náutico, subdividido por 3 pisos e ainda “no toco”. Este espaço, com entrada a partir da cota da estrada regional, permitiria aos utentes acederem ao porto de recreio através de uma coluna de acesso vertical.

Ainda na mesma zona do edifício e ao nível do piso térreo, localizam-se as instalações de apoio administrativo do Porto de Recreio, nomeadamente os serviços de Estrangeiros e Fronteiras, a Polícia Marítima e os balneários de destinados aos tripulantes das embarcações passantes, bem como as instalações administrativas e de gestão do complexo (receção).

A zona seca do porto de recreio é assim dividida, esquematicamente, de acordo com o seguinte quadro:

Espaços	Área útil do PISO 0	Área útil do PISO 1	Área útil do PISO 2	Totais úteis Parciais
Jardins	n/d	n/d	n/d	11.450 m ²
Estacionamento	4.096 m ²	4.007 m ²		8.103 m ²
Esplanadas	906 m ²	414 m ²		1.320 m ²
Comércio	596 m ²	484 m ²	90 m ²	1.170 m ²
Restauração	816 m ²			816 m ²
Administração da Marina	82 m ²	154 m ²		236 m ²
Áreas Técnicas	145 m ²		22 m ²	167 m ²
Instalações Sanitárias	50 m ²	14 m ²		64 m ²
Balneários	38 m ²			38 m ²
GNR	32 m ²			32 m ²
Alfândega	22 m ²			22 m ²
Autoridade Marítima	20,50 m ²			20,50 m ²
Serviço de Fronteiras	20 m ²			20 m ²
Depósito de lixos	28 m ²			28 m ²

Os terraços gerados pela construção do edifício e do estacionamento são pavimentados e ajardinados, sendo as lajes do estacionamento construídas com o declive da própria ER, de modo a constituir um prolongamento “natural” desta em termos de área ajardinada.

Em termos de segurança contra incêndios, os edifícios estão dotados de uma rede de incêndios armada (R.I.A.) com bocas de incêndios do tipo carretel armadas com mangueiras. A sua localização foi estudada de modo a cobrir toda a área e dando preferência às zonas de penetração nos edifícios. Estão igualmente dotados de sistema automático de Detecção de Incêndios que abrange todas as dependências.

No piso 2, ao longo da avenida e sobre o passeio foram instalados hidrantes, espaçados cerca de 70 m.

Na maioria das dependências foram previstos detetores óticos de fumo. Em todos os pisos foram instaladas sirenes de alarme que, em caso de sinistro confirmado, transmitem o sinal sonoro para evacuação dos ocupantes. A Central de Detecção está instalada no piso 0 da Receção.

2.1. Instalações Administrativas e de Gestão do Porto de Recreio – Receção

Como anteriormente referido, as instalações administrativas e de gestão do porto de recreio, incluindo a receção, estão sedeadas no intermeio do edifício de apoio terrestre do porto de recreio, entre o parque de estacionamento coberto e a zona comercial do mesmo, na zona nascente.

Estão distribuídas por dois pisos, tendo o piso zero a área útil de 82 m² e o piso um 45 m², estando apetrechada, para além da receção propriamente dita, de sala de estar com TV e acesso à internet, sala de reuniões, 2 gabinetes, 3 inst. sanitárias, sala de apoio técnico, entre outro tipo de facilidades.

2.2. Zona Comercial

A zona comercial e de serviços, localizada a poente das instalações administrativas, reparte-se por dois pisos, animando a marginal do porto de recreio. Esta zona está subdividida nos seguintes espaços:

Espaço	Piso	Uso	Área útil	Esplanada	Observações
0.4	0	Loja de Conveniência	70 m ²	n/d	Em exploração
0.5	0	Restaurante *	138 m ²	100 m ²	Em exploração
0.6	0	Espaço comercial	69 m ²	157 m ²	Em exploração
0.7	0	Restaurante *	110 m ²	90 m ²	Desocupado
0.8	0	Espaço comercial *	115 m ²	80 m ²	Em exploração
0.9	0	Restaurante *	177 m ²	160 m ²	Em exploração
0.10	0	Espaço comercial de venda de artigos náuticos *	68.85 m ²	n/d	Em exploração
0.11	0	Gelataria	69 m ²	81.6 m ²	Em exploração
0.12	0	Restaurante	169 m ²	120 m ²	Em exploração
0.13	0	Espaço comercial	158 m ²	118 m ²	Em bruto
0.14	0	Espaço comercial	152 m ²	n/d	Desocupado (A)
0.17	0	Espaço comercial	29.35 m ²	n/d	Em exploração
0.18	0	Espaço Comercial	49.27 m ²	n/d	Desocupado (B)

Espaço	Piso	Uso	Área útil	Esplanada	Observações
1.1	1	Quiosque Amovível Rent-a-Car	8m ²	n/d	Em exploração (C)
1.2	1	Quiosque (bar)	9.6m ²	68m ²	Desocupado (D)
1.3	1	Quiosque (bar)	9.6m ²	68m ²	Desocupado (D)
1.4	1	Espaço Comercial	29m ²	24.55m ²	Desocupado (E)
1.5	1	Espaço Comercial	39m ²	31.87m ²	Desocupado (E)
1.6	1	Espaço Comercial	39m ²	31.87m ²	Desocupado (F)
1.8	1	Quiosque (bar)	9.6m ²	68m ²	Desocupado (D)
1.9	1	Quiosque (bar)	9.6m ²	68m ²	Desocupado (D)
1.11	1	Escritório *	39m ²	31.72m ²	Ocupado
1.12	1	Escritório *	39m ²	22m ²	Ocupado
1.15	1	Espaço Comercial	291m ²	n/d	Desocupado (G)
2.1	2	Espaço Comercial	90m ²	n/d	Desocupado (H)

Legenda:

* – Espaço com ação judicial (contencioso) por parte da Ponta Oeste, S.A.

A – Espaço Comercial preparado para salão de jogos, no entanto não está em exploração.

B – Espaço Comercial em bruto. Tem ligação com o espaço 1.15 (pisos 1) e com o espaço 2.1 (pisos 2).

C – Contrato de cedência de utilização de superfície.

D – Espaço com acabamentos executados; não se encontra actualmente em exploração. Aguarda intervenção na escarpa sobranceira ao Porto de Recreio da Calheta para futura subconcessão. Obra a cargo da DRIE, Secretaria dos Assuntos Parlamentares e Obras Públicas. Necessita reparações.

E – Espaço Comercial em bruto; não se encontra atualmente em exploração. Aguarda intervenção na escarpa sobranceira ao Porto de Recreio da Calheta para futura subconcessão. Obra a cargo da DRIE, Secretaria dos Assuntos Parlamentares e Obras Públicas.

F – Espaço com acabamentos; não se encontra atualmente em exploração. Aguarda intervenção na escarpa sobranceira ao Porto de Recreio da Calheta para futura subconcessão. Obra a cargo da DRIE, Secretaria dos Assuntos Parlamentares e Obras Públicas.

G – Espaço Comercial em bruto. Tem ligação com o espaço 0.18 (pisos 0) e com o espaço 2.1 (pisos 2). Aguarda intervenção na escarpa sobranceira ao Porto de Recreio da Calheta para futura subconcessão. Obra a cargo da DRIE, Secretaria dos Assuntos Parlamentares e Obras Públicas. Necessita reparações.

H – Espaço Comercial em bruto. Tem ligação com o espaço 0.18 (pisos 0) e com o espaço 1.5 (pisos 1). Aguarda intervenção na escarpa sobranceira ao Porto de Recreio da Calheta para futura subconcessão. Obra a cargo da DRIE, Secretaria dos Assuntos Parlamentares e Obras Públicas. Necessita reparações.

É de referir que estes estabelecimentos são de um piso apenas, tendo saídas diretas para o exterior.

O edifício termina junto das instalações de armazenamento do Clube Náutico da Calheta, que se mantém.

A zona comercial precisa das seguintes intervenções:

- Reparação de pavimentos, iluminação, bancos e muros-banco existentes;
- Revisão e reparação das coberturas, sistema de impermeabilização e de ventilação dos espaços comerciais;
- Reposição e reparação pontual dos guarda-corpos em inox polido existentes;
- Revisão e reparação das coberturas e do sistema de impermeabilização dos espaços comerciais;
- Reparação dos revestimentos dos tetos exteriores em contraplacado marítimo;
- Revisão geral a todos os sistemas, equipamentos e instalações elétricas, eletromecânicas, mecânicas e automatismos;
- Reparação sistema de escoamento de águas pluviais e residuais;

2.3. Estacionamento

O parque de estacionamento coberto do porto de recreio distribui-se por 2 pisos, com 4096 m² e 4007 m² respetivamente, com capacidade para 337 lugares (Inclui quatro lugares para deficientes) e com um elevador.

- Piso superior (pisos 2): 166 lugares

- Piso inferior (pisos 1): 170 lugares

Nos estacionamentos existem duas saídas normais por escada, uma a nascente e outra a poente. Esta escada é do tipo exterior desenvolvendo-se ao ar livre. A outra a poente é do tipo enclausurada e conduz ao piso da cobertura que fica ao nível do arruamento público.

Existem ainda duas saídas de emergência, uma encostada à parede norte e outra à parede sul. Esta última tem saída para o terreno exterior situado numa cota intermédia entre os dois pisos. A outra escada é do tipo enclausurada com saída direta para o exterior ao nível da cobertura.

No piso 0 localiza-se o reservatório de água, com cerca de 50 m³ para o serviço de incêndios, utilizado igualmente na rede de rega. Aí está instalada uma central de bombagem, que se destina a corrigir pequenas variações de pressão na rede.

Os pisos estão protegidos por um sistema de deteção de CO, localizando-se a central de deteção de CO no piso zero da Receção do porto de recreio, junto à central de deteção de Incêndios.

No piso zero do estacionamento está instalado um grupo gerador de emergência que entra automaticamente em funcionamento em caso de falta de energia da rede pública e que, além de outros circuitos, alimenta prioritariamente os seguintes:

- Central de detecção de incêndios
- Iluminação de emergência
- Central de bombagem
- Ventiladores de desenfumagem do estacionamento

Para renovação do ar está montado um sistema de ventilação mecânico. A entrada em funcionamento dos ventiladores é comandada pela central de comando de CO.

O parque de estacionamento precisa das seguintes intervenções:

- Revisão geral a todos os sistemas, equipamentos e instalações elétricos, eletromecânicos, mecânicos e automatismos;
- Revisão da estação de tratamento de água potável de abastecimento ao porto de recreio;
- Revisão geral dos dispositivos de detecção e combate a incêndio e de todos os dispositivos de segurança;
- Revisão geral ao equipamento de extração e desenfumagem e ao sistema de detecção de CO.

2.4. Áreas Ajardinadas e instalações técnicas complementares

As áreas verdes incidem, fundamentalmente, nas superfícies adjacente e sobrejacente ao edifício do parque de estacionamento, na plataforma criada a nascente do empreendimento. É, por excelência, um espaço de lazer e recreio, organizado por forma a integrar as funções de circulação de peões, enquadramento e proteção relativamente à estrada e restantes vias de acesso motorizado.

O espaço foi organizado em volta de um centro fulcral que permitiu, simultaneamente, o encontro geométrico do planos definidos pela cobertura do edifício para estacionamento e pela encosta entre o tanque da marina e o extremo do paredão do lado nascente, e a ligação em pendente suave entre pontos extremos com uma diferença altimétrica de, aproximadamente, nove metros.

O lugar central é uma plataforma circular, ligeiramente balanceada da laje de cobertura do edifício, assinalada com a vertical dum repuxo emergente de um "vulcão".

A encosta até ao tanque foi modelada em anfiteatro dirigido a um grande palco que, centrado no lado nascente, tem a marina como cenário.

É nesta zona que estão instaladas as seguintes instalações complementares:

- ETAR
- Reservatórios de combustíveis
- Depósitos de gás

A rede de rega é totalmente automática através de um programador eletrónico que comanda as electroválvulas dos sectores.

O material vegetal utilizado inclui espécies resistentes, vivazes e adaptadas às condições edificas e climáticas do local, maioritariamente espontâneas ou tradicionais da paisagem envolvente.

A vegetação é aplicada em três situações com funções distintas.

No extremo nascente do terreno instalou-se um maciço arbóreo e arbustivo, para proteção e separação visual relativamente à ETAR e aos depósitos de gás. O âmago dos dois grandes planos divergentes, aquele sobre a laje do edifício e aqueloutro da suave pendente para a marina, reveste-se de amplos relvados. No restante, as superfícies estão ajardinadas com espécies adequadas para ensombreamento dos percursos e embelezamento dos sítios.

A iluminação ao longo do caminho principal do jardim e do passeio a norte é assegurada por luminárias sobre postes de quatro metros. Os mais largos dos outros caminhos estão pontuados com luminárias sobre pilaretes com sessenta centímetros de altura.

O repuxo e algumas árvores têm iluminação decorativa própria.

Estes espaços precisam das seguintes intervenções:

- Replantação de vegetação e de áreas relvadas, reparação do sistema de rega e recolocação de calhau rolado nos espaços exteriores;
- Reparação da junta de dilatação do vulcão de água;
- Revisão da ETAR compacta e da estação elevatória.

3. ÁREA MOLHADA

3.1. Obra de proteção

O porto de recreio da Calheta compreende um molhe-cais que existia previamente à sua ampliação, com cerca de 170 m, com um troço com 81 m sensivelmente perpendicular à costa e outro, com 88 m, fazendo um ângulo de 103° com o primeiro, tendo sido ampliado em 117 m desse lado poente, e em 321 m por um contra-molhe construído do lado nascente, mas numa solução de quebra-mar vertical, protegido na fundação por cubos Antifer de 16 ton. Já em exploração, a entrada marítima do porto de recreio foi alvo de melhoramentos, devido à agitação interior se ter verificado ser acima dos níveis aceitáveis, tendo sido criado um acesso, com dois molhes em quebra-mar de taludes, igualmente com cubos Antifer de 20 ton, ambos com os comprimentos parciais de 60 metros.

Do lado de terra a bacia é delimitada por retenções marginais concebidas de modo a minimizar as reflexões da agitação que se propaga do exterior ou que é gerada no seu interior pelas embarcações em movimento.

A obra marítima necessita de obras de reparação/manutenção, tais como:

- Reforço da obra de proteção marítima (cubos Antifer de 16 e 20 ton);
- Eventual reposição de cubos Antifer no perfil inicial dos molhes em quebra-mar de talude;
- Reparação do muro defletor do muro-cais poente;
- Reposicionamento dos faróis de balizamento;
- Revisão do balizamento de entrada do porto de recreio;
- Dragagem do canal marítimo de acesso;

Sobre o reforço da proteção marítima entende-se por necessário:

- Realizar o prolongamento do quebra-mar de talude poente, atualmente com cerca de 60m de comprimento;
- Aumentar a cota de coroamento do muro cortina do quebra-mar vertical sul (molhe sul) do lado poente;
- Reforçar o tardo do molhe sul com a execução de uma proteção aderente, em quebra-mar de talude.

Estas recomendações são meramente indicativas, sendo da responsabilidade do concorrente a realização de todos os projetos de execução de especialidades e soluções técnicas a implementar.

3.2. Passadiços de amarração

Ao abrigo destes molhes existe uma bacia de estacionamento, com 3 ha e capacidade para cerca de 377 embarcações com comprimento entre 6m e 15 m (atualmente reduzida em 38 embarcações) e terraplenos de apoio na envolvente, com uma área de aproximadamente 1,3 ha.

O estacionamento das embarcações faz-se em passadiços flutuantes posicionados através de estacas metálicas cravadas no fundo da bacia, sendo o acesso a estes passadiços feito, a partir de terra, por meio de rampas metálicas articuladas superiormente nas retenções marginais e apoiadas inferiormente nos passadiços, com acessos condicionados.

Já o acesso ao passadiço flutuante existente no molhe-cais antigo, a poente, é feito pelas escadas pré-existentes no mesmo.

Os passadiços que são alvo de exploração e de contratos são os seguintes:

Passadiço	Dimensão máxima das embarcações	Lotação
Passadiço A	6 m	38
Passadiço B	25 m	1
Passadiço B	15 m	10
Passadiço B	12 m	12
Passadiço C	25 m	1
Passadiço C	12 m	12
Passadiço C	10 m	13
Passadiço D	8 m	32
Passadiço D	20 m	1
Passadiço E	8 m	33
Passadiço F	6 m	41
Passadiço G	6 m	47
Passadiço H	6m económico	49
Passadiço I	6m económico	46
Cais de Recepção		1
JET-SKI		40
	TOTAL potencial	377
	Passadiço A danificado	-38
	TOTAL atual	339

Neste momento e tendo em conta que o passadiço A foi retirado para manutenção e reparação, a capacidade atual é de 339 embarcações.

A bacia de estacionamento necessita de obras de reparação/manutenção, tais como:

- Dragagem até à batimétrica de projeto;
- Revisão geral dos passadiços e de todo o sistema de amarração e reparação do cais B;
- Recuperação/renovação do sistema de abastecimento de combustível.

3.3. Serviços complementares fornecidos

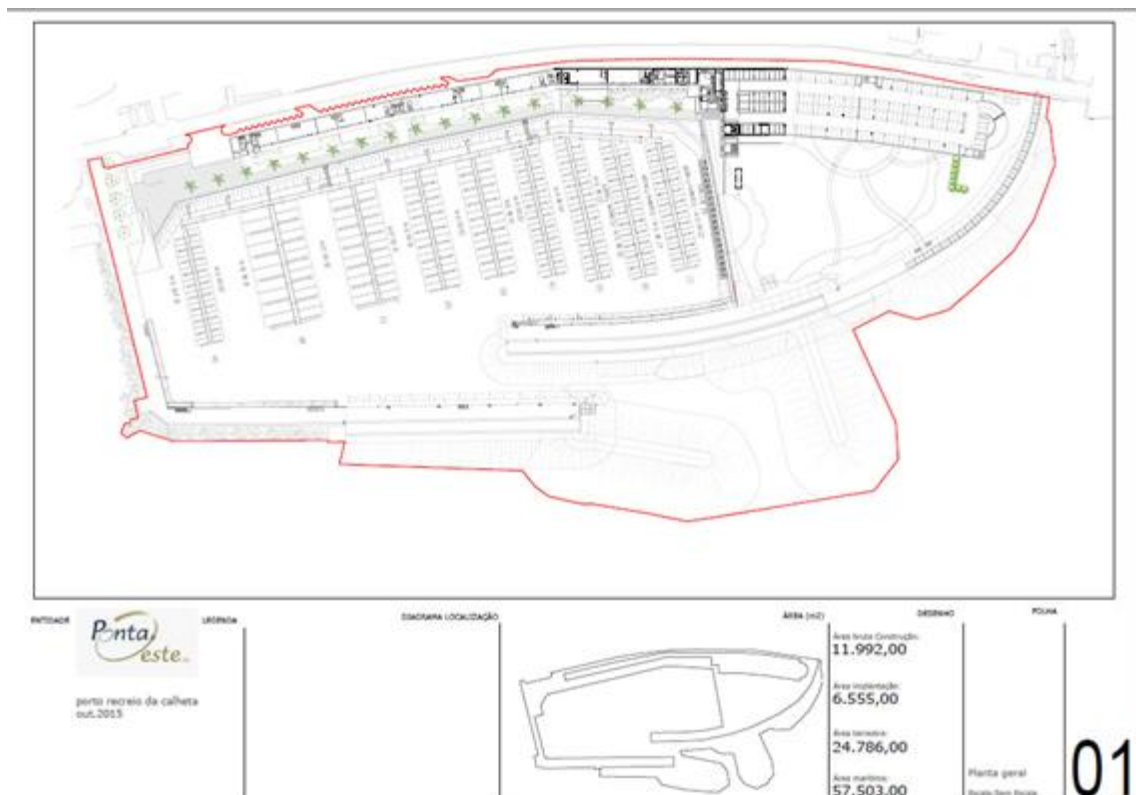
O porto de recreio dispõe de uma gama completa de serviços/equipamentos, tais como:

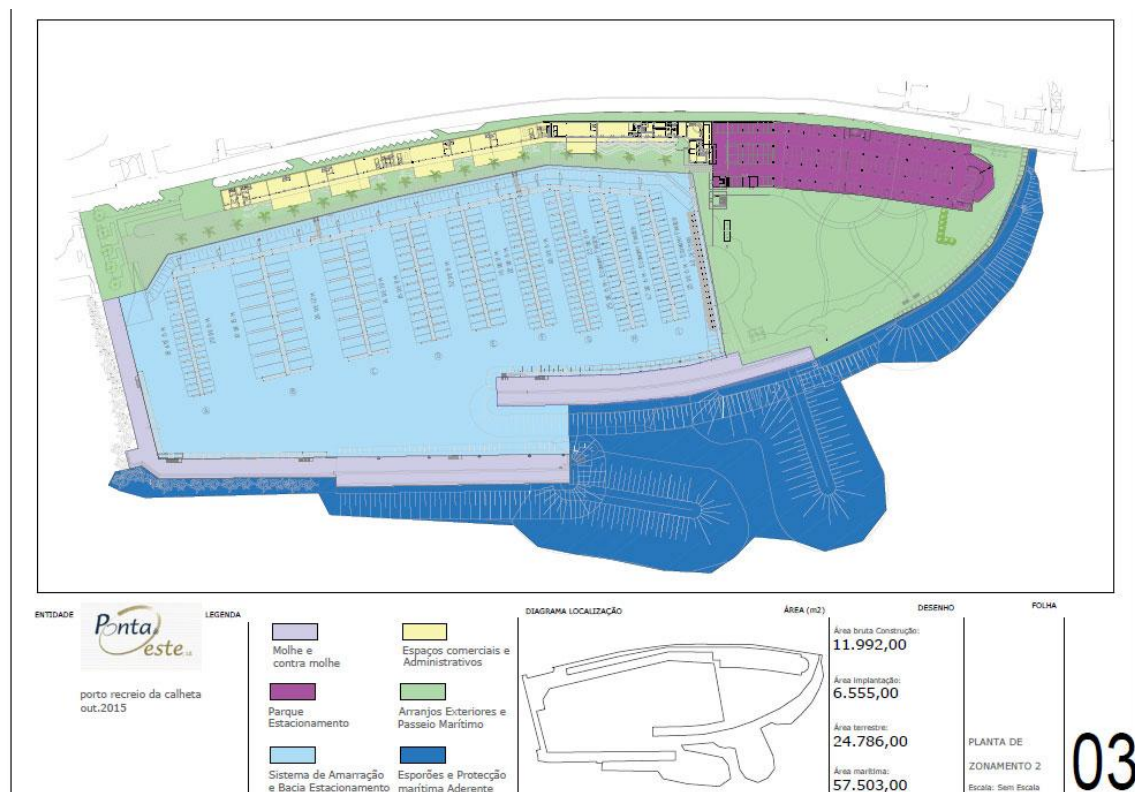
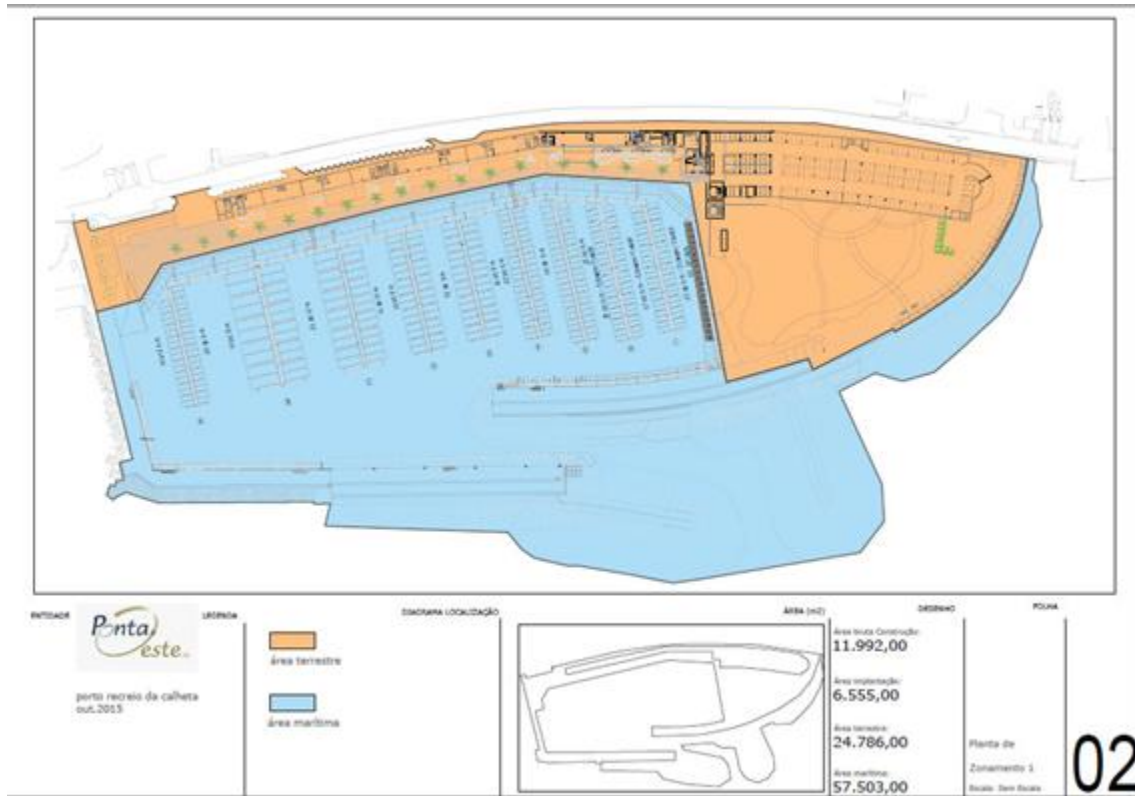
- Posto de combustíveis,
- Bomba pump-out de descarga de águas residuais,
- Pontos de descarga de óleos usados;
- Duas embarcações para apoio nas manobras de amarração;

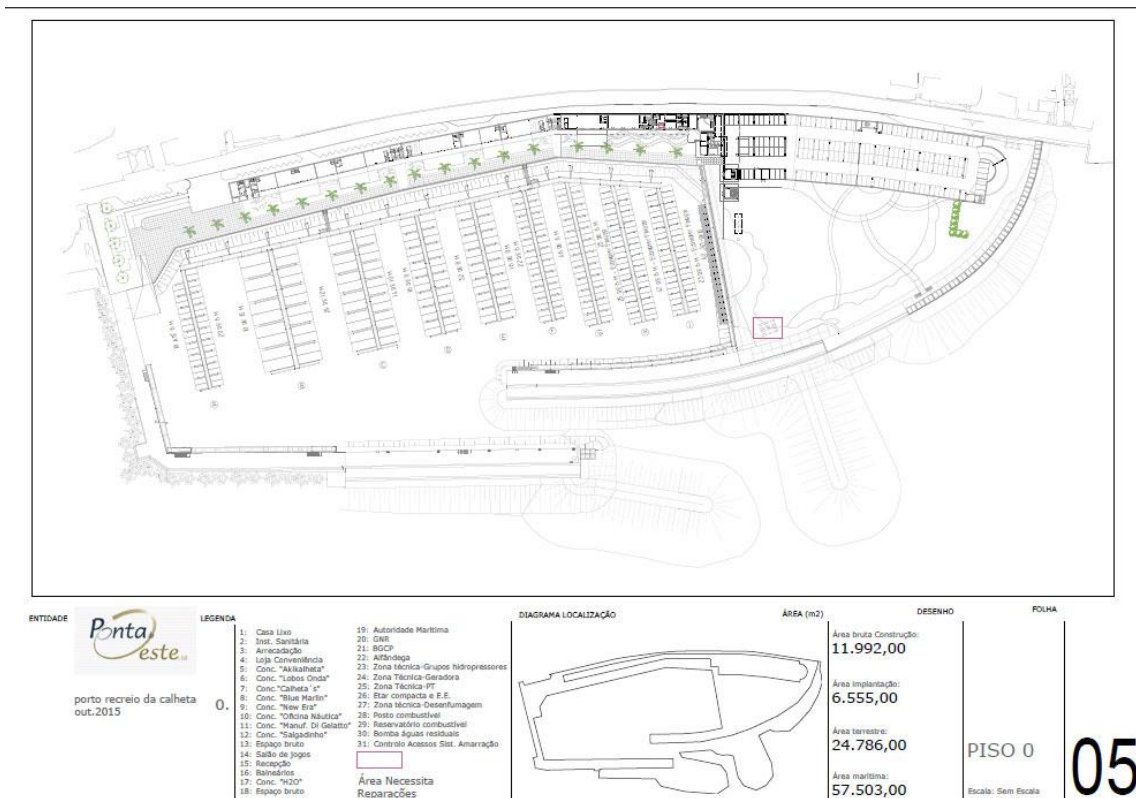
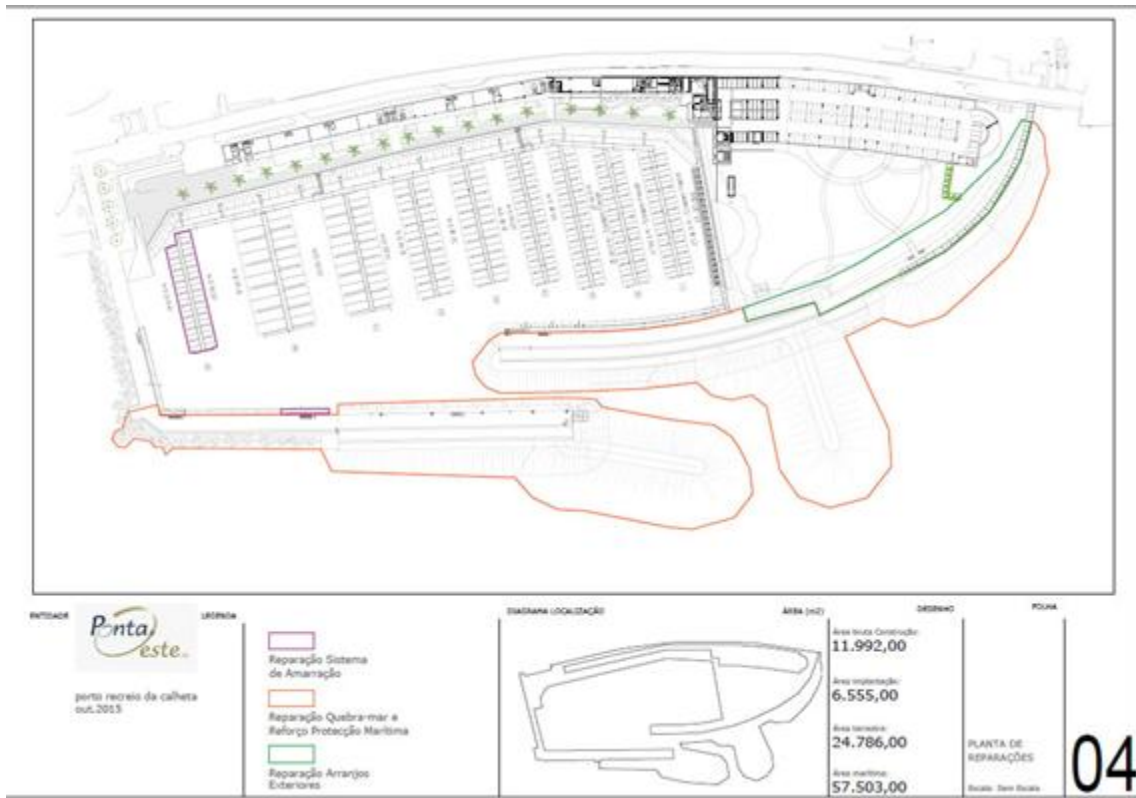
O posto de combustíveis necessita de importantes reparações, tendo o concessionário de adaptar o atual sistema, de modo a operacionalizar o abastecimento de combustíveis às embarcações, podendo para o efeito recuperar o equipamento existente ou instalar outro novo, às suas custas. Caso pretenda instalar um novo reservatório, este terá de ser enterrado em situação análoga à existente ou, pretendendo outra localização, esta deverá ser submetida à aprovação da subconcedente. Deverá igualmente cumprir as orientações técnicas relativas a aterros marítimos, de modo a evitar contaminações das águas marítimas circundantes e a provocar danos no referido aterro.

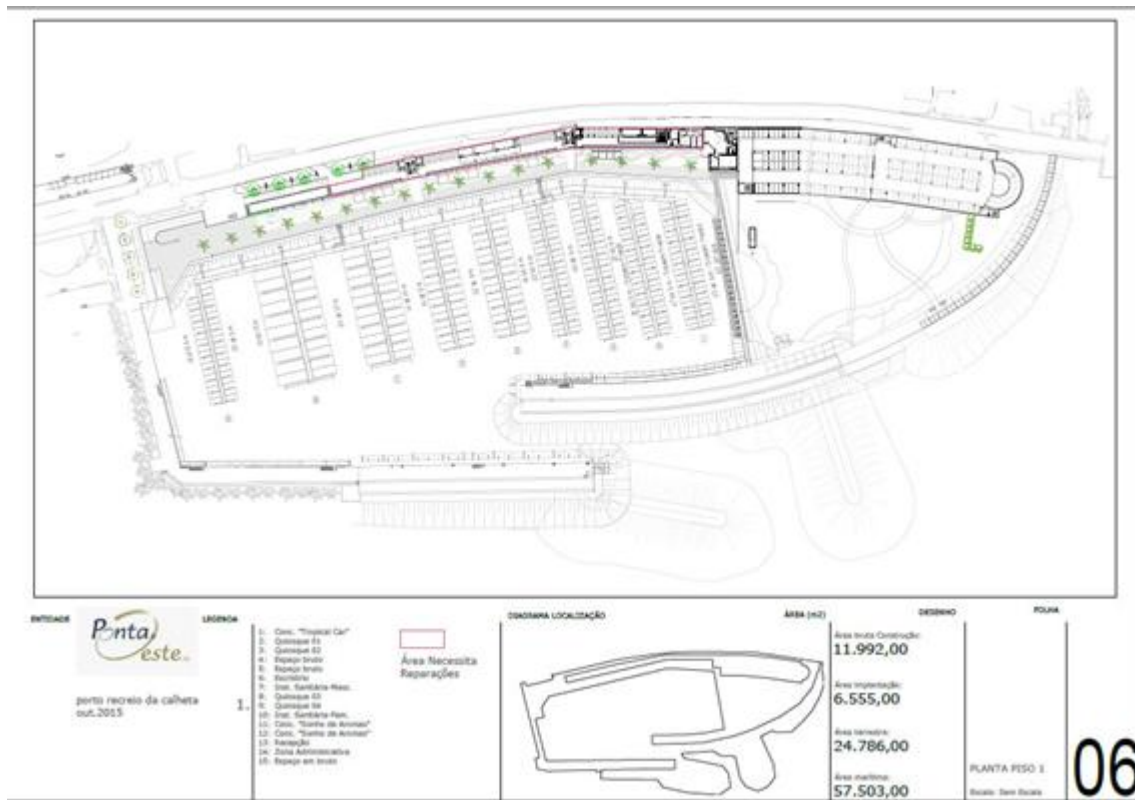
4. ESTIMATIVA DOS TRABALHOS DE REPARAÇÃO/MANUTENÇÃO A EXECUTAR

Éstima-se que as obras de reparação/manutenção e de reforço da proteção marítima, a realizar pelo subconcessionário, quer na parte terrestre quer na parte marítima, de acordo com o atrás exposto, seja da ordem dos 2,8 M€, valor este meramente indicativo e não vinculativo.

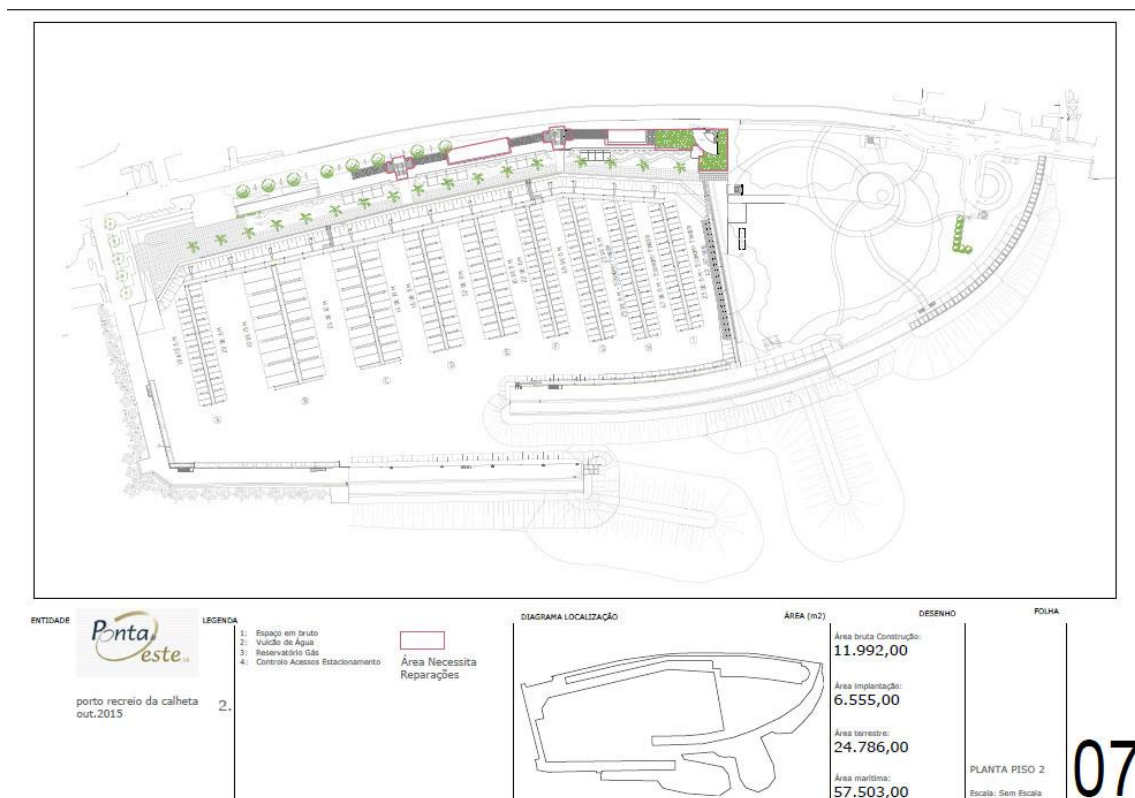








06



07

Anexo III

1.º Objeto

Subconcessão de Exploração e Gestão Privativa do Domínio Público Marítimo – Porto de Recreio da Calheta, melhor identificada na memória descritiva e na planta anexa como Anexo II.

2.º Características da área

A área total é constituída por:

- a) Área bruta de construção: 11.992m²;
- b) Área de implantação: 6.555m²;
- c) Área terrestre: 24.786m²;
- d) Área marítima: 57.503m².

3.º Finalidade da utilização

1. Utilização da infraestrutura dominial supra identificada, implantada em parcela do domínio público marítimo na frente mar da vila da Calheta, com vista à exploração e renovação da marina e os respetivos estabelecimentos de apoio e complementares, nomeadamente, a venda de produtos e/ou a prestação de serviços relacionados com atividades náuticas e de um parque de estacionamento, podendo desenvolver outras atividades para além das que integram o objeto principal do contrato, por si ou através de subconcessões parciais, desde que devidamente licenciadas, competindo-lhe requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários, com todas as suas valências em conformidade com a lei, regulamentos e programas de desenvolvimento aprovados, de acordo com a memória descritiva e as plantas que constituem o Anexo II, com as características mínimas aí especificadas, com as especificidades descritas no Anexo III e de acordo com os mais elevados padrões de qualidade necessários a garantir a melhoria e consolidação da oferta turística na zona marítima em que se enquadra.

2. A subconcessão é de gestão, conservação e exploração de bens do domínio público marítimo e é estabelecida em regime de exclusivo relativamente às atividades integradas no seu objeto.

4.º Valor mínimo do investimento

O valor do investimento a efetuar ascenderá a um mínimo de EUR 2 800 000 (dois milhões e oitocentos mil euros) e inclui a realização de obras de conservação e adaptação do prédio à finalidade da sua utilização e a aquisição de bens e equipamentos necessários ao desenvolvimento das atividades descritas no número anterior.

5.º Realização de obras de conservação e adaptação e aprovação do projeto

1. Compete ao subconcessionário da exploração temporária da infraestrutura a elaboração do projeto de obras e a sua realização, devendo executar as obras dentro dos prazos fixados no contrato e de harmonia com o projeto aprovado e com as leis e regulamentos em vigor.

2. As obras só poderão ser iniciadas após a aprovação do respetivo projeto pela SDPO.

3. A aprovação do projeto pela SDPO não dispensa o subconcessionário de obter das entidades competentes quaisquer outras licenças, autorizações ou pareceres legalmente exigíveis para a realização das obras e o exercício da atividade a desenvolver.

4. A execução das obras fica sujeita à fiscalização da SDPO e de outras autoridades competentes, cujos agentes terão livre acesso ao local dos trabalhos.

5. Terminadas as obras, deve o subconcessionário remover todo o entulho e materiais daquelas provenientes para local onde não causem prejuízos, de acordo com a lei.

6. Sem prejuízo da aplicação de outras sanções que no caso couberem, a inobservância do disposto no presente artigo dará lugar, se forem realizadas obras sem projeto aprovado ou com desrespeito deste, à sua demolição compulsiva, total ou parcial, por conta do infrator.

7. O subconcessionário 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.

6.º Prazo do contrato de subconcessão e prazo das obras

1. O prazo da subconcessão é de 28 anos, a contar da data da outorga do contrato.

2. O prazo para elaboração e execução dos projetos deve seguir o disposto no Código de Exploração constante do Anexo IV ao presente Edital, mais concretamente no seu artigo 3.º.

3. 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 a concessionária não tenha acesso ao prédio e/ou não possa iniciar nele a realização dos trabalhos.

4. Findo o prazo da subconcessão, reverterem gratuitamente e sem qualquer ónus ou encargo, para a SDPO todas as obras e benfeitorias executadas, bem como as instalações construídas no âmbito da subconcessão, comprometendo-se o subconcessionário a entregar a infraestrutura em bom estado de conservação.

7.º Contrapartidas

1. Pelo direito de utilização privativa da referida infraestrutura dominial é devida:

a) Uma taxa de utilização privativa tendo como mínimo a quantia mensal de EUR 22 500 (vinte e dois mil e quinhentos 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 1 de cada mês;

b) Reconhecendo a necessidade de proceder às obras de conservação mínimas previstas no presente anexo e no Código de Exploração (Anexo IV), assim como a essencialidade das mesmas, nos termos melhor descritos no presente Edital, durante o período de 7 anos (84 meses), uma taxa de utilização privativa tendo como mínimo a quantia mensal de EUR 100 (cem 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 1 de cada mês, denominada “taxa de utilização inicial”;

c) O subconcessionário executará e assumirá todos os encargos inerentes à utilização privativa das parcelas integrantes da infraestrutura, bem como das respetivas áreas exteriores de fruição, garantindo, nomeadamente:

i. Aquisição de todos os bens e equipamentos necessários à exploração da atividade, bem como o

pagamento decorrente das ligações às redes de esgotos, água, energia elétrica e outras;

ii. Cumprimento das disposições legais aplicáveis que se encontrem em vigor, nomeadamente, as referentes à segurança contra riscos de incêndios, bem como à Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho e Ambiente;

iii. Obtenção de quaisquer outras licenças legalmente exigíveis por outras entidades para o exercício da atividade a desenvolver;

iv. Realização de obras de manutenção e conservação das parcelas integrantes da infraestrutura ora concedidas e das respetivas áreas exteriores de fruição, bem como a sua respetiva limpeza;

v. Aceitação da utilização do Porto de Recreio da Calheta para realização de 5 grandes eventos anuais, públicos, que poderão incluir concertos noturnos, com produção de ruído até madrugada. A título de exemplo, refere-se a Festa da Calheta e 2 concertos musicais;

vi. Aceitação da condição de utilização do Porto de Recreio da Calheta para todos os eventos desportivos, culturais, recreativos e sociais que não impliquem a elevada produção de ruído, nem o funcionamento depois das 00 horas;

vii. Não restrição do acesso público ao Porto de Recreio da Calheta;

viii. Manutenção das instalações atualmente destinadas à Alfândega e à GNR no Porto de Recreio da Calheta, situadas no piso 0, conforme consta da memória descritiva;

ix. Recolha em tempo útil a informação integral/pertinente sobre os movimentos de entrada/saída de embarcações de recreio e proceder ao upload da mesma para a aplicação informática “Latitude 32”.

d) Será outorgado, no prazo de 30 dias a contar da assinatura do contrato de subconcessão, entre a SDPO e o subconcessionário, um regulamento de utilização da infraestrutura, que determinará todas as condições específicas para concretizar a sua utilização, e que vigorará durante a vigência daquela, nos termos especificados neste edital.

2. O valor da utilidade económica imediata (UEI) do contrato para a entidade adjudicante, corresponde à soma, pelo número de anos previsto para a exploração concedida, das compensações financeiras anuais a receber pela SDPO, atualizadas anual e sucessivamente à taxa de 2%, sendo no mínimo de EUR 9 770 417 (nove milhões, setecentos e setenta euros quatrocentos e dezassete euros).

8.º Taxa de recursos hídricos

1. O subconcessionário 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.

9.º Manutenção e despesas

1. O subconcessionário executará e assumirá todos os encargos inerentes à conservação, gestão e exploração da infraestrutura concedida, sem que possa ser exigida à SDPO qualquer compensação ou indemnização, garantindo, nomeadamente:

a) A aquisição de todos os bens e equipamentos necessários à exploração da atividade, bem como a manutenção e reparação dos mesmos;

b) A contratação e pagamento de todos os serviços e fornecimentos inerentes à gestão e utilização do espaço cedido, designadamente, ligações às redes de esgotos, água, energia elétrica, segurança, seguros, e funcionários;

c) O cumprimento das disposições legais aplicáveis que se encontrem em vigor, nomeadamente, as referentes à segurança contra riscos de incêndios, bem como à Higiene, Segurança e Saúde no Trabalho e Ambiente;

d) A obtenção de quaisquer outras licenças legalmente exigíveis por outras entidades para o exercício da atividade a desenvolver;

e) A realização de obras de manutenção e conservação do prédio integrante da infraestrutura globalmente considerada e ora concedida (áreas terrestres e áreas marítimas) e das respetivas áreas exteriores de fruição, bem como a sua respetiva limpeza;

f) Permissão de utilização do parque de estacionamento pelo público em geral para servir de apoio a todos os eventos desportivos, culturais, recreativos e sociais que não impliquem a elevada produção de ruído nem o funcionamento depois das 00 horas, quando solicitado.

2. O subconcessionário deve respeitar os padrões de qualidade, de segurança e de comodidade fixados para este tipo de concessão.

3. O subconcessionário obriga-se a proceder às obras de reparação, remodelação, renovação, conservação e manutenção de toda a área da concessão (área terrestre e área marítima), nos termos previstos no artigo 3.º do Código de Exploração.

10.º Risco

1. O subconcessionário assume expressa, integral e exclusivamente a responsabilidade pelos riscos inerentes à subconcessão 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 subconcessionário, considera-se que o risco corre integralmente por conta deste.

3. O subconcessionário obriga-se a verificar as condições e fundações, efectuando para o efeito todos os estudos prévios necessários, no sentido de garantir a segurança e estabilidade das zonas objecto de intervenção.

11.º Financiamento

1. O subconcessionário 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 subconcessionário pode contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais actos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento, sem nunca onerar parte ou a totalidade da infraestrutura subconcessionada.

3. Não são oponíveis à subconcedente quaisquer exceções ou meios de defesa que resultem das relações contratuais estabelecidas pelo subconcessionário nos termos do número anterior.

12.º Regulamento de utilização do Porto de Recreio da Calheta

1. O regulamento de utilização do Porto de Recreio da Calheta, deverá ser elaborado nos termos da lei pelo subconcessionários, que o deverá submeter a aprovação prévia da subconcedente.

2. O regulamento em vigor está disponível para consulta dos interessados.

3. O regulamento deverá estar patente ao público e afixado em lugar visível nas instalações do porto de recreio.

13.º Regulamento de utilização do parque de estacionamento

1. O regulamento de utilização do parque de estacionamento, deverá ser elaborado nos termos da lei pelo subconcessionário, que o deverá submeter a aprovação prévia da subconcedente.

2. O regulamento deverá estar patente ao público e afixado em lugar visível no parque de estacionamento.

3. O regulamento em vigor está disponível para consulta dos interessados.

4. O subconcessionário não poderá vedar o acesso público ao parque de estacionamento.

5. O subconcessionário deverá reservar para a entidade subconcedente 2 lugares de estacionamento/acessos ao parque de estacionamento, nos termos descritos no artigo 6.º do Código de Exploração.

14.º Regulamento de exploração/utilização do posto de abastecimento de combustíveis

1. O regulamento de exploração/utilização do posto de abastecimento de combustíveis, deverá ser elaborado nos termos da lei pelo subconcessionário, que o deverá submeter a aprovação prévia da subconcedente.

2. O regulamento deverá estar patente ao público e afixado em lugar visível nas instalações do porto de recreio.

3. O subconcessionário deverá assegurar o funcionamento permanente do posto de abastecimento de combustíveis, sob pena de, não o fazendo, a entidade adjudicante poder substituir-se ao subconcessionário, ordenando que o abastecimento se faça, sendo todos os custos imputados e suportados pelo subconcessionário.

4. Caso se verifique a situação prevista no número anterior, e sem prejuízo do que aí se encontra disposto, o subconcessionário deverá indemnizar a subconcedente pelo incumprimento da obrigação a que se encontra adstrito, sendo essa indemnização fixada em 1% sobre a contrapartida financeira que vigorar no momento do incumprimento da obrigação, por cada dia de incumprimento, e até que cesse essa situação, sem prejuízo da subconcedente poder justificadamente pedir indemnização superior por quaisquer outros danos ou prejuízos daí resultantes.

5. O incumprimento do disposto no presente artigo, por período superior a 60 dias, é fundamento de resolução com justa causa da subconcessão.

15.º Regulamento das tarifas

1. As tarifas mínimas e máximas pela utilização constam de regulamento tarifário a propor pelo subconcessionário e a aprovar pela subconcedente, nos termos previstos no contrato de subconcessão.

2. A fixação dos limites tarifários tem em conta a evolução normal e previsível dos custos produtivos.

3. O subconcessionário não pode cobrar quaisquer tarifas que não respeitem o regulamento tarifário.

4. O valor das tarifas a cobrar aos utilizadores deve ser devidamente publicitado, designadamente mediante a sua disponibilização na sede e escritórios do subconcessionário, de modo a permitir o seu conhecimento expedito e claro

pelos utentes, reservando a subconcedente o direito de proceder a essa divulgação.

5. Na ausência de fixação das tarifas mínimas e máximas, pelo subconcessionário, nos termos do n.º 1 do presente artigo, cabe à subconcedente essa regulamentação, fixação e publicitação.

6. O regulamento tarifário em vigor encontra-se disponível para consulta dos interessados.

16.º Responsabilidade civil

1. O subconcessionário é responsável nos termos gerais do direito, respondendo civilmente pelos danos que possam ocorrer em resultado das obras ou da exploração das instalações, pelo que se deverá munir e manter sempre válidos os respetivos seguros de responsabilidade civil geral, os quais devem ser apresentados sempre que solicitados pelas autoridades competentes.

2. O subconcessionário é o único responsável pela segurança dos bens afetos à utilização da infraestrutura dominial e pela celebração de contratos de seguro adequados ao desenvolvimento das várias atividades.

17.º Fiscalização

1. O espaço territorial subconcedido está sujeito às regras de acesso e às proibições ou impedimentos definidos na lei para o domínio público marítimo-portuário.

2. O subconcessionário deve facultar à subconcedente, ou a qualquer entidade por este nomeada, livre acesso a todo o espaço da concessão, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades objeto da subconcessão, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados.

3. O subconcessionário deve disponibilizar, gratuitamente, à subconcedente 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.

4. Sem prejuízo do disposto nos artigos 302.º, 303.º, 305.º e 306.º do CCP, a subconcedente pode ordenar a realização de ensaios, testes ou exames, na presença de representantes do subconcessionário, que permitam avaliar as condições de funcionamento e as características do equipamento, sistemas e instalações respeitantes à subconcessão, correndo os respetivos custos por conta do subconcessionário.

5. As determinações da subconcedente emitidas ao abrigo dos seus poderes de fiscalização são imediatamente aplicáveis e vinculam o subconcessionário, devendo este suportar os correspondentes custos.

18.º Incumprimento

O incumprimento imputável ao subconcessionário das obrigações legais e regulamentares aplicáveis ou de qualquer das cláusulas constantes do contrato de subconcessão pode determinar a extinção do contrato, sem prejuízo da responsabilidade devida, e aplicação das sanções contratuais, nos termos e com observância dos procedimentos legalmente previstos.

19.º Caução respeitante à exploração

1. Para garantia do exato e pontual cumprimento da licença de uso privativo, o subconcessionário presta uma caução no montante equivalente a 2% do montante correspondente à utilidade económica imediata (UEI) do contrato para a entidade adjudicante, sendo a UEI fixada nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do presente anexo.

2. Se o subconcessionário não cumprir as suas obrigações legais ou contratuais, a subconcedente 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.

3. 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.

4. A caução prestada pela concessionária será devolvida findo o prazo do contrato de subconcessão, caso não existam dívidas à SDPO, e estejam reunidas as condições de entrega das instalações em boas condições.

20.º Litígios

Os litígios que surjam relativamente à cessão temporária de exploração serão resolvidos pelo Tribunal da Comarca da Madeira.

Funchal, 15 de junho de 2016.

O Conselho de Administração

Anexo IV Código de Exploração

Artigo Primeiro (Objeto)

1. O presente Código de Exploração faz parte integrante do Edital relativo ao Procedimento para a Subconcessão de Exploração do Domínio Público Marítimo do Porto de Recreio da Calheta, com vista à exploração e renovação da marina e os respetivos estabelecimentos de apoio e complementares, nomeadamente, a venda de produtos e/ou a prestação de serviços relacionados com atividades náuticas e de um parque de estacionamento, podendo desenvolver outras atividades para além das que integram o objeto principal do contrato, por si ou através de subconcessões parciais, desde que devidamente licenciadas, competindo-lhe requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários, com todas as suas valências em conformidade com a lei, regulamentos e programas de desenvolvimento aprovados, de acordo com a memória descritiva e as plantas que constituem o Anexo II, com as características mínimas aí especificadas, com as especificidades descritas no Anexo III e de acordo com os mais elevados padrões de qualidade necessários a garantir a melhoria e consolidação da oferta turística na zona marítima em que se enquadra.

2. Para os efeitos da presente subconcessão, o subconcessionário deverá elaborar um regulamento de utilização do porto de recreio pelos utentes, nos termos da lei, sujeito a aprovação prévia pela subconcedente.

3. A subconcedente pode unilateralmente acrescentar novas cláusulas e artigos ao presente código, desde que não desvirtuem ou desequilibrem a substância da subconcessão e se tornem necessárias para o cumprimento das regras legais em vigor, com conhecimento prévio do subconcessionário o qual tem 30 dias para pronuncia não vinculativa.

Artigo Segundo (Prazo de exploração)

1. A subconcessão inicia-se na data da outorga do respetivo contrato de subconcessão e tem como prazo máximo 28 anos.

2. O prazo previsto no número anterior não é prorrogável.

Artigo Terceiro (Obras)

1. O subconcessionário obriga-se a proceder a obras de reparação, remodelação, renovação e manutenção de toda a área da concessão (área terrestre e área marítima), sendo essas obras, pelo menos as descritas na memória descritiva ao presente código de exploração devendo, para o efeito, ter os seguros legalmente obrigatórios.

2. As obras de renovação e/ou manutenção da área marítima (quer o que se encontra à superfície quer o que se encontra submerso) devem estar concluídas até ao final do período de taxa de utilização inicial, taxa essa devida pela concessão, de acordo com o prazo indicado na proposta apresentada, sendo o prazo máximo de 7 anos a contar da data da celebração do contrato, correspondente ao período máximo de taxa inicial concedido pela subconcedente.

3. As obras a efetuar nos termos do presente artigo estão sujeitas a aprovação prévia da subconcedente, pelo que o subconcessionário deverá submeter àquela, o respetivo projeto, com todos os elementos que permitam à subconcedente analisá-lo em todas as suas vertentes (memória descritiva, plantas, cronogramas, mapa de quantidades, etc.).

4. Este projeto deverá ser remetido no prazo máximo de 6 meses a contar da data de assinatura do contrato de subconcessão e o subconcessionário deverá iniciar as obras no prazo máximo de 3 meses a contar da data da receção da comunicação da decisão de aprovação do projeto pela subconcedente.

5. 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 a concessionária não tenha acesso ao prédio e/ou não possa iniciar nele a realização dos trabalhos.

6. A subconcedente reserva-se o direito de não aprovar as obras quando esteja em falta algum elemento essencial para a análise do projeto.

7. O subconcessionário 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 subconcessionário 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 garantia do exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais com a realização das obras, o subconcessionário obriga-se a manter uma garantia bancária on first demand, no valor de 10% do montante total da utilidade económica imediata, a favor da subconcedente.

10. A garantia bancária referida no número anterior pode ser gradualmente liberada nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 30/2013/M, de 10 de dezembro.

11. A liberação da totalidade da caução prestada para a realização das obras seguirá o disposto no CCP e no Decreto Legislativo Regional n.º 30/2013/M, de 10 de dezembro.

12. O não cumprimento de quaisquer dos prazos previstos permite à subconcedente acionar a caução-garantia prestada para que as obras sejam efetuadas por conta do subconcessionário, podendo a subconcedente imputar-lhe todo e qualquer custo relacionado com a execução das mesmas quando a garantia não cubra integralmente o valor das obras a realizar.

13. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o incumprimento de quaisquer dos prazos e/ou o incumprimento do cronograma apresentado pelo subconcessionário constitui fundamento de resolução com justa causa da presente subconcessão.

14. Findo o prazo da subconcessão, reverterem gratuitamente e sem qualquer ónus ou encargo, para a subconcedente todas as obras e benfeitorias executadas, bem como as instalações construídas no âmbito da subconcessão, comprometendo-se o subconcessionário a entregar a infraestrutura em bom estado de conservação.

Artigo Quarto (Pagamento pela exploração)

1. O subconcessionário fica obrigado ao pagamento de uma compensação financeira mensal à Ponta do Oeste, nos termos e nos valores referidos no ponto 7 do Anexo III, a que acresce o montante correspondente à taxa de recursos hídricos.

2. A compensação financeira anual será atualizada anualmente por aplicação dos coeficientes de atualização aplicáveis às rendas dos arrendamentos urbanos não habitacionais, não podendo, no entanto, essa atualização ser inferior a 2%.

3. O pagamento referido no número 1 é devido desde a data de celebração do contrato que vier a ser assinado.

4. O subconcessionário constitui-se em mora se não proceder ao pagamento daquele valor, obrigando-o ao pagamento dos juros de mora previstos na lei.

5. Sem prejuízo do disposto no artigo décimo primeiro, o subconcessionário fica obrigado ao pagamento do montante de 1% do valor previsto no n.º 1 do presente artigo, a título de sanção pecuniária compulsória por cada dia de mora.

Artigo Quinto (Atividades acessórias)

1. É permitido ao subconcessionário, nos termos previstos no artigo 412.º do CCP, o desenvolvimento de atividades acessórias à exploração de uma marina, desde que enquadradas no objeto principal do contrato designadamente, exploração do parque de estacionamento, atividades de restauração, organização de atividades desportivas ou culturais, organização de passeios e atividades turísticas, venda de artigos regionais, entre outros.

2. O desenvolvimento das atividades previstas no número anterior poderá ser efetuado através de outras sociedades, a constituir pelo subconcessionário, mantendo-se a relação formalmente entre subconcedente e subconcessionário.

3. O desenvolvimento das atividades previstas no número anterior poderá ser efetuado através de terceiros, através de subconcessões parciais, nos termos e condições que o subconcessionário entender convenientes, desde que não contrariem nenhuma das disposições do presente código.

Artigo Sexto (Bens afetos à subconcessão)

1. O subconcessionário constituir-se-á em fiel depositário dos imóveis 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 SDPO e pelo representante do subconcessionário.

2. O subconcessionário deverá sempre garantir o acesso público à área subconcessionada e ao parque de estacionamento.

3. O subconcessionário obriga-se a reservar, a título gratuito, para a subconcedente, no parque de estacionamento incluído na subconcessão, 2 lugares e respetivos acessos, de livre utilização.

4. A subconcedente poderá utilizar os referidos lugares de estacionamento como próprios, podendo dar-lhes qualquer uso.

5. O subconcessionário deverá providenciar o acesso aos referidos lugares a todo o tempo, mesmo fora do horário de funcionamento do parque, pelos meios convenientes, devendo ser atribuído um controlo/cartão de acesso por cada um dos referidos lugares.

Artigo Sétimo (Obrigações do subconcessionário)

1. Constituem obrigações do subconcessionário ao longo de todo o período de vigência do contrato de subconcessão, 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 subconcedente;
- c) Efetuar pontualmente o pagamento da compensação financeira estipulada;
- d) Zelar pelo bom estado de conservação das áreas subconcessionadas, 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 estipuladas, assim como à exploração e gestão da marina, 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 subconcedente 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) Garantir o pagamento dos encargos com a atividade a desenvolver;
- i) Assegurar o nível de serviços, constantes da sua proposta;
- j) Exercer as atividades objeto do contrato de subconcessão com carácter permanente, sob pena de, em caso de suspensão permanente ou sazonal da atividade exercida, incorrer nas sanções no contrato.
- k) Assegurar um horário de funcionamento compatível com as atividades a desenvolver;
- l) Assegurar a manutenção dos espaços comuns;

m) Não ceder a exploração total a terceiros sem prévia autorização da subconcedente, sem prejuízo da possibilidade de concessões parciais nos termos do artigo quinto do presente código;

n) Não vedar o acesso público à área subconcessionada e ao parque de estacionamento;

o) Permitir o acesso público, aos residentes na Região Autónoma da Madeira e a quaisquer visitantes, a determinados equipamentos ou atividades que sejam considerados de interesse regional, assim classificado por autoridade administrativa regional oficial;

p) Responsabilizar-se, perante a Ponta do Oeste 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 subconcessão, 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) Sujeitar ao regime do Código de Trabalho toda e qualquer contratação de pessoal que pretenda ou venha a efetuar;

t) Responsabilizar-se por todas e quaisquer eventuais responsabilidades civis, criminais e contraordenacionais decorrentes do incumprimento do objeto do procedimento, bem como do incumprimento/infrações dos dispositivos consignados em toda a legislação aplicável;

u) Recorrer a todos os meios humanos, materiais e informáticos que sejam necessários e adequados à subconcessão, bem como ao estabelecimento do sistema de organização necessário à perfeita e completa execução das tarefas a seu cargo;

v) Ter à disposição dos utentes da subconcessão livros destinados ao registo de reclamações;

w) Ter disponíveis os livros destinados ao registo de reclamações a fim de serem visados mensalmente pela subconcedente;

x) Enviar à subconcedente, 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;

y) Assumir a posição contratual (direitos, deveres e obrigações) da subconcedente em todos os contratos de fornecimento de bens e serviços atualmente em vigor para a área subconcessionada, passando a ser o único e total responsável por tudo o que neles se ache estipulado, zelando pelo respetivo cumprimento a suas próprias custas, devendo, para elaboração das suas propostas, requerer por escrito cópia do clausulado contratual, até 2 dias antes de terminado o prazo de entrega das propostas, tornando-se responsável pela sua omissão caso não o faça;

z) Assumir a posição de empregador, respeitar e fazer cumprir os contratos de trabalho atualmente em vigor respeitantes aos trabalhadores afetos atualmente ao Porto de Recreio da Calheta, de acordo com o tipo de contrato, antiguidade, vencimento, e demais elementos dos referidos contratos, passando a ser o único e total responsável por tudo o que neles se ache estipulado, devendo, para elaboração das suas propostas, requerer por escrito cópia do clausulado contratual, até 2 dias antes de terminado o prazo de entrega das propostas, tornando-se responsável pela sua omissão caso não o faça;

aa) Respeitar os contratos de subconcessão parciais relativos a subconcessionário as que se encontram a exercer a sua atividade em algum dos espaços da área subconcessionada, sendo a subconcedente responsável pelo cumprimento das respetivas obrigações e titular dos direitos correspondentes, podendo a subconcedente ceder a sua posição contratual ao subconcessionário caso este assim o requeira a qualquer momento do contrato, passando este a ser o responsável pelos mesmos a partir desse momento, devendo, para o efeito, requerer por escrito cópia do clausulado contratual, tornando-se responsável pela sua omissão caso não o faça;

bb) Assegurar que todos os relatórios, registos, comunicações, atas e demais documentos elaborados por si sejam integralmente redigidos em português;

cc) Cumprir outras obrigações previstas na legislação aplicável, ou nas cláusulas contratuais.

2. Para os efeitos do disposto na alínea z), a subconcedente declara que se encontram afetos ao Porto de Recreio da Calheta 10 trabalhadores.

3. Para os efeitos do disposto na alínea aa) do número anterior, a subconcedente continua a assumir a posição de subconcedente nos contratos em vigor, com todos os direitos e deveres daí decorrentes, incluindo aqueles que se encontram em situação de incumprimento e/ou contencioso até à data da cessão de posição contratual referida na alínea indicada.

Artigo Oitavo

(Direitos do subconcessionário)

Constituem direitos do subconcessionário:

a) Explorar, em regime de exclusividade, a área subconcessionada;

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 SDPO no desenrolar da sua atividade;

d) Adequar a forma e sede que melhor se adequem ao exercício da subconcessão.

Artigo Nono

(Direitos da subconcedente)

Constituem direitos da subconcedente:

a) Receber pontualmente a compensação financeira estabelecida;

b) Sequestrar a subconcessão nos casos previstos na lei e no contrato;

c) Resgatar a subconcessão nos casos previstos na lei e no contrato;

d) Solicitar informação ao subconcessionário sobre o desenvolvimento da sua atividade;

e) Fiscalizar a atividade do subconcessionário, designadamente deslocando-se às instalações afetas à subconcessão sempre que tal se revele necessário e mediante pré-aviso adequado;

f) Impor ao subconcessionário as correções pertinentes em razão das infrações que cometer;

g) Solicitar ao subconcessionário a promoção de iniciativas de divulgação cultural e turística conjuntas;

h) Executar, aplicar sanções, ativar, onerar, ou responsabilizar judicialmente o subconcessionário relativamente a todas as garantias acessórias da presente subconcessão, sem necessidade de interpelação prévia;

i) Quaisquer outros previstos na legislação aplicável, ou nas Cláusulas Contratuais.

Artigo Décimo (Obrigações da subconcedente)

Constituem obrigações da subconcedente:

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

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 anuidade em devido tempo, determinarão a rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções pecuniárias definidas no número seguinte.

2. O incumprimento por parte do subconcessionário de algumas das obrigações contratuais tipificadas nos pontos seguintes implicará o pagamento das sanções pecuniárias neles indicadas, as quais são calculadas com base na compensação financeira mensal:

- a) Não pagamento da contrapartida financeira mensal – 50% da compensação devida;
- b) Não realização das obras ou realização incorreta das mesmas, no prazo fixado pela entidade subconcedente – 5% da compensação devida por cada dia de atraso;
- c) Incumprimento de quaisquer das obrigações previstas n.º 1 do artigo 7.º do presente anexo – 2% da compensação devida por cada dia de incumprimento, até efectivo cumprimento.

3. As sanções pecuniárias serão aplicadas por comunicação da subconcedente ao subconcessionário, por carta registada com aviso de receção, onde aquela indique qual o fundamento da aplicação e o respetivo montante.

4. As sanções pecuniárias serão pagas juntamente com a contrapartida financeira mensal que se vencer imediatamente após a respectiva aplicação, sendo que todos os valores que a partir desse momento forem entregues pelo subconcessionário 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 subconcedente.

5. A aplicação das sanções pecuniárias não impede a subconcedente de reclamar do subconcessionário 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 subconcessionário 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 subconcedente 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 objecto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado directa e exclusivamente à execução do contrato.

3. Exclui-se do dever de sigilo previsto, à informação e à documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo subconcessionário

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 subconcessionário 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 prestador de serviços a responsabilidade civil e criminal.

Artigo Décimo Quarto (Força maior)

1. Não podem ser impostas penalidades ao subconcessionário nem, por outro lado, pode este exigir qualquer tipo de contrapartida à subconcedente, nem é havida como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes 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, assim como obras de consolidação das escarpas circundantes à área concessionada.

3. Não constituem força maior, designadamente:

a) circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do subconcessionário, na parte em que intervenham;

b) greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do subconcessionário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;

c) 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;

d) manifestações populares devidas ao incumprimento pelo subconcessionário de normas legais;

e) incêndios ou inundações com origem nas instalações do subconcessionário/acuja causa, propagação ou proporções se devam a sua culpa, e/ou a actos e/ou omissões feitas com dolo e/ou negligência e/ou ao incumprimento de normas de segurança;

f) avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do subconcessionário/anão devidas a sabotagem;

g) eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

4. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar 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 subconcessionário, a área subconcessionada estiver total ou parcialmente inoperacional e/ou se existir qualquer restrição, total ou parcial, temporária ou permanente, ao respetivo uso, aquele tem o direito de solicitar à subconcedente a suspensão do pagamento da contrapartida pela concessão, pelo período em que ocorrer tal inoperacionalidade e/ou restrição, até ao máximo de 6 meses.

2. O pedido do subconcessionário deve ser devidamente fundamentado, e deve conter desde logo a proposta em relação às matérias referidas no número anterior.

3. A subconcedente analisará o pedido do subconcessionário, tendo para tal em conta as informações a prestar por entidades terceiras relativamente aos fundamentos invocados pelo subconcessionário, reservando-se o direito de não autorizar e/ou conceder qualquer prorrogação e/ou suspensão do pagamento.

4. Em caso algum a subconcedente será responsável perante o subconcessionário pela atuação de entidades terceiras, pelo que se da atuação destas resultar algum prejuízo para o subconcessionário, 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

EXEMPLAR

A estes valores acresce o imposto devido.

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: € 6,09 (IVA incluído)