



JORNAL OFICIAL

Quinta-feira, 11 de junho de 2015



Série

Número 105

Suplemento

Sumário

SOCIEDADE METROPOLITANA DE DESENVOLVIMENTO, S.A.

Edital n.º 9/2015

Pedido de exploração privativa do parque de estacionamento e de um espaço destinado a escritório pertencente à infraestrutura implantada na Ribeira da Boaventura, infraestrutura que integra a propriedade privada da S.M.D, S.A..

**SOCIEDADE METROPOLITANA DE
DESENVOLVIMENTO, S.A.****Edital n.º 9/2015**

Edital n.º 01/2015

A Sociedade Metropolitana de Desenvolvimento, S. A., abreviadamente designada de S.M.D., S.A. com sede na Avenida Zarco, Palácio do Governo Regional, 3.º andar, freguesia da Sé, concelho do Funchal, com capital social no montante de EUR 5 398 310, pessoa coletiva n.º 511 201 427, e matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Funchal sob o mesmo número, ao abrigo das competências que lhe são conferidas nos termos da alínea b) do artigo 3.º do Decreto Legislativo Regional n.º 21/2001/M, de 4 de Agosto, vem publicitar, através deste Edital, que deu entrada nesta entidade um pedido de exploração privativa do parque de estacionamento e de um espaço destinado a escritório pertencente à infraestrutura implantada na Ribeira da Boaventura, infraestrutura que integra a propriedade privada da S.M.D., S.A. e está implantada em parte em parcela do domínio público marítimo, em parte em parcela em regime de propriedade privada, com uma área total de parque de estacionamento de 7.295 m², dividida em 3 pisos, e área de escritório de 284 m², com vista à exploração do referido parque de estacionamento e escritório, com a disponibilização de, no mínimo, um dos pisos ao público, ficando os restantes pisos afetos à atividade das empresas de aluguer de automóveis, assim como ao desenvolvimento do negócio de lavagem de automóveis, com a realização dos respectivos investimentos e instalação de equipamentos, pelo período de 10 anos, com as especificidades descritas no Anexo I.

A S.M.D., S.A. é uma empresa pública regional que se rege, por regra, pelo Direito privado, mormente, pelo Direito civil, com ressalva das disposições específicas previstas nos estatutos da sociedade ou no regime do setor empresarial regional e da submissão, a título excecional, a regimes jurídico-administrativos quando tal venha expressamente determinado por lei (art. 7.º, n.º 1 do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/M, na redação dada pela lei do Orçamento da Região Autónoma da Madeira de 2011).

Integrando a infraestrutura do parque de estacionamento a propriedade privada da S.M.D., S.A., nos termos previstos no art. 3.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, e tratando-se um bem imóvel, os contratos que tenham por objeto a sua alienação ou cedência de utilização ou exploração não se encontram submetidos ao regime jurídico estabelecido no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua redação atual, em conformidade com o disposto no art. 4.º, n.º 2, alínea c) e art. 6.º, n.º 2 do mesmo Código.

Não se tratando de um bem integrado no domínio privado da Região autónoma ou de um instituto público não é igualmente aplicável o regime previsto no Decreto Legislativo regional n.º 7/2012/M, de 20 de Abril, que define o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado da Região Autónoma da Madeira e dos seus institutos públicos.

O regime dos recursos hídricos, consagrado na Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 54/2005, de 29 de dezembro, na redação dada pela Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho, com as adaptações previstas no Decreto Legislativo Regional n.º 33/2008/M, de 14 de Agosto e complementado pelo regime jurídico de utilização dos recursos hídricos estabelecido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio,

na sua versão atual, não é também aplicável pela simples razão de não estar em causa um uso de um recurso hídrico ou de um bem dominial hídrico.

Não obstante a não sujeição legal a qualquer regime concorrencial de formação do contrato, a S.M.D., S.A. decidiu, em homenagem aos princípios gerais de Direito administrativo, em especial dos princípios da igualdade, da imparcialidade e da prossecução do interesse público, adotar um procedimento que garanta a abertura à concorrência da cedência de exploração do parque de estacionamento, optando por tramitar um procedimento análogo ao que vem previsto no artigo 21.º, n.º 5 a 8 do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com as adaptações que considera adequadas.

Tendo-se verificado que não existem causas que obstem à abertura do procedimento de atribuição da cessão temporária de exploração, vem comunicar-se que assiste aos eventuais interessados o direito de, durante o prazo de 8 dias a contar da data da publicação do presente edital, requerer para si, junto dos serviços da S.M.D., S.A., a celebração de contrato com o mesmo objeto e finalidade, ou apresentar objeções à adjudicação do mesmo.

Mais se informa que findo o prazo de afixação do presente edital sem que seja apresentado um pedido concorrente, será atribuída a cessão temporária de exploração 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, que se rege, com as adaptações tidas por convenientes, pelo regime previsto no Código dos Contratos Públicos, 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 da cessão temporária de exploração.

Os eventuais interessados poderão visitar o local acima identificado, bem como obter informações complementares, devendo, para o efeito, contactar a S.M.D., S.A., sita à Avenida Zarco, Palácio do Governo Regional, 3.º andar, freguesia da Sé, concelho do Funchal, com os telefones 291 215 740/291 215 747, o fax 291 215 758 e com o correio electrónico: geral@sociedadesdesenvolvimento.com.

Pela exploração do parque de estacionamento e de um espaço destinado a escritório da referida infraestrutura implantada na Ribeira da Boaventura e melhor identificada no Anexo II do presente Edital, durante o prazo de 10 anos, é devido o pagamento de uma renda, tendo como mínimo a quantia de EUR 2.750,00 dois mil, setecentos e cinquenta euros) por mês, acrescido dos impostos eventualmente aplicáveis.

Funchal, 11 de Junho de 2015.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O VOGAL, Dr. Miguel Vasconcelos

ANEXO I

1. Objeto
Cessão de exploração do parque de estacionamento localizado na Ribeira da Boaventura, melhor identificada na planta anexa (anexo II).
2. Características das Parcelas
A área total é constituída por:

- Parque de Estacionamento
 - o Piso 0 – Área = 3.274m²;
 - o Piso 1 – Área = 886 m²;
 - o Piso 2 – Área 939 m² + 2.196 m²
 - Escritório
 - o Localizado no Piso 2 – Área total = 284m² (área interior = 123m² + área exterior = 161 m²)
3. Área Total a Operar
 - Parque de Estacionamento com a área total de 7.295m²;
 - Escritório com a área total de 284 m².
 4. Finalidade da utilização

Utilização do prédio supra identificado implantado na Ribeira da Boaventura com vista à exploração de um espaço destinado a escritório e à gestão e exploração do referido parque de estacionamento, contribuindo para o ordenamento dos fluxos e estacionamento quer dos veículos em geral quer das viaturas de aluguer, atividade com grande expressão no sector turístico regional, 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. No mínimo, deve ser disponibilizado um dos pisos para estacionamento ao público, ficando os restantes pisos afetos à atividade das empresas de aluguer de automóveis, assim como ao desenvolvimento do negócio de lavagem de automóveis, com a realização dos respectivos investimentos e instalação de equipamentos.
 5. Valor mínimo do investimento

O valor do investimento a efetuar ascenderá a um mínimo de € 25.000,00 (vinte e cinco mil euros) e inclui a realização de obras de adaptação do prédio para parque de estacionamento público e para viaturas de aluguer, bem como para a atividade de lavagem de automóveis e a aquisição de bens e equipamentos necessários ao desenvolvimento da atividade descrita no número anterior.
 6. Realização de obras de adaptação e aprovação do projeto
 1. Compete à cessionária 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 de cessão temporária de exploração 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 S.M.D., S.A.
 3. A aprovação do projeto de obras pela S.M.D., S.A. não dispensa a cessionária 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 S.M.D., S.A. e outras autoridades competentes, cujos agentes terão livre acesso ao local dos trabalhos.
 5. Terminadas as obras deve o interessado remover todo o entulho e materiais daquelas provenientes para local onde não causem prejuízos.
 6. Sem prejuízo da aplicação das outras sanções que no caso couberem, a inobservância do disposto no presente artigo é punida com a sanção estipulada no contrato de cessão temporária ou 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. A cessionária 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 respectivo.
 7. Prazo da cessão de exploração e prazo das obras
 1. O prazo para a elaboração dos projetos assim como para a sua aprovação é de 30 dias a contar da data de celebração do contrato de cessão temporária de exploração.
 2. A execução do projeto deve iniciar-se no prazo de 30 dias contados após a aprovação do projeto e deve ter um período máximo de 30 dias.
 3. Os prazos referidos nos números anteriores suspendem-se nos casos em que as entidades competentes atrasem a emissão dos respectivos 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. O prazo da cessão temporária de exploração é de 10 anos, a contar da data do início da exploração da atividade prevista no número 4 do presente documento, a qual deve ter lugar no prazo de 60 dias após a existência de título válido de funcionamento.
 5. Findo o prazo da cessão temporária de exploração, reverterem gratuitamente para a S.M.D., S.A., as obras executadas e as instalações construídas no âmbito da cessão, comprometendo-se a cessionária a entregar a infraestrutura em bom estado de conservação mas ficando dispensada de repor a situação em que a mesma se encontra aquando da celebração do contrato de cessão temporária.
 8. Contrapartidas

Pela atribuição da cessão temporária de exploração do prédio integrante da infraestrutura implantada na Ribeira da Boaventura é devida, a partir da data de celebração do contrato de cessão temporária, e independentemente do início da exploração da atividade, uma renda anual no montante mínimo de € 33.000,00 (trinta e três mil euros), acrescida dos impostos aplicáveis, a pagar através de 12 mensa-

- lidades iguais, no valor de € 2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta euros), acrescidas dos impostos aplicáveis, até ao dia 8 de cada mês, atualizável anualmente de acordo com o coeficiente de atualização da rendas para os arrendamentos não habitacionais;
9. Manutenção e despesas
Os promotores executarão e assumirão todos os encargos inerentes à gestão e exploração da infraestrutura ora concedida, sem que possa ser exigida à S.M.D., S.A. 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 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 ora concedida e das respectivas áreas exteriores de fruição, bem como a sua respetiva limpeza;
10. Condições de utilização do parque de estacionamento
1. Em simultâneo com a outorga do contrato de cessão temporária de utilização, a S.M.D., S.A. aprova um regulamento de utilização da infraestrutura, que define as condições específicas para concretizar a sua utilização, nomeadamente, tarifário, classe de veículos admissíveis e horário de funcionamento a praticar e que vigorará durante a vigência daquela.
 2. As condições de utilização da infraestrutura definidas no referido regulamento e na lei devem ser integralmente respeitadas pelo cessionário na exploração da mesma, só podendo ser alteradas mediante aprovação de alteração do regulamento de exploração pela S.M.D., S.A..
11. Responsabilidade civil
1. A entidade cessionária 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. A cessionária é a única responsável pela segurança dos seus bens.
12. Fiscalização
A entidade cessionária obriga-se a permitir o livre acesso às instalações a que alude o nº 1 para efeitos de fiscalização que a S.M.D., S.A. ou outras entidades com jurisdição no local entendam dever realizar para verificar a utilização dada aos bens e infraestruturas cedidas e velar pelo cumprimento das normas aplicáveis e do contrato de cessão temporária de exploração.
13. Incumprimento
O incumprimento imputável à entidade cessionária das obrigações legais e regulamentares aplicáveis ou de qualquer das cláusulas constantes do contrato de cessão temporária de exploração pode determinar a resolução do contrato, sem prejuízo da responsabilidade devida.
14. Caução
1. Para garantia do exato e pontual cumprimento do contrato de cessão temporária de exploração, a concessionária presta uma caução no montante equivalente a 2% do valor global do contrato.
 2. A caução prestada pela concessionária será devolvida findo o prazo da cessão temporária de exploração, caso não existam dívidas à S.M.D., S.A., e estejam reunidas as condições de entrega das instalações em boas condições.
15. Litígios
Os litígios que surjam relativamente à cessão temporária de exploração serão resolvidos pelo Tribunal Administrativo.

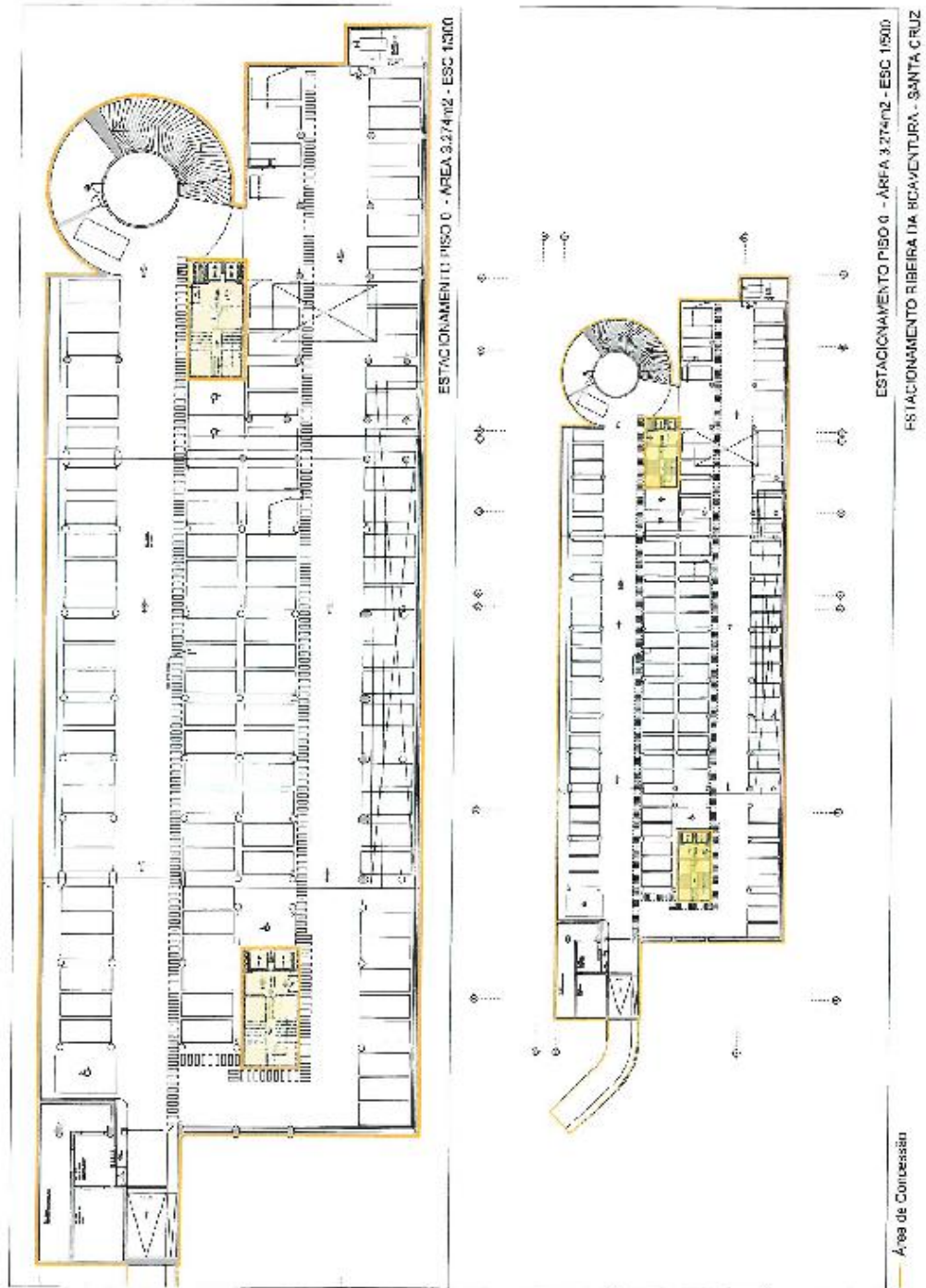
Funchal, 11 de Junho de 2015.

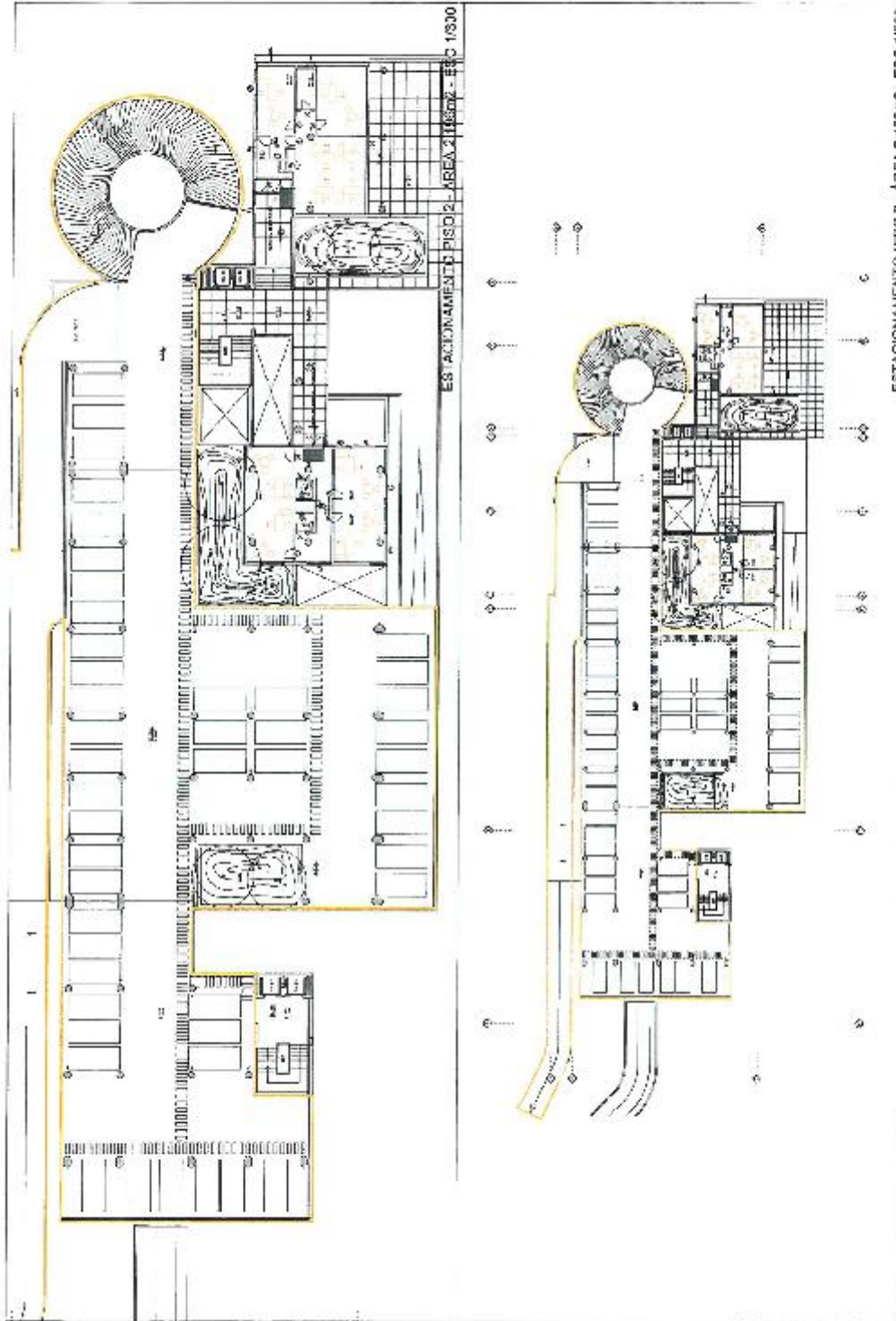
O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O VOGAL, Dr. Miguel Vasconcelos

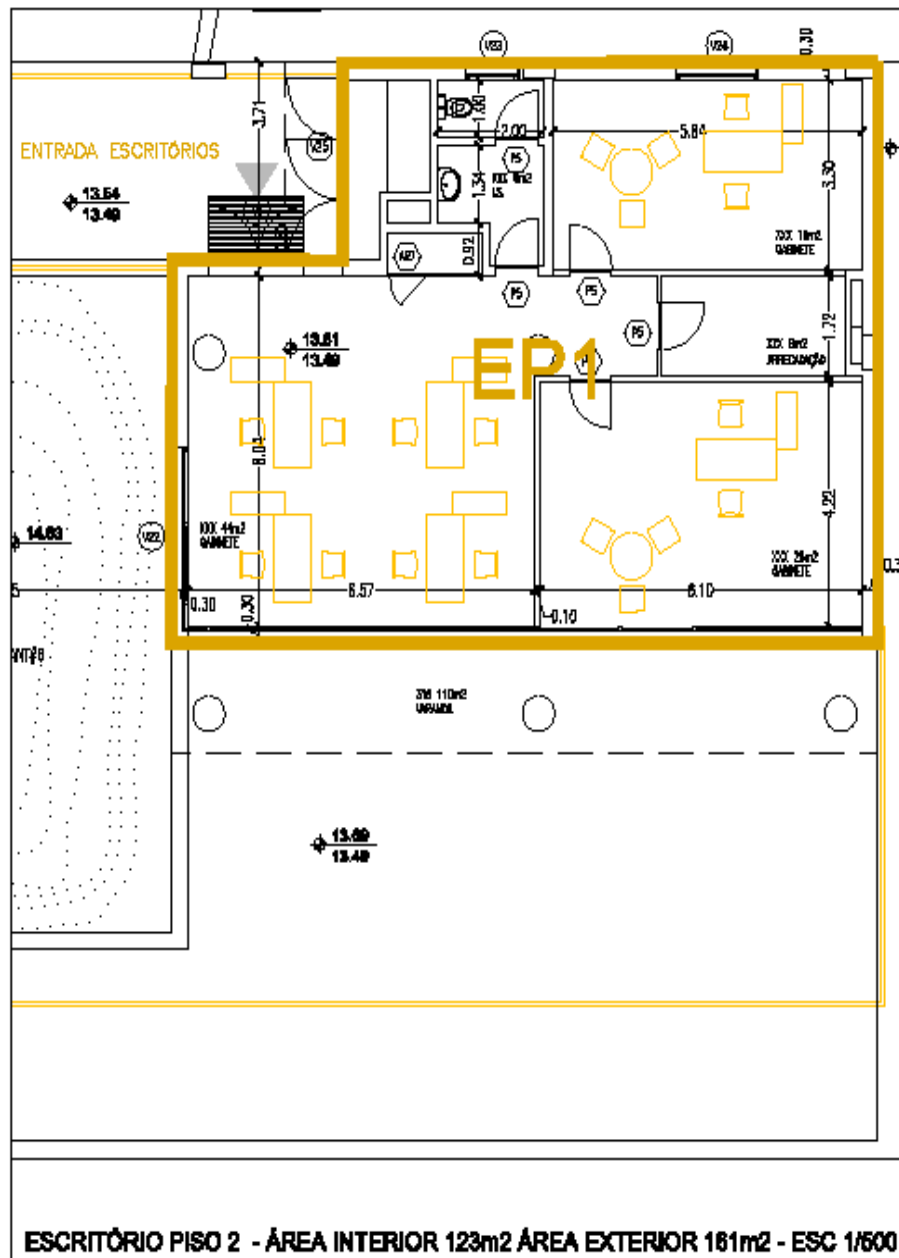
ANEXO II

Plantas









— Área de Concessão

RIBEIRA DA BOAVENTURA - SANTA CRUZ

CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios a 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: €3,05 (IVA incluído)