

PROCEDIMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE LICENÇA DE USO PRIVATIVO DE UM EDIFÍCIO DESTINADO A BALNEÁRIOS NO TERMINAL NORTE DO PORTO DE AVEIRO

ÍNDICE GERAL

- I - ANÚNCIO**
- II - CONDIÇÕES GERAIS**

I- ANÚNCIO

Faz-se público que, por deliberação do Conselho de Administração da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A., de 31 de março de 2017, foi determinada a abertura do procedimento concursal para a ***“Atribuição de Licença de Uso Privativo de um Edifício Destinado a Balneários no Terminal Norte do Porto de Aveiro”***, devendo as propostas dar entrada em carta fechada, na sede desta empresa, sita no Edifício 9, Forte da Barra, 3830-565 Gafanha da Nazaré, até às 17h30m do dia 17 de abril de 2017.

A abertura das propostas terá lugar na sede da APA, S.A., às 10h00m do dia 18 de abril de 2017.

O Processo de ***“Atribuição de Licença de Uso Privativo de um Edifício Destinado a Balneários no Terminal Norte do Porto de Aveiro”***, que integra o presente Anúncio e as Condições Gerais, encontra-se patente, durante as horas de expediente (das 9h30m às 12h30m e das 13h30 às 17h30m), todos os dias úteis, na sede da APA, S.A., podendo ainda ser consultado diretamente no *website*, através do endereço eletrónico www.portodeaveiro.pt.

São condições de atribuição da licença:

- 1 - Valor mínimo da contrapartida pecuniária mensal: 263,00€ (duzentos e sessenta e três euros e zero cêntimos).
- 2 - Apresentação pelos concorrentes de:
 - a) Proposta da contrapartida pecuniária mensal, elaborada em conformidade com a minuta constante do processo;
 - b) Número de identificação fiscal e certidão permanente ou código de acesso à mesma on-line, no caso de o concorrente ser pessoa coletiva;
 - c) Documento comprovativo da regularização da sua situação financeira perante a APA, S.A., emitido nos dez dias úteis anteriores à data do ato público de abertura de propostas.

Forte da Barra, 6 de abril de 2017.

O PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

(João Pedro Braga da Cruz)

II - CONDIÇÕES GERAIS

- ÍNDICE -

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCEDIMENTO
2. ENTIDADE ADJUDICANTE
3. CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO
4. DOCUMENTOS QUE CONSTITUEM AS PROPOSTAS
5. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS
6. PRAZO DAS PROPOSTAS
7. ATO PÚBLICO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS E ADJUDICAÇÃO
8. NOTIFICAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO E CAUÇÃO
9. CADUCIDADE DA ADJUDICAÇÃO
10. ADJUDICAÇÃO EM CASO DE CADUCIDADE
11. LICENCIAMENTO
12. DESPESAS E ENCARGOS
13. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL
14. FORO COMPETENTE

ANEXO I - MODELO DE PROPOSTA

ANEXO II - MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

ANEXO III - GARANTIA BANCÁRIA

ANEXO III - MINUTA DO ALVARÁ DE LICENÇA

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCEDIMENTO

O presente procedimento tem por objeto a *“Atribuição de Licença de Uso Privativo de um Edifício Destinado a Balneários no Terminal Norte do Porto de Aveiro”*, com uma contrapartida pecuniária mensal mínima de 263,00€ (duzentos e sessenta e três euros e zero cêntimos), nos termos previstos nas presentes condições gerais.

2. ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é a APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A., com sede no Edifício 9, Forte da Barra, 3830-565 Gafanha da Nazaré, com o endereço electrónico geral@portodeaveiro.pt, o telefone 234393300, e o fax 234393399.

3. CONSULTA DAS PEÇAS DO PROCEDIMENTO

- 3.1 O processo para “Atribuição de Licença de Uso Privativo de um Edifício Destinado a Balneários no Terminal Norte do Porto de Aveiro”, encontra-se disponível para consulta no site da APA, S.A., através do endereço <http://www.portodeaveiro.pt>, bem como, na sede desta Administração, onde pode ser consultado, durante os dias úteis das 9h30m às 12h30m e das 13h30m às 17h30m, desde a data de publicação do respetivo Anúncio até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.
- 3.2 Será facultada aos interessados a possibilidade de verificarem o estado atual do edifício e respectivas instalações, devendo para o efeito contactar a APA, S.A., pelo telefone 234 393 300 ou pelo e-mail geral@portodeaveiro.pt.
- 3.3 O Processo para “Atribuição de Licença de Uso Privativo de um Edifício Destinado a Balneários no Terminal Norte do Porto de Aveiro” é constituído pelas seguintes peças:
Vol. I - Anúncio;
Vol. II - Condições Gerais.
- 3.4 Os proponentes obrigam-se a conhecer as peças do procedimento referidas no número anterior.

4. DOCUMENTOS QUE CONSTITUEM AS PROPOSTAS

- 4.1. As propostas devem ser constituídas pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão:
- a) Proposta elaborada de acordo com o modelo constante do Anexo I das presentes Condições Gerais;
 - b) Número de identificação fiscal e certidão permanente ou código de acesso à mesma on-line, no caso de o proponente ser pessoa coletiva;
 - c) Documento comprovativo da regularização da sua situação financeira perante a APA, S.A., emitido nos dez dias úteis anteriores à data do ato público de abertura de propostas.
- 4.2. A proposta referida na alínea a) do ponto anterior deverá ser assinada pelo proponente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.
- 4.3. Os documentos que constituem a proposta serão obrigatoriamente redigidos em português.
- 4.4. Os preços constantes da proposta serão indicados em algarismos e por extenso prevalecendo, em caso de divergência e para todos os efeitos, os preços indicados por extenso.

5. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Os interessados deverão remeter a respetiva proposta à APA, S.A., Edifício 9, Forte da Barra, 3830-565 Gafanha da Nazaré, até às 17h30m do dia 17 de abril de 2017, em conjunto com os restantes documentos, em sobrescrito fechado, no rosto do qual deve constar a inscrição: *“Procedimento para Atribuição de Licença de Uso Privativo de um Edifício Destinado a Balneários no Terminal Norte do Porto de Aveiro”*.

6. PRAZO DAS PROPOSTAS

- 6.1. O prazo da obrigação de manutenção das propostas é de 30 (trinta) dias contados a partir da data do termo do prazo para a sua apresentação.
- 6.2. O prazo referido no número anterior considera-se sucessiva e automaticamente prorrogado por iguais períodos de tempo se, até ao seu termo do prazo inicial ou de cada uma das prorrogações, os concorrentes nada disserem em contrário.

7. ATO PÚBLICO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS E ADJUDICAÇÃO

- 7.1. A abertura das propostas realizar-se-á mediante ato público que decorrerá perante uma comissão de abertura e apreciação das propostas designada para o efeito, o qual terá lugar na sede da APA, S.A., pelas 10h00 do dia 18 de abril de 2017.

- 7.2 Poderão intervir no ato público de abertura das propostas os proponentes ou seus representantes, devendo, no caso das pessoas singulares exibir o respetivo Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão e, no caso das pessoas coletivas, o(s) respetivo(s) representante(s) deverá(ão) exibir o(s) seu(s) Bilhete(s) de Identidade(s)/Cartão de Cidadão e uma procuração ou credencial que lhe(s) confira poderes para o ato e da qual constem o(s) respetivo(s) nome(s) e o(s) número(s) do(s) referido(s) documento(s) de identificação pessoal.
- 7.3 Considerar-se-á como uma única proposta, atendendo-se ao maior valor oferecido, aquela que provindo de um conjunto de empresas juridicamente distintas se verifique que constituem uma unidade económica ou mantêm entre si laços de interdependência à luz do disposto no nº 2 do artigo 3º da Lei nº 19/2012, de 8 de maio.
- 7.4 A adjudicação será feita ao proponente cuja proposta apresente o maior valor para a contrapartida pecuniária mensal a pagar pelo uso privativo do edifício.
- 7.5 Caso se verifique a apresentação de duas ou mais propostas com ofertas de igual montante, a adjudicação obedecerá aos critérios de prioridade seguintes:
- 1º - proponente que seja uma empresa de trabalho portuário;
 - 2º - proponente que seja titular de licença de empresa de estiva nos portos nacionais;
 - 3º - proponente que, estando presente no ato público, cubra a proposta do(s) outro(s) ausente(s);
 - 4º - proponente que, em licitações a efectuar no ato público, ofereça o maior preço;
 - 5º - proponente que, não estando presente no ato público ou não tenha coberto a(s) proposta(s) do(s) outro(s) venha a ser designado em sorteio a efectuar no ato público;
- 7.6 As propostas uma vez apresentadas só podem ser retiradas se a sua abertura for adiada por mais de 60 dias depois do primeiro designado.
- 7.7 Imediatamente após abertura ou depois de efetuada a licitação ou o sorteio a que houver lugar, são as propostas apreciadas pela comissão designada para o efeito.
- 7.8 Serão excluídas as propostas que apresentem um valor para a contrapartida pecuniária mensal inferior a 263,00€ (duzentos e sessenta e três euros e zero cêntimos), bem como as propostas que não sejam constituídas por todos os documentos referidos nas alíneas a) a c) do ponto 4.1 supra.
- 7.9 As irregularidades relativas à abertura, licitação, sorteio, apreciação e aceitação das propostas só podem ser arguidas no próprio ato, mediante reclamação para a comissão designada para o efeito.
- 7.10 A comissão de abertura e apreciação das propostas decidirá de imediato, em sessão reservada, qualquer reclamação apresentada nos termos do número anterior.

- 7.11 Da deliberação da comissão que aprecie reclamação apresentada nos termos do número 7.9, caberá recurso para o Conselho de Administração da APA, S.A., o qual decidirá no prazo de 10 dias úteis.
- 7.12 Terminada a abertura das propostas será elaborado um auto de abertura e aceitação das propostas, no qual se identificará, para além de outras ocorrências, a proposta aceite, o nome do respetivo proponente e o valor proposto para a contrapartida pecuniária mensal.
- 7.13 O auto referido no ponto anterior será submetido a homologação do Conselho de Administração da APA, S.A., para efeitos de adjudicação.

8. NOTIFICAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO E CAUÇÃO

- 8.1 A adjudicação será notificada em simultâneo a todos os proponentes.
- 8.2 Em simultâneo com a comunicação prevista no número anterior, o adjudicatário será ainda notificado para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, apresentar caução no valor correspondente a 12 vezes o valor da contrapartida pecuniária mensal proposta, destinada a garantir o exato e pontual cumprimento das condições da licença de uso privativo.
- 8.3 A caução referida no número anterior será prestada mediante:
- d) Depósito em dinheiro a efetuar em instituição bancária com sede ou representação em Portugal, à ordem da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A., sem reservas, nos termos do modelo constante do Anexo II às presentes condições gerais, que delas fazem parte integrante;
 - e) Garantia bancária, autónoma e à primeira solicitação, a favor da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A., emitida por entidade com sede ou representação em Portugal, nos termos do modelo constante do Anexo III às presentes condições gerais, que delas fazem parte integrante.

9. CADUCIDADE DA ADJUDICAÇÃO

- 9.1 Sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento, ou a prestação de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação.
- 9.2 A adjudicação caducará ainda se o adjudicatário não prestar, em tempo e nos modos previstos nos números 8.2 e 8.3, a caução que lhe seja exigida.

10. ADJUDICAÇÃO EM CASO DE CADUCIDADE

Caso ocorra a caducidade da adjudicação, a APA, S.A., reserva-se o direito de adjudicar a atribuição da licença de uso privativo do edifício destinado a balneários no Terminal Norte do Porto de Aveiro, ao proponente que ofereceu o valor da contrapartida pecuniária mensal ordenado em lugar subsequente.

11. LICENCIAMENTO

11.1 O uso privativo do edifício será atribuído pela APA, S.A., no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data da apresentação da caução prevista nos números 8.2 e 8.3 supra, mediante a emissão do correspondente Alvará de Licença, com um prazo de vigência até 31 de dezembro de 2021, não prorrogável, e demais condições vertidas da minuta constante do Anexo IV, que integra as presentes Condições Gerais.

11.2. A APA, S.A. entregará o edifício e respectivas instalações no estado em que se encontra atualmente, cabendo ao titular da licença realizar todas as obras e benfeitorias que sejam necessárias a satisfazer as condições legais e regulamentares para o seu uso.

11.3 O edifício só poderá ser utilizado para balneários e instalações sanitárias de apoio a trabalhadores que exerçam funções em instalações sitas no Porto de Aveiro.

11.4 Pela emissão da licença será devida a taxa que constar do Regulamento de Tarifas Específico da APA, S.A., para Licenças e Serviços Diversos.

11.5 O valor da contrapartida pecuniária mensal corresponderá ao valor proposto pelo adjudicatário.

11.6 Ao valor da contrapartida pecuniária mensal a pagar pela titular, acrescerão as taxas dos serviços a prestar pela APA, S.A., nomeadamente fornecimento de água e de energia e drenagem de águas residuais, de acordo com os tarifários aplicáveis.

12. DESPESAS E ENCARGOS

As despesas e os encargos inerentes à apresentação da proposta serão da responsabilidade dos proponentes.

13 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o omissso aplicar-se-á o Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável.

14 FORO COMPETENTE

Todos os litígios decorrentes do presente procedimento serão dirimidos nos tribunais competentes em razão da sede da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A..

ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA

..... (identificação completa do concorrente e, em caso de pessoa coletiva, do(s) seu(s) legal(ais representante(s))), tendo tomado integral conhecimento dos termos e condições do procedimento para “Atribuição de Licença de Uso Privativo de um Edifício Destinado a Balneários no Terminal Norte do Porto de Aveiro”, e bem assim do estado actual de conservação do edificado, declara que está interessado na atribuição da referida licença mediante o pagamento da seguinte contrapartida pecuniária mensal:

.....€ (..... euros) (1)

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeita à aludida licença, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Data.....

Assinatura..... (do(s) representante(s) legal(ais))

- (1) A contrapartida mensal não pode ser inferior a 263,00€ (duzentos e sessenta e três euros e zero cêntimos), sob pena de exclusão da proposta

ANEXO II

MODELO DE GUIA DE DEPÓSITO

€.....,.....

Vai (identificação do adjudicatário),
(morada/sede), depositar na (sede, filial, agência ou delegação) do Banco
..... a quantia de € (por algarismos e por extenso) em
dinheiro, como caução exigida no procedimento para “Atribuição de Licença de Uso Privativo de um
Edifício Destinado a Balneários no Terminal Norte do Porto de Aveiro”, destinada a garantir o exato
e pontual cumprimento das condições constantes do respetivo Alvará de Licença.

Este depósito, sem reservas, fica à ordem da APA - ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE AVEIRO, S.A., a
quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

Data.....

Assinatura..... (do(s) representante(s) legal(ais))

ANEXO III

MODELO DE GARANTIA BANCÁRIA

O Banco, com sede em, matriculado na Conservatória do Registo Comercial de, com o capital social de, presta a favor da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A., garantia autónoma e à primeira solicitação, no valor de € (por extenso), destinada a garantir o exato e integral cumprimento das obrigações que (identificação do Adjudicatário), assumirá com a emissão do Alvará de Licença pela APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A., e que tem por objeto o uso privativo de um edifício destinado a balneários no Terminal Norte do Porto de Aveiro.

O Banco obriga-se a pagar aquela quantia à primeira solicitação da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A., sem que esta tenha de justificar o pedido e sem que o Banco possa invocar em seu benefício quaisquer meios de defesa relacionados com o supra aludido alvará ou com o cumprimento das obrigações que (Adjudicatário), assume com a sua emissão.

O Banco deve pagar aquela quantia no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o pedido, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pela instituição bancária para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.

A presente garantia autónoma e à primeira solicitação permanece válida, independentemente da liquidação de quaisquer comissões que sejam devidas, até que seja expressamente autorizada a sua liberação pela APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A., não podendo ser anulada ou alterada sem o seu consentimento.

Data.....

Assinatura.....

ANEXO IV

MINUTA DO ALVARÁ DE LICENÇA

1ª - À titular é conferido o direito de ocupação do edifício, situado no Terminal Norte do Porto de Aveiro, de acordo com a planta anexa ao presente Alvará de Licença e segundo as indicações da fiscalização da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A..

2ª - A titular obriga-se a:

- a) Utilizar o edifício apenas para balneários e instalações sanitárias de apoio a trabalhadores que exerçam funções em instalações sitas no Porto de Aveiro.
- b) Implementar todas as medidas e realizar todas as obras e benfeitorias que sejam necessárias a satisfazer as condições legais e regulamentares para o uso de edifício nos termos da alínea anterior.
- c) Pagar mensalmente pela ocupação do edifício a quantia de _____ (valor da proposta, o qual não poderá ser inferior a 263,00€) euros. O pagamento desta importância deverá efetuar-se entre o dia 1 e 8 do mês a que disser respeito, na Tesouraria da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A., em conformidade com a respetiva fatura, sem o que se procederá à cobrança coerciva;
- d) Suportar as despesas com vistorias extraordinárias inerentes à execução desta licença, ou com as que resultarem de reclamações justificadas;
- e) Não transferir, a qualquer título, os direitos conferidos pela presente licença, sem prévia autorização escrita da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A.;
- f) Sujeitar o objeto da presente licença à polícia e fiscalização de todas as autoridades com jurisdição na área;
- g) Respeitar todas as leis e regulamentos aplicáveis e munir-se de quaisquer licenças exigíveis por outras entidades públicas;
- h) Não executar quaisquer obras no edifício sem autorização escrita da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A.. Todas as obras ou benfeitorias realizadas no edifício serão propriedade da APA, S.A., sem que a titular tenha direito a qualquer indemnização ou possa efetuar retenção a seu favor.

3ª - Esta licença é válida até 31 de Dezembro de 2021.

4ª - O edifício deve permanecer sempre em bom estado de conservação.

5ª - A inobservância de qualquer das condições impostas por esta licença, determina o seu cancelamento imediato e consequente devolução do edifício, livre de pessoas e bens, no prazo que for fixado pela APA, S.A..

§ Único - O cancelamento do alvará de licença previsto nesta cláusula, não exime a titular do pagamento de todas as taxas de ocupação devidas à APA, S.A., até ao momento da efetiva e integral desocupação.

6ª - Para garantia do exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e demais condições emergentes da presente licença, a titular da licença prestou já garantia de montante correspondente a 12 vezes a contrapartida pecuniária mensal referida na alínea c) da condição 2ª supra, a qual poderá ser acionada pela APA S.A., integralmente ou parcialmente.

§ Primeiro A caução referida no corpo desta condição pode ser executada pela APA, S.A., sem necessidade de invocar qualquer fundamento ou obter prévia decisão judicial, para satisfação de quaisquer importâncias que se mostrem devidas por força do não cumprimento pela titular das obrigações legais e demais condições decorrentes do presente alvará de licença, designadamente para, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, ou incumprimento definitivo, ou para ressarcimento dos prejuízos que daí advenham para a APA, S.A..

§ Segundo O cancelamento da presente licença não impede a execução da caução.

§ Terceiro A execução parcial ou total da caução referida nos parágrafos anteriores constitui a titular na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo máximo de 10 (dez) dias após a notificação da APA, S.A. para o efeito.

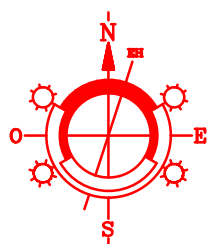
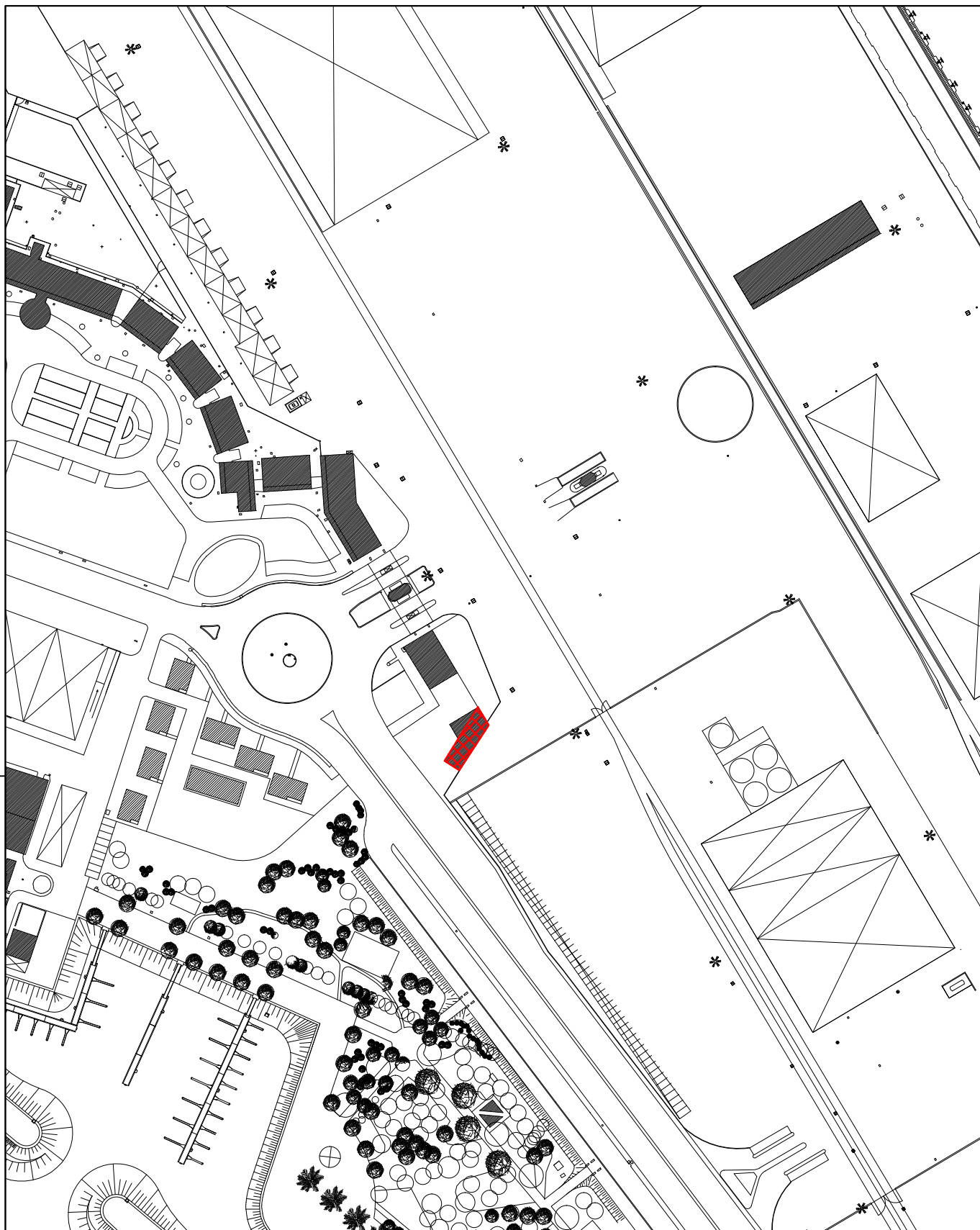
§ Quarto A caução a que se referem os parágrafos anteriores será liberada no prazo de 60 (sessenta) dias após a extinção da presente licença, desde que se encontrem cumpridas todas as obrigações legais e demais condições dela emergentes, mediante pedido escrito a apresentar pela titular.

§ Quinto A garantia de efetivo cumprimento prestada pela caução prevista na presente condição, não impede a APA, S.A. de optar pelo recurso aos meios judiciais de cobrança coerciva.

7ª - Se, por razões de interesse portuário, for necessário desocupar o edifício em causa, a titular deverá proceder à respetiva desocupação no prazo que para o efeito lhe for fixado pela APA, S.A., não tendo direito a qualquer indemnização.

8ª - A contrapartida pecuniária mensal será atualizada, em Janeiro de cada ano, de acordo com as rendas não habitacionais;

9ª - Os litígios que surjam relativamente a esta licença serão resolvidos pelos tribunais competentes em razão da Sede da APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A..



ALVARÁ DE LICENÇA DE USO PRIVATIVO DE UM EDIFÍCIO DESTINADO
A BALNEÁRIOS NO TERMINAL NORTE DO PORTO DE AVEIRO



A P.A. - ADMINISTRAÇÃO DO PORTO DE AVEIRO, S.A.
EDIFÍCIO 9 - FORTE DA BARRA - 3830-505 GAFAGNHA DA NAVE
APARTADO 91 - 3834-508 GAFAGNHA DA NAVE
TEL. 351 234383300 - FAX. 351 234383389
EMAIL: ger@portodeaveiro.pt
www.portodeaveiro.pt

| | |
|------------|----------------|
| PROJECTADO | |
| DESENHADO | Pedro Paiva |
| VERIFICADO | |
| APROVADO | Eng. Jorge Rua |

| | |
|---------|------------|
| DATA | Março 2017 |
| ESCALAS | 1:2000 |

DGEAI
Direção de Gestão de Espaços, Ambiente e Infra-estruturas

DESENHO Nº
AL - TN - 007