



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E DE GESTÃO DOS SERVIÇOS PARTILHADOS

Edital n.º3/2016/PAGESP

A Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública, ao abrigo das competências que lhe são conferidas pela Resolução n.º156/2016, de 31 de março, vem, com o subido propósito de assegurar uma concorrência efetiva, adotar o procedimento previsto na alínea c) do n.º5 do artigo 21.º, em cotejo com o n.º 6 do artigo 24.º, ambos do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 391-A/2007, de 21 de dezembro, n.º 93/2008, de 4 de junho, n.º 107/2009, de 15 de maio, n.º 245/2009, de 22 de setembro, n.º 82/2010, de 2 de julho e da Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto.

Para tanto, vem publicar, através deste Edital, que, em conformidade e para os efeitos previstos na citada norma, que deu entrada nesta entidade um pedido de utilização privativa do Domínio Público Marítimo (DPM), e exploração comercial do imóvel de título/licença de uso privativo do imóvel inscrito na matriz predial sob o artigo P6630, e sito na Estrada Regional n.º 120, pertencente à Freguesia e Concelho do Porto Santo, com o detalhe fáctico definido na ficha técnica do imóvel.

Tendo sido notado que não existem causas que obstem à abertura do procedimento de atribuição de concessão de utilização privativa, nos termos previstos na alínea b) do n.º 5 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, vem comunicar-se que assiste a 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 competentes, a emissão de título com o mesmo objeto e finalidade, ou apresentar objeções à atribuição do título requerido, de acordo com a alínea c) do n.º 4 do artigo 21.º do citado diploma.

Esclarece-se, de modo prévio e fáctico, 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 e sempre se verifique a apresentação de pedidos idênticos ao apresentado, dentro do prazo indicado, será iniciado 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, que deve ser lido em estrito cotejo com o 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, que motivou o presente edital, goza de direito de preferência na atribuição do título para a atribuição privativa supra referida, conforme dispõe o n.º 6 do artigo 21.º, ex vi n.º 7 do artigo 24.º, ambos 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 Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública, através da Direção Regional do Património e de Gestão dos Serviços Partilhados, sita à Rua Alferes Veiga Pestana, 3D, concelho do Funchal, com o telefone n.º 291 214 120, fax n.º 291 214 121, e com o correio eletrónico pagesp@gov-madeira.pt

1. Objeto

Atribuição por concessão da utilização privativa do Domínio Público Marítimo (DPM), e exploração comercial do imóvel de título/licença de uso privativo do imóvel inscrito na matriz predial sob o artigo P6630, e sito na Estrada Regional n.º 120, pertencente à Freguesia e Concelho do Porto Santo, melhor identificada na ficha técnica do imóvel, que está integralmente disponível para consulta no sítio eletrónico da Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública, em www.madeira.gov.pt.

2. Características das parcelas

O prédio a que alude o número anterior, a que se refere a ficha técnica do imóvel, tem uma área total de 5.103,00 m², e encontra-se inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo P6630, não descrito na Conservatória do Registo Predial, composto por duas moradias, com as áreas de 235,90 m² e 241,50 m², apresentando a área descoberta de 4.625,60 m², melhor identificada na ficha técnica do imóvel.

3. Área total a concessionar

A área total é de 5.103,00 m².

4. Finalidade da utilização

Utilização do prédio *supra* identificado, como estabelecimento hoteleiro ou alojamento local, incluindo restauração.

5. Realização de obras de adaptação e aprovação do projeto

1. Compete à concessionária do uso privativo da parcela dominial, a elaboração de projetos de obras e sua realização, devendo executar as obras dentro dos prazos fixados no contrato de utilização privativa e em estrito e revisto cotejo com o projeto aprovado e com as leis e regulamentos em vigor.

2. Sem concetual embargo do disposto no n.º1, as obras só poderão ser iniciadas após a aprovação do respetivo projeto pela Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública, através da Direção Regional do Património e de Gestão dos Serviços Partilhados.

3. A aprovação do projeto de obras pela Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública, através da Direção Regional do Património e de Gestão dos Serviços Partilhados, não dispensa a concessionária do uso privativo, 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 Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública, através da Direção Regional do Património e de Gestão dos Serviços Partilhados, e outras autoridades competentes, cujos agentes e representantes terão livre e integral acesso ao local de 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 sanção estipulada no respetivo contrato de concessão, ou motivará, caso as obras forem realizadas sem projeto aprovado ou em desrespeito deste, à sua demolição compulsiva, total ou parcial, a custas e expensas do infrator.

7. A concessionária responde por todos os prejuízos que causar com a execução das obras, devendo subscrever a correspondente apólice de seguro e mantê-la válida e eficaz durante todo o período de concessão.

8. Findo o prazo de concessão, as obras realizadas e executadas reverterem para a Região Autónoma da Madeira, comprometendo-se a concessionária em entregar o imóvel em bom estado de conservação.

6. Prazos

1. O prazo para a elaboração de projetos assim como para a sua aprovação é de 1 ano a contar da data de celebração do contrato de concessão.

2. A execução do projeto deve iniciar-se no prazo de 90 dias contados após a aprovação do projeto e deve ter um período máximo de 1 ano, após a celebração do contrato de concessão.

3. O início da exploração da atividade hoteleira ou de alojamento local deve ter lugar no prazo de 120 dias após a existência de título válido de funcionamento.

4. Os prazos referidos nos números 2 e 3, suspendem-se nos casos em que as autoridades competentes atrasem, por um período superior a 60 dias, a emissão dos respetivos pareceres ou decisões ou durante o período em que a concessionária não tenha acesso ao imóvel ou não possa iniciar os trabalhos.

5. O prazo da concessão privativa é iniciado com a outorga do contrato de concessão.

6. O prazo da concessão privativa é por 15 anos, com a possível prorrogação por mais 5 anos.

7. Contrapartidas financeiras (preço proposto)

1. Pelo irrestrito direito de utilização privativa do prédio identificado no presente edital, é devido o valor de € 1000,00 (mil euros), por mês, a que acresce IVA, à taxa legal em vigor, nos termos apurados do disposto na alínea a) do número 29 do artigo 9.º do Código do IVA, que será devida a partir do mês seguinte ao da outorga do contrato de concessão.

2. Sem concetual embargo do referido no número anterior, o pagamento da renda pelo concessionário será efetuado até ao dia 8 do mês a que disser respeito, através de depósito ou transferência bancária para a conta a indicar no contrato de concessão.

3. O concessionário aceitará e assumirá todos os encargos inerentes à utilização privativa do imóvel, de modo a garantir, nomeadamente:

a) 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;

b) Cumprimento das disposições legais aplicáveis, designadamente relativas à segurança contra riscos e incêndios, bem como higiene, segurança e saúde no trabalho e ambiente;

c) Obtenção de quaisquer outras licenças legalmente exigíveis para a atividade a desenvolver;

d) Realização de obras de conservação e manutenção do prédio objeto da concessão, das respetivas áreas exteriores de fruição, bem como a sua respetiva limpeza;

8. Responsabilidade civil

1. A entidade concessionária é responsável nos termos gerais do direito, respondendo civilmente pelos danos que possam ocorrer em resultado das obras ou das exploração das instalações, termos em que deverá ser titular e manter válidos e eficazes seguros de responsabilidade civil geral, que devem ser apresentados sempre que solicitados pelas entidades competentes.

2. A concessionária é responsável pela segurança dos seus bens.

9. Fiscalização

A entidade concessionária obriga-se a permitir à Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública, o livre acesso às instalações a que alude o ponto 1 do presente edital, e à fiscalização que as entidades com jurisdição no local entendam dever realizar para verificar a utilização dada ao bem dominial e para garantir o cumprimento das normas aplicáveis e do contrato de concessão.

10. Incumprimento

O incumprimento reiterado, grave e culposo imputável à entidade concessionária das obrigações legais e regulamentares aplicáveis ou de qualquer das cláusulas constantes do contrato de concessão pode determinar a extinção do mesmo, e nos termos e com observância dos procedimentos legalmente previstos.

11. Caução

1. Para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações legais e contratuais assumidas, o concessionário obriga-se a prestar uma caução no valor de 2% do valor da renda mensal proposta, com exclusão do IVA, multiplicado pelo prazo global da concessão em meses.

2. A entidade concedente pode considerar perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais ou pré-contratuais, pelo concessionário.

3. No prazo de 30 dias úteis contados do cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte do concessionário, a entidade competente promove a liberação da caução a que se refere o número 1 do presente ponto.

4. Para além da caução a que se refere o n.º1, poderá, sempre e quando se justifique, exigir ao concessionário outra caução para recuperação ambiental, correspondente a um 0,5% do valor da renda mensal proposta, multiplicado pelo prazo global da concessão em meses, destinada a garantir a recuperação de eventuais danos ambientais causados nos recursos hídricos, como consequência da exploração e sem prejuízo de indemnização a terceiros, nos termos e de acordo com o disposto nos números 4, 5 e 6, do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio.

5. As cauções previstas no presente ponto, podem ser prestadas através das modalidades aceites no n.º2 do artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos e assumem a natureza de caução "on first demand" (primeira solicitação).

12. Litígios

As questões relativas à interpretação, integração e execução do contrato de concessão de utilização privativa, e todas que ao citado texto estejam sujeitas, serão dirimidas pelo Tribunal da Comarca da Madeira.

Funchal, 31 de março de 2016

Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública
O Secretário Regional
Rui Manuel Teixeira Gonçalves