



Concurso por iniciativa privada

CONTRATO DE CONCESSÃO

Procedimento Concursal por iniciativa particular para atribuição de título de utilização privativa de uma parcela do domínio público marítimo destinado à construção e exploração de um Apoio de Praia Simples com Equipamento Associado – UB2 Cabanas Nascente

Setembro 2024

PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS	5
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	5
ARTIGO 1º - OBJETO DO PROCEDIMENTO CONCURSAL	5
ARTIGO 2º - DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGE A CONCESSÃO	5
ARTIGO 3º - INTERPRETAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE REGEM O CONTRATO	6
CAPÍTULO II – OBJETO CONTRATUAL	6
ARTIGO 4º - OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO	6
ARTIGO 5º - OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO	7
ARTIGO 6º - LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO E ADJUDICAÇÃO	7
ARTIGO 7º - MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO	7
CAPÍTULO III – DIREITOS E DEVERES DAS PARTES CONTRATANTES	8
ARTIGO 8º - CONSTRUÇÃO	8
ARTIGO 9º - PRAZO PARA A EXECUÇÃO, CONCLUSÃO E VISTORIA DAS OBRAS	8
ARTIGO 10º - EXECUÇÃO, CONSERVAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS	8
ARTIGO 11º - PRAZO PARA INÍCIO DA EXPLORAÇÃO	9
CAPÍTULO IV – CAUÇÕES E SEGUROS	9
ARTIGO 12º - CAUÇÃO PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DE IMPLANTAÇÃO, ALTERAÇÃO E DEMOLIÇÃO DE APOIOS DE PRAIA	9
ARTIGO 13º - CAUÇÃO PARA RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	10
ARTIGO 14º - EXECUÇÃO DA CAUÇÃO	10
ARTIGO 15º - SEGUROS	11
CAPÍTULO V - TAXAS E ENCARGOS DEVIDOS	11
ARTIGO 16º - TAXA DE RECURSOS HÍDRICOS	11
ARTIGO 17º - ENCARGOS COM OS BENS AFETOS AO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO	11
CAPÍTULO VI – DEVER DO SIGILO	12
ARTIGO 18º - OBJETO DO DEVER DE SIGILO	12
ARTIGO 19º - PRAZO DO DEVER DE SIGILO	12
CAPÍTULO VII – PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO DO CONTRATO	12
ARTIGO 20º - PENALIDADES CONTRATUAIS	12
ARTIGO 21º - CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR	13
ARTIGO 22º - RESOLUÇÃO POR PARTE DO CONTRAENTE PÚBLICO	14
CAPÍTULO VIII – VICISSITUDES DO TÍTULO	14
ARTIGO 23º - VALIDADE DO TÍTULO	14
ARTIGO 24º - VALIDADE DO TÍTULO	14

ARTIGO 25º - REVISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO	15
CAPÍTULO IX – CESSAÇÃO DO TÍTULO	15
ARTIGO 26º - EXTINÇÃO DO TÍTULO.....	15
ARTIGO 27º - REVERSÃO DE BENS NO TERMO DA CONCESSÃO	15
CAPÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS	16
ARTIGO 28º - FORO COMPETENTE	16
ARTIGO 29º - COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES.....	16
ARTIGO 30º - SANÇÕES.....	16
ARTIGO 31º - CONTAGEM DOS PRAZOS.....	16
ARTIGO 32º - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.....	17
PARTE II - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	18
TERMOS DE REFERÊNCIA	18
ARTIGO 33º - OBJETIVOS DA ATRIBUIÇÃO DO TÍTULO DE UTILIZAÇÃO	18
ARTIGO 34º - RESPONSABILIDADE DO PROJETO	18
ARTIGO 35º - DESTINO DA INSTALAÇÃO	18
ARTIGO 36º - LOCAL DA INSTALAÇÃO	19
ARTIGO 37º - CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS.....	19
ARTIGO 38º - SERVIÇOS E FUNÇÕES A PRESTAR	19
ARTIGO 39º - QUALIDADE ESTÉTICA.....	19
ARTIGO 40º - MONTAGEM E CONSTRUÇÃO DO APSE.....	20
PARTE III – CÓDIGO DE EXPLORAÇÃO	21
(NOS TERMOS DO ARTIGO 44.º DO CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS)	21
Capítulo I	21
Disposições gerais	21
ARTIGO 41º - OBJETO	21
ARTIGO 42º - ATIVIDADES ACESSÓRIAS.....	21
ARTIGO 43º - PRAZO DA CONCESSÃO	21
CAPÍTULO II – DIREITOS E OBRIGAÇÕES	22
ARTIGO 44º - OBRIGAÇÕES GERAIS DO CONCESSIONÁRIO.....	22
ARTIGO 45º - DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO	24
ARTIGO 46º - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE.....	24
ARTIGO 47º - DIREITOS DO CONCEDENTE.....	25
ARTIGO 48º - DIREITOS DOS UTENTES.....	25
ARTIGO 49º - OBJETIVOS GERAIS.....	26
ARTIGO 50º - ACESSO	26
CAPÍTULO III - EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DAS INSTALAÇÕES	26
ARTIGO 51º - FUNCIONAMENTO DAS INSTALAÇÕES OBJETO DA CONCESSÃO	26
ARTIGO 52º - MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES OBJETO DA CONCESSÃO	26

ARTIGO 53º - OBTENÇÃO DE OUTRAS LICENÇAS.....	27
ARTIGO 54º - FISCALIZAÇÃO E INSPEÇÃO DE CONCESSÃO.....	27
CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS	28
ARTIGO 55º - SANÇÕES.....	28
ANEXO I – LOCALIZAÇÃO	29
ANEXO II – ORIENTAÇÕES PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO.....	30
ANEXO III – PONTOS DE LIGAÇÃO ÀS INFRAESTRUTURAS	35

PARTE I – CLÁUSULAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1º - OBJETO DO PROCEDIMENTO CONCURSAL

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar para a concessão para utilização privativa do Domínio Público Marítimo (DPM) para a instalação e exploração de um Apoio de Praia Simples com Equipamento Associado (APSE), localizado na unidade balnear 2 da praia de Cabanas Nascente¹, união de freguesias de Conceição e Cabanas de Tavira, concelho de Tavira, pelo período de 15 (quinze) anos.
2. A localização do APSE será a constante do polígono de implantação indicado na planta em anexo (anexo I). A praia de Cabanas Nascente, inserida em Parque Natural da Ria Formosa, é classificada como do tipo II de acordo com o que define o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António (POOC)².

ARTIGO 2º - DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGE A CONCESSÃO

1. O contrato de concessão é celebrado por escrito.
2. A execução do contrato obedece:
 - a. Às cláusulas do próprio contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
 - b. À legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente nos termos do Regulamento do POOC, da Lei n.º 58/2005³, de 29 de dezembro, da Lei n.º 54/2005⁴, de 15 de novembro, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007⁵, de 31 de maio, da Portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro, do Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11 de junho e da Lei n.º 50/2006⁶, de 29 de agosto e do Regulamento de Taxas e respetiva Tabela do Município de Tavira.
3. Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no contrato:

¹ Praia do Tipo II, classificada no Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho, alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2016, de 19 de outubro.

² Publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho, e alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2016, de 19 de outubro.

³ A Lei da Água aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 11-A/2006, de 23 de fevereiro e alterada pelos Decretos-Lei n.ºs 245/2009, de 22 de setembro, 60/2012, de 14 de março, 130/2012, de 22 de junho e pela Lei n.º 44/2017, de 19 de junho.

⁴ A Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 4/2006, de 16 de janeiro, alterada pelas Lei n.º 78/2013, de 21 de novembro, Lei n.º 34/2014, de 19 de junho e Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto, estabelece a titularidade dos recursos hídricos.

⁵ O Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 391-A/2007, de 21 de dezembro, 93/2008, de 4 de junho (retificado pela Declaração de Retificação n.º 32/2008, de 11 de junho), 107/2009, de 15 de maio, 137/2009, de 8 de junho, 245/2009, de 22 de setembro, 82/2010, de 2 de julho e pela Lei n.º 44/2012, de 29 de agosto, estabelece o regime de utilização dos recursos hídricos.

⁶ A Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto, alterada e republicada pela Lei n.º 89/2009, de 31 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 70/2009, de 1 de outubro, e alterada pela Lei n.º 114/2015, de 28 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 42-A/2016, de 12 de agosto, aprova a lei quadro das contraordenações ambientais.

- a. O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos, de acordo com o disposto no artigo 99.º do Código dos Contratos Públicos, doravante “CCP”, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, revisto e republicado pelo Decreto-Lei n.º111-B/2017, de 31 de agosto, na sua redação atual e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º do mesmo código;
- b. Os suprimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
- c. O presente caderno de encargos, incluindo as condições técnicas para a elaboração do projeto de execução;
- d. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- e. A proposta adjudicada;
- f. Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário;
- g. Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no caderno de encargos.

ARTIGO 3º - INTERPRETAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE REGEM O CONTRATO

1. No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 3 do artigo anterior, prevalecem os documentos pela ordem que estão indicados.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 3 do artigo anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99º do CCP que tenham sido aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101º desse mesmo Código.

CAPÍTULO II – OBJETO CONTRATUAL

ARTIGO 4º - OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

A concessão tem por objeto a atribuição de concessão de utilização privativa de uma parcela do DPM para a instalação e exploração de um Apoio de Praia Simples com Equipamento Associado (APSE), localizado na unidade balnear 2 da praia de Cabanas Nascente, união de freguesias de Conceição e Cabanas de Tavira, concelho de Tavira, e é atribuída pelo Município de Tavira.

ARTIGO 5º - OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

1. A concessão é atribuída pelo período de 15 (quinze anos) anos, prazo este determinado tendo em conta a natureza e dimensão dos investimentos associados, bem como a sua relevância económica e ambiental, conforme previsto no n.º 2 do artigo 25º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, com as respetivas alterações introduzidas.
2. O contrato de concessão será assinado após o licenciamento do projeto pelas entidades competentes.
3. O prazo máximo para conclusão da construção do AP é de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura do contrato de concessão. Os 12 (doze) meses deverão ser interrompidos, durante a época balnear (junho a setembro), devendo a obra permanecer vedada e salvaguardadas as questões de segurança para os utentes que circulam nas imediações.
4. A exploração do AP inicia-se no prazo máximo de 2 (dois) meses após a realização da vistoria e consequente aprovação, pelo Município de Tavira, das obras realizadas.
5. O prazo da concessão inicia-se na data de início da exploração do apoio, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 25º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, com as respetivas alterações introduzidas.
6. O concessionário obriga-se a participar ao concedente as datas previstas para início e conclusão dos trabalhos, bem como a data de início da exploração.

ARTIGO 6º - LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO E ADJUDICAÇÃO

1. O concorrente selecionado em primeiro lugar inicia o processo de licenciamento junto do Município de Tavira no prazo máximo de 30 dias após notificação da decisão.
2. Caso o concorrente selecionado não inicie o procedimento de licenciamento no prazo indicado no n.º 1 do presente artigo, ou o projeto não seja aprovado por qualquer outra razão, é notificado para o mesmo efeito o concorrente cuja proposta tenha sido ordenada imediatamente a seguir e assim sucessivamente até ao último concorrente.
3. A adjudicação só é efetiva após assinatura do contrato de concessão do DPM, que pressupõe o respeito pelos pareceres favoráveis das entidades, pelo cumprimento das determinações emanadas pelos serviços competentes e demais legislação aplicável, designadamente a prestação das cauções nos termos da legislação aplicável.

ARTIGO 7º - MINUTA DO CONTRATO DE CONCESSÃO

O concorrente fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do contrato no prazo de cinco dias úteis após a sua receção, findo o qual, se o não fizer, se considerará aceite.

CAPÍTULO III – DIREITOS E DEVERES DAS PARTES CONTRATANTES

ARTIGO 8º - CONSTRUÇÃO

1. O concessionário obriga-se a efetuar, de acordo com o projeto aprovado nos termos e condições das especificações técnicas constantes da Parte II deste caderno de encargos, as obras necessárias à construção e implantação do APSE.
2. A construção do APSE só pode decorrer após celebração do contrato de concessão do DPM.
3. Com a assinatura do contrato de concessão, o concessionário fica legitimado pelo Município de Tavira a ocupar temporariamente o DPM para a construção do AP, durante o prazo máximo de 12 (doze) meses, salvaguardando a interrupção durante a época balnear. A interrupção da obra apenas poderá ocorrer uma única vez, e durante o período da época balnear.

ARTIGO 9º- PRAZO PARA A EXECUÇÃO, CONCLUSÃO E VISTORIA DAS OBRAS

1. O prazo máximo para conclusão da construção do APSE, de acordo com o projeto aprovado, é de 12 (doze) meses (com interrupção na época balnear) a contar da data de assinatura do contrato de concessão.
2. No prazo máximo de 10 dias após a conclusão da obra, o concessionário comunica o termo ao concedente, para efeitos de realização de vistoria conjunta pelas entidades competentes.
3. A vistoria referida no ponto 2. tem por objeto a verificação do cumprimento dos requisitos estabelecidos para a instalação do APSE.
4. Caso se verifique o incumprimento dos requisitos estabelecidos, as entidades participantes, no âmbito das suas competências específicas, notificarão o concessionário, indicando claramente quais as alterações que este deverá realizar.
5. Da referida vistoria resulta um auto/notificação que, caso o seu teor seja favorável, implica o início do prazo para que o concessionário inicie a exploração do apoio.

ARTIGO 10º - EXECUÇÃO, CONSERVAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS

1. Todas as obras serão executadas com respeito pelos projetos aprovados.
2. Sempre que, intimado para o fazer, o concessionário não tiver realizado no prazo marcado as reparações para garantia do bom funcionamento e conservação das obras e instalações, o concedente pode efetuá-las a expensas do concessionário, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.
3. As aprovações do concedente não dispensam o concessionário de obter das entidades competentes as licenças e autorizações legalmente exigidas.

ARTIGO 11º - PRAZO PARA INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

1. Vistoriadas as obras pelo Município de Tavira, o concessionário procederá ao início de exploração do APSE no prazo de 2 (dois) meses a contar da notificação da referida aprovação, salvo por motivo de força maior devidamente justificado e aceite pelo concedente.
2. O início da exploração implica o início do prazo da concessão para utilização do DPM.

CAPÍTULO IV – CAUÇÕES E SEGUROS

ARTIGO 12º - CAUÇÃO PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DE IMPLANTAÇÃO, ALTERAÇÃO E DEMOLIÇÃO DE APOIOS DE PRAIA

1. De acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007 de 31 de maio, com as respetivas alterações introduzidas, é obrigatória a prestação de caução para cumprimento das obrigações de implantação, alteração e demolição de instalações fixas ou desmontáveis, apoios de praia ou similares, infraestruturas e equipamentos de apoio à circulação rodoviária e infraestruturas hidráulicas.
2. A caução prevista no número anterior destinar-se-à a garantir a boa e regular execução da obra, a qual terá de cumprir tanto os regulamentos de ordem técnica e ambiental como os condicionalismos impostos pela autoridade competente na respetiva licença ou contrato de concessão.
3. O requerente, no prazo de 30 dias a contar da data de atribuição do respetivo título, presta uma caução a favor da autoridade competente correspondente a 5% do montante global do investimento previsto no projeto.
4. A caução deverá ser por depósito em dinheiro.
5. O depósito de dinheiro efetua-se numa instituição de crédito, à ordem do Município de Tavira.
6. Todas as despesas derivadas da prestação das cauções são da responsabilidade do titular da licença ou concessão.
7. São causas de perda de caução:
 - a) O abandono injustificado da obra por mais de um ano, dentro do período máximo previsto para execução da mesma;
 - b) O não início da construção da obra no período dos quatro meses posteriores à emissão da respetiva licença, não contabilizando o período da época balnear.
8. A perda de caução reverte em 80% para a autoridade competente e 20% para a APA;
9. A caução é libertada:

- a) Em 50% do seu montante, logo que se encontrem realizadas, e após vistoria da respetiva autoridade competente, no local da instalação, as obras que correspondam a mais de 50% do investimento previsto;
 - b) Na totalidade do seu montante, após emissão do parecer favorável da autoridade competente e respetiva vistoria.
10. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, e em tudo o que se encontrar omissa, será aplicável o regime de caucões estabelecido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, com as respetivas alterações introduzidas.

ARTIGO 13º - CAUÇÃO PARA RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

1. Conforme previsto no artigo 22º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007 de 31 de maio, com as respetivas alterações, no prazo de 80 dias a contar da data da entrada em funcionamento da respetiva utilização, o utilizador presta a favor do Município de Tavira uma caução correspondendo ao valor de 0,5% do montante investido na obra, a fim de garantir a recuperação de eventuais danos ambientais causados nos recursos hídricos, como consequência da exploração e sem prejuízo das indemnizações a terceiros.
2. A caução referida no número anterior pode ser prestada por depósito em dinheiro numa instituição crédito, à ordem do Município de Tavira ou mediante garantia bancária.
3. A caução prestada é libertada decorrido 1/5 do prazo do respetivo título, desde que a autoridade competente considere que não é preciso acioná-la para a correção ou eliminação de eventuais danos ambientais.
4. O promotor não poderá continuar a explorar a utilização se a partir da data referida no n.º 4 não tiver prestado, a favor da autoridade competente, a referida caução, sob pena de imediata revogação do título.
5. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, e em tudo o que se encontrar omissa, será aplicável o regime de caucões estabelecido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, com as respetivas alterações introduzidas.

ARTIGO 14º - EXECUÇÃO DA CAUÇÃO

1. As caucões prestadas para bom e pontual cumprimento das obrigações decorrentes do contrato, nos termos dos artigos 12.º e 13.º do presente caderno de encargos, podem ser executadas pela entidade concedente, sem necessidade de prévia decisão judicial ou arbitral, para satisfação de quaisquer créditos resultantes de mora, cumprimento defeituoso, incumprimento definitivo pelo concessionário das obrigações contratuais ou legais, incluindo o pagamento de penalidades, ou para quaisquer outros efeitos especificamente previstos no contrato ou na lei.

2. A resolução do contrato pela entidade concedente não impede a execução das cauções, contanto que para isso haja motivo.
3. A execução parcial ou total da caução referida nos números anteriores constitui o concessionário na obrigação de proceder à sua reposição pelo valor existente antes dessa mesma execução, no prazo de 10 dias após a notificação da entidade concedente para esse efeito.
4. As cauções a que se referem os números anteriores são liberadas nos termos do artigo 295.º do CCP e/ou Decreto-Lei n.º 226-A/2007, com as respetivas alterações introduzidas, consoante o caso.

ARTIGO 15º - SEGUROS

1. É da responsabilidade do concessionário a cobertura, através de contratos de seguro, de todos os riscos inerentes à atividade económica exercida.
2. A entidade concedente pode, sempre que entender conveniente, exigir prova documental da celebração dos contratos de seguro referidos no número anterior, devendo o concessionário fornecê-la no prazo 5 dias.

CAPÍTULO V - TAXAS E ENCARGOS DEVIDOS

ARTIGO 16º - TAXA DE RECURSOS HÍDRICOS

1. Do exercício de utilização dos recursos hídricos concessionados é devido o pagamento anual da Taxa dos Recursos Hídricos (TRH), de acordo com o n.º 4 do artigo 67º da Lei n.º 58/2005 e nos termos do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Tavira.
2. O pagamento da TRH inicia-se com a assinatura do contrato de concessão.

ARTIGO 17º - ENCARGOS COM OS BENS AFETOS AO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO

São da exclusiva responsabilidade do concessionário os encargos com a gestão, exploração, conservação, manutenção e reparação das infraestruturas, equipamentos ou outros bens afetos ao estabelecimento da concessão, incluindo o(s) passadiço(s) que serão implementados entre o passadiço já existente e o acesso ao APSE e ainda o passadiço entre o APSE e a praia.

CAPÍTULO VI – DEVER DO SIGILO

ARTIGO 18º - OBJETO DO DEVER DE SIGILO

1. O concessionário deve guardar sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa a entidade concedente, de que possa ter conhecimento ao abrigo ou em relação com a execução do contrato.
2. A informação e a documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo previsto a informação e a documentação que fossem comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo concessionário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

ARTIGO 19º - PRAZO DO DEVER DE SIGILO

O dever de sigilo mantém-se em vigor até ao termo do prazo de 3 anos a contar do cumprimento ou cessação, por qualquer causa, do contrato, sem prejuízo da sujeição subsequente a quaisquer deveres legais relativos, designadamente, à proteção de segredos comerciais ou da credibilidade, do prestígio ou da confiança devidos às pessoas coletivas.

CAPÍTULO VII – PENALIDADES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO DO CONTRATO

ARTIGO 20º - PENALIDADES CONTRATUAIS

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do contrato, a entidade concedente pode exigir do concessionário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:
 - a. Pelo incumprimento das obrigações principais do concessionário referente ao artigo 8.º do presente documento, em 0,5 % do valor total do contrato, por cada dia de incumprimento, acumulável por cada uma das alíneas descritas no referido artigo;
 - b. Pelo incumprimento das datas e prazos de entrega dos elementos referentes às fases descritas no Capítulo III do presente documento, em 0,5 % do valor total de contrato, por cada dia de incumprimento.

2. Em caso de resolução do contrato por incumprimento do concessionário, a entidade concedente pode exigir-lhe uma pena pecuniária de até 10% do valor total de contrato.
3. Ao valor da pena pecuniária prevista no número anterior são deduzidas as importâncias pagas pelo concessionário ao abrigo da alínea a) do n.º 1, relativamente aos serviços cujo atraso na respetiva conclusão tenha determinado a resolução do contrato.
4. Na determinação da gravidade do incumprimento, a entidade concedente tem em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do concessionário e as consequências do incumprimento.
5. A entidade concedente pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias devidas nos termos da presente cláusula.
6. As penas pecuniárias previstas na presente cláusula não obstam a que a entidade concedente exija uma indemnização pelo dano excedente.

ARTIGO 21º - CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR

1. Não podem ser impostas penalidades ao concessionário, nem é tida 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, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
2. Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número anterior, circunstâncias imprevistas, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.
3. Não constituem força maior, designadamente:
 - a. Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados do concessionário, na parte em que intervenham;
 - b. Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do concessionário ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;
 - c. Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo concessionário de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;
 - d. Manifestações populares devidas ao incumprimento pelo concessionário de normas legais;
 - e. Incêndios ou inundações com origem nas instalações do concessionário cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de normas de segurança;
 - f. Avarias nos sistemas informáticos ou mecânicos do concessionário não 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 mesma.

ARTIGO 22º - RESOLUÇÃO POR PARTE DO CONTRAENTE PÚBLICO

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, a entidade concedente pode resolver o contrato quando:
 - a. Qualquer montante que lhe seja devido esteja em dívida há mais de 60 dias;
 - b. O concessionário violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações (artigo 8.º) que lhe incumbem, nomeadamente pelo atraso na conclusão das diversas fases indicadas no artigo 5º;
 - c. O concessionário violar de forma grave ou reiterada a legislação em vigor aplicável, em específico a legislação aplicável aos estabelecimentos comerciais em apreço.
2. O direito de resolução é exercido por via judicial, nos termos do artigo 26.º.
3. Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, o direito de resolução pode ser exercido mediante declaração enviada a entidade concedente, que produz efeitos 30 dias após a receção dessa declaração, salvo se este último cumprir as obrigações em atraso nesse prazo, acrescidas dos juros de mora a que houver lugar.

CAPÍTULO VIII – VICISSITUDES DO TÍTULO

ARTIGO 23º - VALIDADE DO TÍTULO

O título de utilização da ocupação do DPM, a atribuir pelo Município de Tavira, será válido a partir da data do início de exploração, nos termos da Lei n.º 58/2005 e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, com as respetivas alterações introduzidas e demais legislação aplicável.

ARTIGO 24º - VALIDADE DO TÍTULO

1. O título de utilização só pode ser transmitido nos termos previstos no artigo 72.º da Lei n.º 58/2005 e no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, com as respetivas alterações introduzidas.
2. Sem prejuízo do referido no número anterior, o título de utilização apenas pode ser transmitido após a realização da vistoria, emissão e homologação do respetivo auto favorável referido no n.º 5 do artigo 9.º do presente caderno de encargos.

ARTIGO 25º - REVISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

1. O concedente reserva-se o direito de proceder à revisão unilateral das cláusulas do contrato, nos termos do disposto na Lei n.º 58/2005, e no artigo 28º. do Decreto-Lei n.º 226-A/2007 com as respetivas alterações introduzidas.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o concessionário pode solicitar a alteração das cláusulas do contrato de concessão de acordo com o disposto no artigo 29º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007 com as respetivas alterações introduzidas.
3. O contrato pode ser revisto a qualquer momento, nos termos da lei, devendo o concedente examinar, pelo menos de dez em dez anos, a verificação dos pressupostos de revisão do contrato com vista à sua revisão periódica.
4. Para efeitos do número anterior, o concedente comunica essa sua intenção ao concessionário com antecedência mínima de um mês.

CAPÍTULO IX – CESSAÇÃO DO TÍTULO

ARTIGO 26º - EXTINÇÃO DO TÍTULO

1. O contrato de concessão extingue-se com o termo do prazo nele fixado, de acordo com o previsto no artigo 69º da Lei n.º 58/2005, bem como com as demais condições previstas nos artigos 33º, 35º e 36º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007 com as respetivas alterações introduzidas.
2. O contrato de concessão será objeto de revogação por parte do concedente, sem lugar a qualquer indemnização ao concessionário, nas situações de incumprimento previstas na Lei n.º 58/2005 e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007 com as respetivas alterações introduzidas, bem como perante o incumprimento das cláusulas nele previstas.
3. Constitui igualmente fundamento de anulação do título, sem direito a qualquer indemnização ao concessionário, a existência de decisão de tribunal ou direitos de terceiros que inibam a atribuição do título de utilização do DPM pelo Município de Tavira.

ARTIGO 27º - REVERSÃO DE BENS NO TERMO DA CONCESSÃO

1. No termo da concessão, revertssem gratuita e automaticamente para o concedente todos os bens e direitos que integram a concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, obrigando-se o concessionário, dentro de um prazo razoável fixado pelo concedente, a entregá-los em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste do seu uso.

2. Caso o concessionário não dê cumprimento ao disposto no número anterior, o concedente promove a realização dos trabalhos e aquisições que sejam necessários à reposição dos bens aí referidos, correndo os respetivos custos pelo concessionário e podendo ser utilizada a caução para os liquidar no caso de não ocorrer pagamento voluntário e atempado dos montantes debitados pelo concedente.

CAPÍTULO X – DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 28º - FORO COMPETENTE

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro.

ARTIGO 29º - COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. Todas as comunicações entre a entidade adjudicante e os interessados, os concorrentes ou o adjudicatário relativas à fase de formação do contrato de concessão devem ser escritas e redigidas em português e efetuadas através de correio, fax ou correio eletrónico, para os contactos indicados no artigo 2º do programa de procedimento.
2. Para efeitos de comunicações relativas à fase de execução do contrato de concessão, referidas no número anterior, as partes devem identificar no contrato as informações de contacto dos respetivos representantes, designadamente o endereço eletrónico, o número de fax e o endereço postal.
3. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato de concessão deve ser comunicada à outra parte.

ARTIGO 30º - SANÇÕES

Para além das consequências previstas na legislação aplicável e no respetivo contrato de concessão, no caso de inobservância da legislação e regulamentos em vigor, fica o concessionário, na parte que lhe sejam aplicáveis, sujeito às sanções previstas no artigo 22.º da Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto, com as respetivas alterações introduzidas.

ARTIGO 31º - CONTAGEM DOS PRAZOS

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

ARTIGO 32º - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que for omissa no presente documento, observar-se-á o disposto nos seguintes diplomas legais: Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005⁷, de 27 de junho, Lei n.º 54/2005, Lei n.º 58/2005, Decreto-Lei n.º 226-A/2007, Portaria n.º 1450/2007, Lei n.º 50/2006 e restante legislação em vigor.

⁷ A Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho, alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2016, de 19 de outubro, aprova o Plano de Ordenamento da Orla Costeira Vilamoura – Vila Real de Santo António.

PARTE II - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

TERMOS DE REFERÊNCIA

ARTIGO 33º - OBJETIVOS DA ATRIBUIÇÃO DO TÍTULO DE UTILIZAÇÃO

O presente procedimento tem como objetivo a atribuição de título de utilização privativa a nova ocupação do DPM, destinada a instalação e exploração de um Apoio de Praia Simples com Equipamento Associado (APSE), localizado na unidade balnear 2 da praia de Cabanas Nascente, união de freguesias Conceição e Cabanas de Tavira, concelho de Tavira.

ARTIGO 34º - RESPONSABILIDADE DO PROJETO

1. O projeto de execução do APSE e os projetos de especialidades e infraestruturas deverão ser realizados por técnicos qualificados para o efeito, nos termos da legislação em vigor.
2. A elaboração do projeto deverá obedecer a todos os princípios e pressupostos do Regulamento do POOC publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, com as alterações introduzidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2016.
3. O projeto deverá ainda garantir a articulação com planos, estudos e programas existentes e em curso, promovidos por outras entidades.

ARTIGO 35º - DESTINO DA INSTALAÇÃO

1. As instalações são exclusivamente utilizadas para Apoio de Praia Simples com Equipamento Associado de acordo com o definido nos artigos 69.º, 72.º e 73.º do Regulamento do POOC e no n.º 1 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007.
2. Nos termos do artigo 4.º do Regulamento do POOC as tipologias indicadas consistem em:
 - a. Apoio de praia simples (AS) - núcleo básico de funções e serviços infraestruturado que integra instalações sanitárias, com acesso independente e exterior, chuveiros exteriores, posto de socorros, comunicações de emergência, informação e serviço de assistência e salvamento a banhistas, limpeza da praia e recolha de resíduos sólidos na unidade balnear, podendo ainda e complementarmente assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais;
 - b. Apoio de praia com equipamento associado (A/E) - núcleo de funções e serviços idêntico ao previsto para o apoio de praia completo ou para o apoio de praia simples, mas integrando funções e serviços de equipamento;
 - c. Equipamentos (E) - núcleo de funções e serviços que não correspondam a apoio de praia, nomeadamente estabelecimentos de restauração ou de bebidas.

ARTIGO 36º - LOCAL DA INSTALAÇÃO

A localização do APSE será a constante do polígono de implantação indicado na planta em anexo (Anexo I).

ARTIGO 37º - CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

As características construtivas do APSE, objeto deste procedimento concursal são as definidas no Anexo II do presente caderno de encargos e nas Seções II e III do Capítulo V do Regulamento do POOC.

ARTIGO 38º - SERVIÇOS E FUNÇÕES A PRESTAR

1. Os apoios de praia devem cumprir as seguintes funções de utilidade pública, nos termos do artigo 69.º do Regulamento do POOC:
 - a. Instalações sanitárias;
 - b. Posto de socorros;
 - c. Comunicações de emergência;
 - d. Informação e serviço de assistência e salvamento a banhistas;
 - e. Limpeza da praia e recolha de resíduos sólidos.
2. O acesso às instalações sanitárias dos apoios de praia é livre e pública não podendo a sua utilização ser taxada nem associada a consumo obrigatório no estabelecimento.
3. A emissão do contrato de concessão pressupõe a apresentação de garantia de vigilância da praia durante toda a época balnear, ou nos termos que vier a ser determinado pela entidade competente, quando não esteja licenciado apoio balnear na unidade balnear, conforme a alínea d) no número anterior.
4. Na situação mencionada no ponto anterior, o apoio de praia deve dispor de pessoal especificamente para as funções de assistência aos banhistas – vigilantes ou monitores – credenciados para as operações de salvamento e prestação de primeiros socorros.
5. Nos casos em que esteja atribuído apoio balnear, e durante o período em que o mesmo se encontre instalado, deve ser garantido que as instalações sanitárias estejam acessíveis e em funcionamento.

ARTIGO 39º - QUALIDADE ESTÉTICA

1. O projeto deverá possuir qualidade estética e arquitetónica, garantidos pela sua volumetria e composição, mas também por características como a estrutura, cobertura, revestimentos e vãos exteriores, pavimentos exteriores e aspeto cromático.
2. Devem ser sempre privilegiados volumes e composições esteticamente equilibradas, que se integrem visualmente na paisagem.
3. No estudo das soluções projetadas deverão ficar salvaguardados os aspetos relacionados com a integração

das intervenções na envolvente, respeitando uma harmonia arquitetónica e paisagística.

ARTIGO 40º - MONTAGEM E CONSTRUÇÃO DO APSE

1. O concessionário será responsável pela limpeza e preparação das parcelas destinadas à implantação do APSE, bem como da(s) área(s) adjacente(s), podendo estas últimas ser utilizadas como estaleiro durante a fase de execução das obras, devendo ser reposta a situação aquando da entrada em funcionamento do APSE.
2. O concessionário é responsável pela execução de todos os trabalhos de execução de projeto, licenciamento, execução de obra, ligação às redes gerais de infraestruturas, e qualquer outro que seja necessário para garantir o funcionamento do APSE.
3. O concessionário será responsável por todos os procedimentos relativos aos abastecimentos acima indicados, bem como por todos os custos que daí advenham.

PARTE III – CÓDIGO DE EXPLORAÇÃO

(NOS TERMOS DO ARTIGO 44.º DO CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS)

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 41º - OBJETO

1. O código de exploração, elaborado ao abrigo do disposto no artigo 44.º do CCP, integra o caderno de encargos relativo ao procedimento de concurso público para a celebração de contrato administrativo de concessão de espaço público para a construção/instalação e exploração de um Apoio de Praia Simples com Equipamento Associado (APSE), localizado na unidade balnear 2 da praia de Cabanas Nascente, união de freguesias Conceição e Cabanas de Tavira, concelho de Tavira.
2. O presente código de exploração contém os direitos e as obrigações das partes relativas à exploração, bem como as normas de exploração estabelecidas também no interesse dos utentes do serviço a explorar.

ARTIGO 42º - ATIVIDADES ACESSÓRIAS

1. O Concedente autoriza o Concessionário a desenvolver todas as atividades conexas à atividade objeto da concessão, desde que possam ser desenvolvidas no edifício objeto da presente concessão, nos termos nos termos da legislação aplicável e constem da proposta apresentada.
2. Sem prejuízo do disposto no disposto no número anterior, é permitido ao Concessionário o desenvolvimento de outras atividades acessórias, conexas e complementares aos serviços objeto da presente concessão, nos termos previstos no artigo 412.º do CCP, desde que autorizados expressamente pela entidade Concedente após solicitação do Concessionário.

ARTIGO 43º - PRAZO DA CONCESSÃO

1. A concessão terá como prazo de duração 15 (quinze) anos.
2. Os atrasos na elaboração do projeto de execução, no início das obras ou no cumprimento dos prazos da obra e no início de exploração, desde que imputáveis ao concessionário, não modificam o prazo de concessão, independentemente das penalidades a que haja lugar.

CAPÍTULO II – DIREITOS E OBRIGAÇÕES

ARTIGO 44º - OBRIGAÇÕES GERAIS DO CONCESSIONÁRIO

1. Sem prejuízo das obrigações especialmente previstas na lei e no presente caderno de encargos, constituem obrigações do Concessionário, designadamente:
 - a. A elaboração dos projetos em conformidade com os anexos do presente caderno de encargos, e demais legislação aplicável, nos termos, condições e prazos fixados nas peças de procedimento, proposta apresentada e contrato de concessão;
 - b. A instalação do objeto da concessão, de acordo com as condições, regras e prazos definidos nas peças do procedimento e proposta, bem como, a execução de todas as obras de conservação e as demais previstas que se venham a revelar necessárias até ao termo da concessão;
 - c. Equipar as áreas concessionadas e os módulos com todos os equipamentos necessários ao seu normal funcionamento;
 - d. Prestar os serviços e atividades autorizadas pelo Concedente nos termos do presente caderno de encargos, em conformidade com a legislação aplicável;
 - e. Assegurar a gestão e exploração dos equipamentos e área envolvente, objeto da presente concessão.
 - f. Efetuar todos os trabalhos de manutenção, beneficiação, conservação e renovação de todas as infraestruturas, equipamentos, instalações e arranjos exteriores, que lhe sejam postos à disposição pelo Concedente ou por terceiros e integrados ou afetos aos sistemas concessionados;
 - g. Manter todo o material, equipamento e instalações afeto à concessão em bom estado de funcionamento e conservação, cumprindo estritamente as obrigações técnicas, bem como as condições de índole higiénico-sanitárias, de acordo com as normas legais aplicáveis à matéria;
 - h. Cuidar da boa ordem do serviço;
 - i. Indemnizar os danos que forem causados a terceiros decorrentes do serviço concessionado, expeto quando o dano seja produzido por causas imputáveis ao Concedente;
 - j. Assumir os impostos e demais obrigações fiscais decorrentes da presente concessão;
 - k. Ter ao dispor dos utentes livro de reclamações;
 - l. Respeitar e cumprir o horário de funcionamento;
 - m. Facultar ao Concedente toda a informação requerida a respeito do funcionamento do serviço na forma e maneiras solicitadas;
 - n. Conservar e manter em perfeito estado, físico e estético, a informação disponível concernente aos serviços objeto da presente concessão, tarifário e horário de funcionamento;
 - o. Pagamento de salários e emolumentos de toda a índole que corresponderem ao pessoal e o que deste derivar, como o pagamento dos seguros de carácter obrigatório e dos prémios que amparam a

responsabilidade civil face a terceiros;

- p. Manter o pessoal inscrito na Segurança Social;
 - q. Colaborar nos programas de economia energética e redução de impacto ambiental nos quais o Concedente participe;
 - r. Efetuar o controlo da qualidade do serviço objeto da concessão;
 - s. Assegurar o licenciamento junto das entidades competentes, nos termos legais vigentes, das operações urbanísticas e atividade objeto da presente concessão, bem como, suportar os respetivos custos;
 - t. Operar os equipamentos, infraestruturas e instalações, que se integram no sistema concessionado, de forma contínua e com a qualidade que a legislação estabelece;
 - u. Adquirir, financiar, manter e renovar todos os meios necessários à operação, manutenção e conservação dos serviços;
 - v. Obter, em todas as infraestruturas existentes ou a construir, o licenciamento junto das Entidades Oficiais e em especial a aprovação prévia pelo Concedente, bem como suportar os respetivos custos, manter em vigor todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício da atividade objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários;
 - w. Elaborar e manter permanentemente atualizado e à disposição do Concedente, ou quem for por ele indicado, um inventário dos bens afetos à concessão;
 - x. Cumprir com as demais obrigações constantes do caderno de encargos, seus anexos, proposta e respetivo contrato e as demais previstas na lei.
2. O Concessionário deverá garantir o cumprimento das normas legais e regulamentares nacionais e comunitárias, bem como as contratuais, em matéria de qualidade dos serviços objeto da presente concessão.
 3. O Concessionário deve assegurar a existência e a manutenção em vigor das apólices de seguro necessários para garantir uma efetiva e compreensiva cobertura dos riscos da concessão emitidas por seguradoras, nos termos do artigo 15.º do caderno de encargos.
 4. O Concessionário deve submeter a prévia aprovação do Concedente, qualquer alteração da estrutura empresarial, no caso de se tratar de consórcio.
 5. Sem prejuízo de outras autorizações expressamente previstas no contrato de concessão, carecem, ainda, de autorização prévia e expressa do Concedente a suspensão, a substituição, modificação, cancelamento ou a prática de qualquer ato que afete a eficácia dos seguintes documentos: garantias prestadas a favor do Concedente, garantias prestada pelos acionistas a favor do Concessionário e seguros de responsabilidade civil relativos a qualquer das atividades objeto do contrato.
 6. O Concessionário deve responder pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral por quaisquer danos

causados no exercício das atividades que constituem o objeto da concessão.

7. O Concessionário deve promover e exigir a qualquer entidade com que venha a contratar, que tome as medidas necessárias para salvaguarda da integridade física dos utentes em geral e do pessoal afeto à Concessão, devendo ainda cumprir e zelar pelo cumprimento das regras de higiene e segurança aplicáveis.
8. O Concessionário deve responder pelos prejuízos causados por entidades por si contratadas para o desenvolvimento de atividades compreendidas na concessão.
9. O Concessionário deve garantir o cumprimento das disposições legais ou contratuais em vigor e todas as alterações que vierem a ocorrer durante a vigência da concessão.

ARTIGO 45º - DIREITOS DO CONCESSIONÁRIO

Sem prejuízo dos direitos especialmente previstos na lei e no caderno de encargos, constituem direitos do Concessionário, designadamente:

- a. Propor todas as alterações que considerar adequadas para uma melhor exploração do serviço;
- b. Arrecadar a receita proveniente dos preços relativos aos serviços concessionados;
- c. Recorrer à utilização de contratadas ou tarefeiros para a realização dos trabalhos incluídos na Concessão, sem que tal implique a exclusão ou diminuição da sua responsabilidade, designadamente, pelas deficiências ou vícios de construção que venham a detetar-se nas obras incluídas na Concessão;
- d. No estabelecimento e exploração dos serviços, utilizar o domínio público marítimo afeto à concessão nas condições definidas nas peças do procedimento. O Concedente, em caso de litígio, prestará ao Concessionário, mediante fundamento deste, o apoio necessário para o exercício dos direitos referidos, a título de obrigações de meios;
- e. Contrair empréstimos, prestar garantias e celebrar com as entidades financiadoras os demais atos e contratos que consubstanciam as relações jurídicas de financiamento com vista à obtenção dos financiamentos necessários ao desenvolvimento das atividades concedidas;
- f. Perante os utilizadores e o Concedente de assegurar os serviços objeto da concessão, dentro do perímetro territorial definido e correspondente às áreas objeto da concessão identificadas nas peças desenhadas.

ARTIGO 46º - OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE

Sem prejuízo das obrigações especialmente previstas na lei e no caderno de encargos, constituem obrigações do Concedente, designadamente:

- a. Decidir sobre as alterações ao serviço, propostas pelo Concessionário, quando assim o entenda como conveniente;

- b. Informar o Concessionário de todos os assuntos relevantes para a execução da concessão;
- c. Disponibilizar, na data de início de vigência do contrato de concessão, a parcela de terreno, devidamente identificadas e delimitadas nos anexos técnico e plantas anexos ao caderno de encargos;
- d. Decidir sobre as alterações propostas pelo Concessionário, quando assim o entenda como conveniente;
- e. Informar o Concessionário de todos os assuntos relevantes para a execução da concessão.

ARTIGO 47º - DIREITOS DO CONCEDENTE

Sem prejuízo dos direitos previstos na lei e no caderno de encargos, constituem direitos do Concedente, designadamente:

- a. Ordenar as modificações do serviço que o interesse público aconselhe, nomeadamente a variação na qualidade, quantidade e preço;
- b. Fiscalizar a gestão e exploração do concessionário, podendo para o efeito inspecionar o serviço, as obras, instalações, equipamentos e restante documentação relacionada com o objeto da concessão e proferir as ordens para manter ou restabelecer a devida prestação;
- c. Assumir temporariamente a execução direta do serviço, nos casos em que o Concessionário não o prestar ou não o puder por circunstâncias imputáveis ou não ao mesmo;
- d. Impor ao Concessionário as correções pertinentes em razão das infrações que cometer;
- e. Aplicar ao Concessionário as sanções previstas no caderno de encargos, pelas infrações aí elencadas;
- f. Quaisquer outros que resultem da lei e do caderno de encargos;
- g. Ordenar a substituição de qualquer uma das empresas contratadas ou tarefeiros referidos no número anterior, ainda que por si previamente aceites, quando entenda que não existem garantias de boa execução técnica dos serviços que lhe foram cometidos ou, ainda, no caso de por si ou pelos seus agentes, ter comportamento que comprometa a boa execução dos trabalhos;
- h. Proceder à transmissão/reversão dos bens afetos à concessão, nos termos do disposto no caderno de encargos;
- i. Resgatar a concessão, nos termos do disposto no caderno de encargos;
- j. Quaisquer outros previstos na legislação aplicável, no caderno de encargos ou nas cláusulas contratuais.

ARTIGO 48º - DIREITOS DOS UTENTES

Sem prejuízo dos direitos especialmente previstos na lei e no caderno de encargos, constituem direitos dos utentes, designadamente:

- a. A garantia do bom funcionamento global do serviço concessionado;

- b. O acesso à informação sobre todos os aspetos ligados à gestão e exploração do serviço;
- c. O livre acesso às instalações sanitárias do apoio de praia não podendo a sua utilização ser taxada nem associada a consumo obrigatório no estabelecimento;
- d. A liberdade de reclamar dos atos ou omissões do Concessionário que possam prejudicar os seus direitos ou interesses legalmente protegidos;
- e. Quaisquer outros que lhe sejam conferidos por lei e pelo contrato celebrado.

ARTIGO 49º - OBJETIVOS GERAIS

São objetivos do Concedente, com a presente concessão:

- a. A otimização dos serviços efetuados com maior eficácia e melhor eficiência;
- b. Melhoria contínua do serviço, virada para a satisfação do cliente;
- c. A promoção da melhoria da qualidade da oferta, tendo sempre em atenção a qualidade e a preservação do meio ambiente e a segurança.

ARTIGO 50º - ACESSO

Têm acesso aos serviços concessionados todos os utentes que queiram usufruir do serviço prestado.

CAPÍTULO III - EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DAS INSTALAÇÕES

ARTIGO 51º - FUNCIONAMENTO DAS INSTALAÇÕES OBJETO DA CONCESSÃO

O Concessionário é obrigado a manter as instalações em funcionamento durante toda a época balnear, ou até determinação em contrário pela Autoridade Marítima ou pelo Município de Tavira.

ARTIGO 52º - MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES OBJETO DA CONCESSÃO

1. O concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão e a expensas suas, a manter as instalações da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização e de segurança, diligenciando para que as mesmas satisfaçam plenamente o fim a que se destinam.
2. O concessionário deve respeitar o projeto aprovado e manter a qualidade estética, paisagística e sanitária das instalações, devendo manter o espaço contíguo em perfeito estado de higiene e salubridade.
3. A instalação sonora para o exterior só é admissível em situações de emergência.

4. O Apoio de Praia deverá garantir serviços e funções de utilidade pública nos termos previstos no artigo 69.º do Regulamento do POOC durante a época balnear.
5. Do exercício da atividade não pode resultar, entre outras:
 - a. A rejeição de águas residuais na água ou no solo;
 - b. A degradação dos ecossistemas, nomeadamente de sistemas costeiros e seus elementos de proteção;
 - c. A degradação da integridade biofísica e paisagística do meio.
6. Quaisquer obras que impliquem alteração das áreas ocupadas ou alterações ao projeto aprovado que integrará o contrato de concessão, incluindo as tendentes à manutenção ou revisão da qualidade e classificação das instalações, carecem de autorização prévia do Município de Tavira.

ARTIGO 53º - OBTENÇÃO DE OUTRAS LICENÇAS

1. O concessionário obriga-se a respeitar todas as leis e regulamentos aplicáveis em matéria de licenciamento.
2. Compete ao concessionário 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, nomeadamente licença de obras prevista no regime jurídico da urbanização e edificação (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação atual) e licença para exercício de atividade de restauração e bebidas.
3. O Município de Tavira não pode ser responsabilizado pela não obtenção, por parte do concessionário, de qualquer das licenças mencionadas no ponto anterior.
4. No caso de qualquer das licenças a que se referem os números anteriores lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por algum motivo deixarem de operar os seus efeitos, o concessionário deverá informar, de imediato, o Município de Tavira indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais licenças em vigor.

ARTIGO 54º - FISCALIZAÇÃO E INSPEÇÃO DE CONCESSÃO

1. A fiscalização da concessão, bem como do modo de execução do contrato, pertence ao Município de Tavira a quem cabe a aplicação de sanções previstas pelo seu incumprimento.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, pode a fiscalização ser exercida por outras entidades a quem for conferida legalmente essa competência.
3. Para efeitos do disposto nos números anteriores, o concessionário deve prestar às entidades competentes toda a colaboração que lhe seja determinada, obrigando-se a facultar a entrada livre e a permanência nas instalações onde é exercida a atividade concessionada, bem como a prestar a assistência necessária,

nomeadamente através da apresentação de documentos, livros ou registos solicitados e a garantir a acessibilidade a equipamentos, designadamente nos termos do disposto nos artigos 90.º a 94.º da Lei n.º 58/2005 e do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007.

4. Os encargos decorrentes das ações de fiscalização ou de inspeção serão suportados pelo concessionário, nos termos do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 55º - SANÇÕES

O incumprimento de qualquer das cláusulas contratuais determinará a aplicação das sanções definidas no contrato de concessão e na legislação aplicável, e, quando se justifique, a resolução do mesmo, nos termos previstos na lei, no caderno de encargos e seus anexos.

ANEXO I – LOCALIZAÇÃO*



***de acordo com o Plano de Praia do POOC**

ANEXO II – ORIENTAÇÕES PARA A ELABORAÇÃO DO PROJETO

Para além das características definidas nas Seções II e III do Capítulo V do Regulamento do POOC (publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005 de 27 de junho, com as alterações introduzidas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 65/2016 de 19 de outubro) e de restante legislação aplicável, o presente anexo especifica as orientações para a elaboração do projeto.

A. IMPLANTAÇÃO

1. A implantação do apoio deverá ser feita de acordo com a planta do anexo I; a localização é meramente indicativa sendo que, previamente ao início da obra, a mesma deverá ser aferida no local pelo Município de Tavira;
2. Os edifícios são obrigatoriamente em construção ligeira sobrelevada, sobre estacaria que salogue a uma sobrelevação mínima livre de 0,5m relativamente ao solo, tendo como referência a altura livre entre a duna / areal e a zona inferior das travessas que suportam o *deck* e que tenha em conta a morfologia do local.
3. A implantação e a cota de soleira serão determinadas tendo como base levantamento topográfico a elaborar pelo concessionário.
4. De acordo com dinâmica sedimentar do troço litoral onde se vai implantar, os pilares para as fundações da estrutura têm que atingir uma profundidade mínima de 5 metros abaixo da superfície.
5. A implantação/construção dos passadiços de ligação ao passadiço central de acesso à praia é da responsabilidade do concessionário e deverá seguir o traçado autorizado pelas entidades competentes.

B. TIPOLOGIA DA ESTRUTURA

Área máxima de implantação para o apoio de praia simples com equipamento associado (área coberta + área descoberta (área de esplanada), incluindo áreas de circulação) - 400 m²

Para efeitos de contabilização de áreas consideram-se para além das definições constantes do Artigo 4º do Regulamento do POOC aplicáveis em razão da matéria, as seguintes:

- Acesso: Canal com características de *acesso pedonal construído*, com dimensionamento constante e que não pode ser utilizado como espaço de apoio a qualquer outro uso ou atividade. É constituído pelo passadiço principal de acesso à praia e pelas extensões de passadiço que fazem ligação entre o passadiço principal e a área afeta ao Apoio de Praia e ainda pelos acessos individuais que existam diretamente a

partir do Apoio de Praia. Nas situações em que o canal de acesso atravessa a área afeta ao Apoio de Praia, terá que manter as suas características físicas e funcionais e ser visualmente identificável pelos utentes.

- Área de circulação: Espaço interior ou exterior necessário à acessibilidade aos diferentes usos e funções inerentes ao Apoio de Praia, não podendo sobrepor-se ao canal de acesso.

Observações:

Deve ser assegurada área de arrumos adequada à real utilização da estrutura.

C. SERVIÇOS OBRIGATÓRIOS

- As Instalações sanitárias para utentes do apoio de praia deverão ter em consideração o estipulado no artigo 69º do POOC e demais legislação aplicável.

Observações:

1. Deve ser assegurada funcionalidade da estrutura que permita uma utilização fluída dos serviços obrigatórios por parte dos utentes da praia;
2. A localização do posto de socorros no apoio de praia deverá ter em conta a necessidade de um fácil e rápido acesso por parte dos utentes;
3. Devem ser consideradas as normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, definidas na legislação em vigor, incluindo áreas propostas, de forma a permitir o dimensionamento adequado das instalações sanitárias;
4. O posto de socorros deverá atender aos seguintes pressupostos:
 - a. As paredes interiores revestidas com materiais resistentes, impermeáveis e laváveis;
 - b. Prever um lavatório e um lava-pés;
 - c. Ser assegurado o abastecimento de águas quentes e frias;
5. Podem ser previstos duches exteriores e lava-pés, assegurando as medidas de eficiência hídrica. Os lava-pés deverão ser com recurso a água salgada, salvo impedimento técnico devidamente fundamentado.
6. Deve ser previsto um fraldário encastrado (a localizar nas instalações sanitárias e posto de socorros).

D. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

1. Construção ligeira e sobrelevada, tal como definições constantes do artigo 4.º do Regulamento do POOC, e em articulação com o definido nos artigos 72º e 73º do referido diploma.

2. Base de suporte sobrelevada no mínimo 0,5 m, tendo como referência a altura livre entre a duna / areal e a zona inferior das travessas que suportam o *deck* e tendo em conta a morfologia do local.
3. São admitidas coberturas planas ou inclinadas, desde que seja garantido o bom escoamento das águas pluviais. Deverão ser utilizados preferencialmente materiais naturais ou pré fabricados que assegurem as necessárias condições de estanquicidade, conforto térmico e segurança das construções, nomeadamente contra intrusão.
4. A estrutura só pode dispor de um piso utilizável.
5. Admite-se a utilização da cobertura não podendo ser utilizados quaisquer elementos de sombreamento que provoquem, mesmo que temporariamente, alteração dos alçados da construção.
6. É interdita a construção de caves.
7. A altura máxima da construção não pode ultrapassar os 4.5 metros, considerando a seguinte definição:

Altura máxima da construção: A maior dimensão vertical em fachada, contabilizada a partir da cota do canal de acesso em contacto direto com o espaço afeto ao equipamento, já incluindo platibandas e instalações técnicas.

8. Não são admitidas madeiras exóticas provenientes da floresta tropical, devendo, quando a construção for total ou parcialmente em madeira, dar-se preferência a espécies destinadas à produção.

E. INFRAESTRUTURAS

1. Fazem parte das infraestruturas básicas nas praias marítimas o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos, a recolha de resíduos sólidos, o abastecimento de energia elétrica e o sistema de comunicações, que devem preferencialmente ter em conta os princípios de sustentabilidade. Todas as soluções alternativas devem ser autorizadas pelas autoridades licenciadoras, em articulação com os titulares de utilização da praia, mediante o estabelecimento de condicionamentos técnicos e ambientais, fundamentados na capacidade de utilização da praia e no número de instalações existentes por praia.
2. **Abastecimento de água:** É obrigatória a ligação à rede pública de abastecimento de água, salvo em situações excecionais devidamente justificadas, em que a entidade licenciadora considere a ligação à rede pública como inviável, podendo nestes casos adotar-se sistemas simplificados de abastecimento de água, recorrendo a cisternas ou reservatórios e meios devidamente licenciados pelo Município de Tavira. O ponto de ligação à rede pública encontra-se identificado na imagem constante do Anexo III do presente caderno de encargos.

3. **Águas residuais:** É obrigatória a ligação à rede pública de águas residuais, exceto quando, por dificuldade técnica ou económica da solução, a entidade licenciadora entenda permitir a adoção de sistemas autónomos de esgotos a definir, consoante a distância a vencer e as condições de acessibilidade, devendo no entanto ser alvo de licenciamento específico pelo Município de Tavira. O ponto de ligação à rede pública encontra-se identificado na imagem constante do Anexo III do presente caderno de encargos.
4. **Energia elétrica e aquecimento de águas:** É obrigatória a implementação de uma solução com recurso à energia solar, de forma a permitir que 100% do aquecimento da água na instalação seja efetuada de acordo com a solução exposta. Ao nível da energia elétrica, e em complemento à ligação da rede pública, deverá ser implementado um sistema de energia solar fotovoltaico para autoconsumo, com uma potência mínima de 20 kW. Em ambas as soluções importará garantir a minimização de impactes ambientais na praia, pelo que se deve atentar ao enquadramento destas soluções quer ao nível do ruído quer do impacto visual. O ponto de ligação à rede pública encontra-se identificado na imagem constante do Anexo III do presente caderno de encargos.
5. **Comunicações:** É obrigatória a ligação à rede pública fixa ou a sistema de comunicações móveis e a sistema de comunicação de emergência.

F. ELEMENTOS COMPLEMENTARES

1. O projeto deverá contemplar as opções de sinalética para identificação das funções e serviços do apoio de praia.
2. Qualquer previsão de elementos publicitários nos alçados deverão ser identificados em projeto.
3. As opções para os sistemas de proteção de ventos (para-ventos) a instalar na área de esplanada deverão ser identificadas, bem como o mobiliário a utilizar no exterior.

G. ÁREA ENVOLVENTE / ACESSIBILIDADES

ACESSO PEDONAL

1. Deve ser garantida pelo concessionário a ligação pedonal sobrelevada entre o apoio de praia e o passadiço existente e a ligação pedonal sobrelevada do apoio até à praia.
2. Os passadiços deverão ser construídos sobre estacaria que salvaguarde uma sobrelevação mínima livre de 0.5m relativamente ao solo, tendo como referência a altura livre entre a duna / areal e a zona inferior das travessas que suportam o deck e que tenha em conta a morfologia do local.
3. O acesso pedonal deverá considerar a acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada de acordo com a legislação em vigor.

4. O acesso pedonal será realizado em ripado de madeira tratada ou material equivalente com juntas não inferiores a 0,02m, podendo o sistema estrutural a empregar ser em madeira ou aço equivalente de qualidade certificada.
5. O passadiço deve ter um caráter livre/público.
6. Deve ser previsto corrimão e guarda corpos em todo passadiço para melhor segurança dos utentes.
7. Em cada saída para o areal deve estar prevista uma rampa e uma escada.
8. Não pode estar prevista qualquer desmatação. Apenas pode ser prevista a remoção de espécies exóticas.
9. Não podem existir trabalhos de modelação no espaço dunar. O passadiço, nomeadamente a sua cota, é que deve ser adaptada às cotas existentes.
10. A manutenção do passadiço durante o prazo da concessão caberá ao promotor.

H. RECUPERAÇÃO DA ÁREA ENVOLVENTE

O apoio de praia é localizado numa área considerada sensível, pelo que as obras de construção serão necessariamente agressivas. Assim, as obras deverão ser programadas de forma a minimizar a área degradada e deve ser prevista a recuperação da área envolvente, (por recuperação da área envolvente entende-se todos os trabalhos de valorização e integração na proximidade direta da estrutura);

Nota: Os materiais a utilizar na envolvente às estruturas deverão ser resistentes às condições de salpico marítimo e de ventos fortes ocasionais. Os metais devem ser do tipo inoxidável e as madeiras sujeitas anualmente a manutenção.

ANEXO III – PONTOS DE LIGAÇÃO ÀS INFRAESTRUTURAS

Nota: o concessionário deverá requerer às respetivas entidades elementos atualizados à data da apresentação do projeto.



Figura 1 – Rede de abastecimento de água



Figura 2 – Rede elétrica (MT 15 Kv subterrânea)



Figura 3 – Rede de saneamento