

GOVERNO REGIONAL DOS AÇORES

Resolução Nº 17/1993 de 4 de Fevereiro

de 4 de Fevereiro

Considerando o resultado do concurso público lançado para o efeito;

Considerando, por outro lado, a conformidade da análise da proposta com os critérios previamente estabelecidos e publicitados.

Assim, no uso da faculdade conferida pelas alíneas h) e o) do artigo 56.º do Estatuto Político - Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Governo resolve:

1 -Adjudicar à Sociedade Marinaçores, Lda., representada por Eduardo Arruda Teixeira, a concessão da exploração, em regime de serviço público, regular e contínuo, do Porto de Recreio e Complexo de Piscinas, sito à Calheta, na cidade de Ponta Delgada, bem como os bares pertencentes a cada complexo e do restaurante situado no piso superior do edifício afecto ao Clube Naval, pelo prazo de dez anos e mediante contrapartida constituída por percentagem sobre os proveitos brutos da exploração, fixada em 3% nos dois primeiros anos e em 4% nos restantes.

2 -Aprovar a minuta do respectivo contrato a celebrar através da Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas, a qual é publicada em anexo a esta Resolução, de que faz parte integrante.

3 -Delegar poderes no director regional de Estradas, eng.º Jaime Carvalho de Medeiros, para outorgar no referido contrato, em representação da Região Autónoma dos Açores.

4 -A presente resolução entra em vigor na data da sua publicação.

Aprovada em Conselho, Angra do Heroísmo, 13 de Janeiro de 1993. - O Presidente do Governo, João Bosco Mota Amaral.

Anexo

Minuta a que se refere o n.º 2 da resolução

Contrato n.º 93 para a Concessão da Exploração do Porto de Recreio e Piscinas de Ponta Delgada.

Aos dias do mês de mil novecentos e noventa e três na Secretaria Regional da Habitação, Obras Públicas, Transportes e Comunicações, sediada em Ponta Delgada, perante mim, Sérgio de Oliveira Rodrigues, exercendo as funções de notário privativo desta Secretaria Regional, conforme poderes que me foram conferidos ao abrigo do disposto no Decreto Regulamentar Regional número vinte e nove barra oitenta e nove barra A, de vinte de Setembro, por despacho conjunto dos Secretários Regionais da Administração Interna, das Finanças e Planeamento e da Habitação e Obras Públicas, datado de vinte e um de Novembro de mil novecentos e noventa, compareceram os seguintes outorgantes.

1.º Jaime Carvalho de Medeiros, casado, natural de Santo António, concelho de Ponta Delgada e residente na Estrada Regional número três de primeira, número quinhentos e sessenta e três, em Ponta Delgada, exercendo o cargo de director regional de Estradas, que outorga em nome e representação da adjudicante, Região Autónoma dos Açores, conforme poderes que lhe foram concedidos pela Resolução, de e nos termos do número um, do artigo centésimo oitavo, do Decreto-Lei número duzentos e trinta e cinco barra oitenta e seis, de 18 de Agosto.

2.º Marinaçores, Lda., Sociedade por quotas, possuidora do cartão de identificação de pessoal colectiva número com sede na Rua número , Ponta Delgada, que se fez representar por Eduardo Arruda Teixeira, casado, natural de, com poderes bastantes para a realização deste acto.

Verifiquei a identidade do primeiro outorgante por conhecimento pessoal e a do representante do segundo pela exibição do bilhete de identidade número 102244775, emitido pelo Centro de Identificação Civil e Criminal de Lisboa, em 6 de Julho de 1992.

Disse o primeiro outorgante (concedente) que pela sua representada, Região Autónoma dos Açores, através da Secretaria Regional da Habitação e Obras Públicas, Transportes e Comunicações, concede ao segundo outorgante (cessionário), após concurso público realizado de acordo com o despacho de Sua Excelência o Secretário Regional da Habitação e Obras Públicas, de mil

novecentos e noventa e dois, a exploração do porto de recreio e piscinas de Ponta Delgada, nas cláusulas e condições seguintes:

Artigo 1.º - O presente contrato tem por objecto a concessão da exploração, em regime de serviço público, regular e contínuo, do porto de recreio e do complexo de piscinas situados junto à Calheta, em Ponta Delgada, bem como dos bares pertencentes a cada complexo e do restaurante situado no piso superior do edifício afecto ao Clube Naval, na ilha de São Miguel.

Artigo 2.º -1 - O porto de recreio e as piscinas compreendem zonas dominiais delimitadas, de acordo como estabelecido no Mapa anexo ao Caderno de Encargos. Todas as infraestruturas, os imóveis e as instalações que delas fazem parte, bem como os bens móveis e os equipamentos que venham a ser fornecidos e montados pela concessionária, designadamente os constantes nas várias alíneas do n.º 1 e n.º 2 do artigo 3.º do Caderno de Encargos, fazem parte do estabelecimento da concessão.

2 - Não fazem parte do estabelecimento da concessão a rampa - varadouro, os postos do passadiço e o cais de alagem, ficando estas áreas afectas à actividade do Clube Naval.

3 - Sem prejuízo dos direitos e deveres do Clube Naval, a concessionária poderá utilizar a rampa - varadouro e o cais de alagem em condições a definir entre o Clube Naval, a concessionária e o concedente, com base num Acordo de Cooperação.

Artigo 3.º -1 - A concessionária assegurará obrigatoriamente o funcionamento no porto de recreio, no complexo de piscinas dos serviços, instalações e equipamentos, de acordo com as várias alíneas do n.º 1 e 2, bem como o n.º 3 do artigo 5.º do Caderno de Encargos, que aqui se dão por integralmente reproduzidos.

2 - São obrigações da concessionária, no âmbito da exploração do porto de recreio e das piscinas, todas as actividades e competências abrangidas pelo artigo 15.º do Caderno de Encargos, que aqui se dá por integralmente reproduzido, para os devidos efeitos.

3 - Em aditamento ao disposto no artigo 4.º, n.º 1 a concessionária será responsável pela conservação dos bens afectos à concessão, e obriga-se a manter em permanente bom estado de funcionamento e a substituir, de sua conta e responsabilidade, todos os que se destruírem ou se mostrarem inadequados para os fins a que se destinam por desgaste físico, avaria, deterioração ou por se tornarem obsoletos. Para tal, a concessionária obriga-se a afectar parte dos lucros anuais à constituição de um fundo de conservação e renovação, em termos a aprovar pelo concedente.

São ainda obrigações da concessionária, no que respeita à conservação dos bens afectos à concessão, o estabelecido no artigo 20.º, n.º 2 e seguintes do Caderno de Encargos, que aqui se dá por integralmente reproduzido.

4 - A concessionária obriga-se a proceder à vigilância e guarda das instalações, a recrutar gerir o pessoal necessário ao bom funcionamento do empreendimento a explorar, nas condições estabelecidas pelos artigos 21.º e 22.º do Caderno de Encargos.

5 - A concessionária, antes da entrada em funcionamento dos respectivos serviços, compromete-se a elaborar os regulamentos de exploração e utilização do porto de recreio e das piscinas e submete-los à aprovação do concedente.

6 - A concessionária obriga-se a zelar pela boa qualidade de todos os serviços a prestar e pelo conveniente tratamento das águas das piscinas por forma a possuírem bons padrões de qualidade.

Artigo 4.º O concedente, sem prejuízo do estabelecido no número 3 do artigo anterior, obriga-se a executar as obras que representem custos extremamente elevados para a concessionária, especificamente as seguintes:

- Conservação exterior quinquenal, que inclui pinturas e conservação geral dos edifícios e substituição de equipamentos cuja vida útil tenha terminado;
- Eventuais reforços de protecção no muro de cortina;

-Dragagens, quando necessárias;

-Reparação de danos causados por temporais, quando se verifique situação considerada de calamidade ou catástrofe.

2 - O concedente obriga-se a equipar a cozinha do Restaurante sito no piso superior do Clube Naval, bem como a lavandaria e bar existente nas instalações de apoio ao porto de recreio, de acordo com a lista de materiais anexa à acta da reunião de 27 de Novembro, e que fica fazendo parte integrante do presente contrato.

3 - O concedente reserva-se ao direito de fiscalizar todas as actividades exercidas pela concessionária no âmbito da sua actividade. A concessionária obriga-se a facultar qualquer tipo de informação, livros ou registos, incluindo informação contabilística e estatística.

4 - Sempre que achar necessário, poderá o concedente proceder ou, mandar proceder a auditorias à actividade da concessionária, quer se tratem de auditorias de carácter contabilístico, a equipamentos. e a à forma de funcionamento do objecto da concessão.

5 - O concedente, aceita que no período de Novembro a Maio, a concessionária proceda ao encerramento das piscinas, devido ao elevado custo de manutenção e à fraca utilização pelos utentes naquele período.

Artigo 5.º 1- O prazo de concessão da exploração que constitui o objecto do presente contrato, é de dez anos, findo os quais o concedente tomará posse de todos os bens que constituem o estabelecimento, que para ele reverterão gratuitamente, e de acordo com o previsto no artigo 30.º do Caderno de Encargos.

2 - Salvaguardando o definido no Caderno de Encargos, nomeadamente os artigos 29.º e 34.º, poderá ser prorrogável por período idênticos de tempo a concessão do empreendimento, sempre que o concedente e o concessionário demonstrem vontade expressa de que continuar a referida exploração.

3 - A vontade de continuara referida exploração deverá ser comunicada à outra parte com, pelo menos, dezoito meses de antecedência do termo do contrato.

4 - A decisão de continuara referida exploração deverá ser tomada pelo concedente e concessionária, com pelo menos um ano do termo do contrato.

5- Para cumprimento do prazo fixado no número anterior, pode o presente contrato ser automaticamente prorrogado pelo tempo necessário à verificação daquele prazo.

Artigo 6.º - 1- Pelos serviços a efectuar, no âmbito da exploração do empreendimento, a concessionária cobrará taxas de acordo com a tabela de honorários acordada entre ambas as partes, constante da acta da reunião de 27 de Novembro, e que ficam fazendo parte integrante do presente contrato.

2- Anualmente, a concessionária procederá a actualização do tarifário a praticar para os vários serviços a prestar, de acordo com o índice de Preços no Consumidor na Região Autónoma dos Açores, com exclusão da Habitação ou, na sua falta, com recurso aos do distrito de Lisboa.

3 - Qualquer alteração do tarifário a praticar pela concessionária pelos serviços prestados, deverá ser comunicada e aprovada pelo concedente.

Artigo 7.º 1 - A concessionária obriga-se a pagar como contrapartida pela exploração do referido complexo, uma percentagem fixa sobre o montante dos Proveitos Brutos da firma, que se traduz nas seguintes taxas:

1 e 2.º anos - 3% dos proveitos brutos do exercício; Restantes anos - 4% dos respectivos proveitos brutos.

2 - O pagamento da referida contrapartida será feita em duas prestações semestrais, uma em Julho e outra em Janeiro seguinte, calculando-se a primeira com base na previsão

dos proveitos naquele período e a segunda, com base nos valores totais dos proveitos do exercício, a que se deduzirá o valor já pago no primeiro pagamento.

Artigo 8.º - 1 - A sociedade concessionária responde perante o concedente por todos os actos e omissões dos seus administradores e agentes, pelos actos daqueles que a seu mandado construírem obras ou forneceram materiais e equipamentos, pelos danos causados a pessoas e bens e, pela violação dos regulamentos técnicos e cláusulas contratuais, de acordo com o estabelecido nos n.ºs 1,2 e 3 do artigo 9.º do Caderno de Encargos.

2 - Sempre que a concessionária não cumprir com o contratualmente estabelecido, será a concessionária punida com multas estabelecida nos n.º 4 a 8 do artigo 9.º do Caderno de Encargos, que aqui se dá por integralmente reproduzido, para os devidos efeitos.

3 - As multas a que se referem o número anterior, serão actualizadas em 1 Janeiro de cada ano, de acordo com a ponderação de actualização do tarifário.

Artigo 9.º Carece de aprovação prévia do concedente, dada por escrito, para além dos especialmente previstos nesta cláusula e no Caderno de Encargos, os actos da concessionária que tenham por fim ou efeito, nomeadamente:

1 -A alteração do respectivo objecto social; a transformação, fusão ou dissolução da sociedade a redução do capital social; a subconcessão por qualquer título ou prazo, do objecto da concessão; bem como as várias alíneas do artigo 11.2 do Caderno de Encargos.

2 -A alteração dos tarifários a cobrar aos utentes, dos vários empreendimentos a explorar.

3 -A concessionária não poderá, sem prévia autorização do concedente, subconceder a concessão no todo ou em parte. Em caso de subconcessão, a concessionária mantém os direitos e continua sujeita às obrigações emergentes do contrato de concessão.

Artigo 10.º - É concedido o direito de preferência aos sócios do Clube Naval de Ponta Delgada para aquisição ou locação dos primeiros 30 postos de acostagem que forem comercializados; bem como o acesso a todas as zonas concessionadas mediante o pagamento de uma taxa correspondente a 80% do valor cobrado aos utentes em geral, nas condições estabelecidas pelo artigo 18.º do Caderno de Encargos.

Artigo 11.º - Para garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações assumidas neste contrato de concessão e o pagamento das penalidades que lhe forem aplicadas pelo concedente, a concessionária, ao abrigo do constante no artigo 10.º do Caderno de Encargos, constitui a caução no montante de 5 000 000\$, actualizável anualmente de acordo com o índice ponderado de actualização das tarifas.

Artigo 12.º - O concedente poderá, no futuro, mediante acordo a estabelecer com a concessionária, conceder-lhe a exploração de outros serviços a implementar nos terraplenos que foram conquistados ao mar com as obras de protecção e valorização da orla marítima adjacente à Avenida Marginal de Ponta Delgada, designadamente o futuro parque de estacionamento.

Artigo 13.º - Em todo o omisso observar-se-á o disposto legislação aplicável, considerando-se integrado no presente contrato, o caderno de encargos, bem como os restantes elementos patenteados a concurso, a proposta da concessionária, alterada pelas disposições resultantes das negociações havidas entre os dois outorgantes e constantes da acta de reunião de 27 de Novembro de 1992, que fica fazendo parte integrante deste contrato, os esclarecimentos à mesma prestados, e quaisquer outros documentos que sejam referidos quer neste contrato quer no citado caderno.

Condições administrativas:

1 -O presente contrato produz efeitos após o Visto do Tribunal de Contas.

2 -São devidos emolumentos pelo Visto da Secção Regional do Tribunal de Contas.

3 -Neste acto foi verificado que a adjudicatária constituiu depósito definitivo na quantia de 5000000\$, correspondente ao valor da caução, por em de, o qual servirá para garantir o integral cumprimento deste contrato.

4 -Por despacho de datado de foi autorizado a realização do concurso público desta concessão.

- 5 -Por de foi autorizada a celebração do presente contrato e aprovada a respectiva minuta.
- 6 -Ambos os outorgantes na qualidade em que intervêm, aceitam o presente contrato a cujo cumprimento se obrigam.
- 7 -O presente contrato vai ser assinado por todos os outorgantes e registado em livro próprio.
- 8 -Foram testemunhas presentes e, as quais como partes outorgantes, vão assinar o presente contrato, celebrado perante mim, que o mandei escrever e também assino depois de a todos ter sido lido em voz alta.