

MINISTÉRIO DO COMÉRCIO E TURISMO

Decreto-Lei n.º 335/91

de 7 de Setembro

Com o intuito de melhor promover e aproveitar as potencialidades da zona de Cascais, Estoril e Sintra, resolveu o Governo lançar vários empreendimentos, de entre os quais se destaca a Marina de Cascais.

As múltiplas condicionantes que envolvem o empreendimento aconselham a transferência para uma entidade com vocação específica nesta área das tarefas e dos poderes da concedente, a ENATUR — Empresa Nacional de Turismo, E. P.

Impõe-se definir, nos seus aspectos essenciais, o regime jurídico da execução do empreendimento, cuja predominância dos vectores turísticos não fez, porém, esquecer a necessidade e salvaguardar a intervenção das autoridades portuárias naquilo que especificamente respeita às suas atribuições e à área dominial que legalmente lhes está afecta.

Já se encontra realizada a fase de pré-qualificação pública para o concurso internacional de adjudicação da empreitada da construção e concessão da exploração da Marina de Cascais.

Foi ouvida a Comissão do Domínio Público Marítimo.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º — 1 — Fica a ENATUR — Empresa Nacional de Turismo, E. P., adiante designada por ENATUR, E. P., autorizada a celebrar contrato de concessão, em regime de serviço público, da construção e exploração de uma marina para apoio à navegação e abrigo portuário de embarcações de recreio, bem como das instalações e serviços de natureza industrial e comercial operacionais, complementares e acessórios.

2 — São conferidos à ENATUR, E. P., em representação do Estado, os poderes gerais de concedente e, bem assim, aqueles que sejam objecto de disposição específica nas bases gerais da concessão, constantes do anexo I ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

3 — O complexo referido no n.º 1 fica situado junto à cidadela de Cascais, nos termos dos mapas constantes dos anexos II e III ao presente diploma, do qual fazem parte integrante, e é designado «Marina de Cascais».

Art. 2.º — 1 — O contrato de concessão será precedido de concurso limitado com pré-qualificação pública, aplicando-se as normas respectivas do Decreto-Lei n.º 235/86, de 18 de Agosto.

2 — O concurso será aberto no prazo máximo de 60 dias contados da data de entrada em vigor do presente diploma, não podendo o período para apresentação de propostas exceder 90 dias a contar da data de abertura do concurso.

Art. 3.º — 1 — O contrato de concessão será outorgado nos termos das bases gerais da concessão.

2 — A outorga do contrato, bem como a respectiva rescisão, é precedida de homologação pelo membro do Governo responsável pela área do turismo.

3 — O regulamento de exploração e utilização da Marina de Cascais será aprovado por despacho con-

junto do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações e do membro do Governo responsável pela área do turismo.

Art. 4.º — 1 — Integra a concessão a zona dominial constituída pelos terrenos delimitados no mapa constante do anexo II ao presente diploma, bem como as obras e edificações nela construídas ou a construir.

2 — Integra ainda a concessão o direito de exploração, para fins portuários, da zona do domínio público marítimo delimitada no mapa referido no número anterior.

3 — Cessam, na data de adjudicação do contrato de concessão, todos os direitos de servidão, nomeadamente os que implicam passagem por ou ocupação de áreas da zona dominial assinaladas no mapa constante do anexo III ao presente diploma, bem como quaisquer restrições de utilidade pública ou particular que sobre elas impendam.

4 — As desocupações e remoções necessárias à execução do disposto no número anterior devem ter lugar até à data nele indicada.

Art. 5.º Os subsídios concedidos pelo Estado para a construção da Marina de Cascais podem ser atribuídos à concessionária, total ou parcialmente, a fundo perdido, devendo, em tal caso, ser-lhes entregues à medida e em função das obras executadas.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 18 de Julho de 1991. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Eugénio Manuel dos Santos Ramos* — *José Oliveira Costa* — *Jorge Manuel Mendes Antas* — *Fernando Manuel Barbosa Faria de Oliveira*.

Promulgado em 22 de Agosto de 1991.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 27 de Agosto de 1991.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

ANEXO I

Bases gerais da concessão da Marina de Cascais

CAPÍTULO I

Da concessão

Base I

Objecto da concessão

1 — A concessão tem por objecto a construção e exploração em Cascais, em regime de serviço público regular e contínuo, de uma marina para apoio à navegação e abrigo portuário de embarcações de recreio, bem como as instalações e serviços de natureza comercial e industrial operacionais, complementares e acessórios que possam contribuir para a melhor prossecução desse objectivo, denominando-se o complexo «Marina de Cascais».

2 — A ENATUR, E. P., pode reservar para si, em administração directa, o exercício de actividades relacionadas directa ou instrumentalmente com o seu fim principal.

Base II

Forma de concessão

A concessão da construção e exploração do complexo da Marina de Cascais será feita unitariamente pelo mesmo título, para as zonas afectadas e cedidas, sendo as relações entre a entidade conce-

dente e a empresa concessionária reguladas, na falta de disposição específica, pelos princípios gerais vigentes em matéria de concessão da exploração de bens, de obras e de serviços públicos.

Base III

Estabelecimento da concessão

1 — A Marina de Cascais compreende as zonas dominiais delimitadas no mapa anexo II, bem como todas as infra-estruturas, os bens móveis e imóveis, as instalações e os equipamentos que venham a ser construídos, fornecidos e montados pela concessionária na área da Marina, em conformidade com os projectos aprovados e o respectivo caderno de encargos, designadamente:

- a) Obras marítimas, nomeadamente quebra-mar, cais, rampa-varadouro, doca de pórtico, terraplenos, retenções, etc.;
- b) Acessos, pavimentos, redes eléctricas, de água e de esgotos e respectivas estruturas;
- c) Edifícios, nomeadamente os destinados à administração e controlo, oficinas, serviços técnicos, áreas comerciais, serviços de informação e de apoio, etc.;
- d) Equipamentos, mobiliário urbano, ferramentas, utensílios, peças de reserva e outros bens afectos de modo permanente e necessários à exploração dos serviços concedidos.

2 — Em relação à instalação do Clube Naval de Cascais, o limite físico da concessão será o definido pelo alçado nordeste do edifício técnico e pela vedação que lhe fica perpendicular até à retenção norte.

3 — Sem prejuízo da competência atribuída por lei a outras entidades, a ENATUR, E. P., submeterá à aprovação do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações os projectos de obras, instalações e equipamentos portuários que impliquem alterações aos projectos iniciais.

4 — Sem prejuízo da competência atribuída por lei a outras entidades, a ENATUR, E. P., submeterá à aprovação do Ministro do Comércio e Turismo os projectos de obras não portuárias que impliquem alterações aos projectos iniciais.

5 — Os projectos referidos nos n.ºs 3 e 4 considerar-se-ão aprovados se, no prazo de 30 dias contados da recepção dos respectivos pedidos, não for comunicada à ENATUR, E. P., decisão expressa sobre os mesmos.

Base IV

Obrigações da concessionária relativas à construção

1 — São obrigações da concessionária:

- a) Elaborar os projectos de execução, realizar todas as obras e fornecer todos os serviços, equipamentos, utensílios e, bem assim, quaisquer outros bens que sejam necessários à realização do objecto da concessão, em conformidade com os projectos, os estudos e o caderno de encargos elaborados pela entidade concedente;
- b) Obter a aprovação escrita da entidade concedente dos projectos de execução das obras e das características técnicas de todos os equipamentos, utensílios e demais bens antes do início da construção ou da aquisição dos bens;
- c) Realizar as obras necessárias aos acessos à Marina e à sua integração na zona envolvente;
- d) Construir as instalações do Clube Naval de Cascais definidas no projecto base das obras marítimas;
- e) Realizar as obras necessárias à ligação das redes internas de águas, de esgotos e de electricidade às redes exteriores;
- f) Pagar às entidades competentes as taxas devidas pelas ligações referidas na alínea anterior.

2 — As aprovações da entidade concedente não dispensam a concessionária de obter das entidades competentes as licenças e autorizações legalmente exigidas.

3 — Na realização das obras serão observadas as regras das empreitadas de obras públicas.

Base V

Serviços e instalações obrigatórios

1 — A concessionária assegurará obrigatoriamente a instalação e o funcionamento na Marina de Cascais dos serviços, instalações e equipamentos a seguir indicados:

- a) Instalação de rádio, nas bandas e frequências convenientes, com funcionamento permanente para atender à segurança, à reserva de postos de acostagem e às informações meteorológicas periódicas;

- b) Serviço permanente de recepção e despedida de embarcações, para estabelecimento de declarações de entrada e de saída, para escolha e indicação dos postos de acostagem e para controlo dos pagamentos de despesas antes das saídas;
- c) Postos de acostagem em número de 500, com as dimensões e distribuição determinadas, para embarcações das classes I a VIII. Destes postos, 125 serão obrigatoriamente reservados a embarcações de passagem com estadias limitadas;
- d) Passadiços e *fingers* flutuantes, estes com comprimentos iguais ao respectivo posto de acostagem e aqueles não excedendo comprimentos superiores a 70 m. Nas classes VII e VIII serão estes *fingers* substituídos por estacas de amarração;
- e) Abastecimento permanente de água potável aos postos de acostagem, em armários dispostos nos passadiços, e às áreas de reparações e lavagens;
- f) Abastecimento permanente de energia eléctrica aos postos de acostagem, nos mesmos armários instalados nos passadiços, às áreas de reparações e lavagens, guindastes e gruas;
- g) Rede telefónica e de telex para os postos de acostagem das classes VI, VII e VIII e cabinas telefónicas públicas disseminadas pelos terraplenos;
- h) Rede de distribuição de sinal de TV e rádio para os postos das classes VI, VII e VIII;
- i) Balneários e instalações sanitárias exclusivas dos utentes dos postos de acostagem;
- j) Acesso controlado aos passadiços flutuantes por dispositivos de controlo e identificação dos utentes dos postos de acostagem, com possibilidade de acesso a convidados por intermédio de telecomando a partir dos respectivos postos;
- k) Rede de intercomunicação selectiva para distribuição de som e de chamadas aos postos de acostagem e aos edifícios;
- l) Cais flutuante de abastecimento de combustíveis líquidos e gasosos, gelo e lubrificantes e de aspiração de esgotos residuais, águas de porão e óleos usados das embarcações, em funcionamento permanente durante as horas de luz diurna;
- m) Serviço de incêndios, provido de uma rede interligando postos de alarme e detectores convenientemente localizados;
- n) Rede de vigilância através de câmaras de vídeo fixadas às colunas de iluminação exterior e orientadas, de forma a permitirem o controlo das zonas de acesso, estacionamento de veículos e embarcações e postos de acostagem, e através de agentes equipados com aparelhos portáteis de rádio;
- o) Conjunto de pára-raios adequadamente disposto para protecção de pessoas e equipamentos;
- p) Redes de esgotos pluviais e residuais;
- q) Sinalização marítima a definir de acordo com as normas e instruções da Direcção de Faróis;
- r) Serviços de reparação de embarcações constituído por uma zona de oficinas especializadas e área adjacente respectiva, por uma grade de marés e por um cais para reparações em flutuação;
- s) Instalações de alagem de embarcações, constituídas por uma rampa-varadouro, cais com dois guindastes eléctricos fixos de 3 tf de capacidade e doca para grua de pórtico automóvel com 30 tf de capacidade;
- t) Armazéns para arrecadação de palamenta e motores de popa;
- u) Serviço de primeiros socorros;
- v) Supermercado;
- w) Lavandaria automática;
- x) Instalações para as autoridades — alfândega, Guarda Fiscal, Polícia Marítima e Socorros a Náufragos e ainda para a entidade concedente;
- y) Edifício técnico para instalação de depósito auxiliar de abastecimento de água potável, central de bombagem de esgotos e posto de transformação;
- z) Serviço de recolha de lixo, a partir de receptáculos devidamente posicionados;
- a') Embarcações de serviço para reboques, combate a incêndios, bombagem e segurança;
- b') Heliestação, mediante programa a estabelecer no contrato de concessão.

2 — A concessionária promoverá igualmente a instalação e exploração de serviços de natureza comercial e hoteleira abertos quer a utentes da Marina quer a visitantes.

3 — Além dos serviços, instalações e equipamentos referidos nos números anteriores, a concessionária poderá ainda prestar, realizar e instalar outros previstos nos projectos aprovados ou que venham a ser aprovados pelo concedente.

4 — A construção da heliestação referida na alínea b') do n.º 1 desta base poderá ser adiada mediante pedido da concessionária fundamentado em estudo de mercado.

Base VI

Prazos de execução

O programa geral do objecto da concessão e os prazos parcelares para o seu estudo, construção e entrada em exploração serão definidos no contrato de concessão.

Base VII

Prazo da concessão

1 — O prazo da concessão da Marina de Cascais não poderá exceder 75 anos contados a partir da data da celebração do respectivo contrato.

2 — Os prazos da concessão e das suas eventuais prorrogações serão fixados no contrato de concessão.

CAPÍTULO II**Da concessionária**

Base VIII

Sociedade concessionária

1 — A empresa a quem for adjudicada a concessão obriga-se a constituir, antes da celebração do contrato de concessão, uma sociedade comercial cujo objecto consistirá exclusivamente na prestação do serviço público concedido.

2 — A sociedade terá um capital social mínimo de 500 000 000\$, a realizar segundo a sua proposta ou nos termos do número seguinte, quando a actualização deste resultante for superior à que resulta da proposta.

3 — O capital da sociedade deverá ser actualizado por forma a fazê-lo corresponder permanentemente a, no mínimo, 30% do activo imobilizado líquido.

4 — A sociedade terá a sua sede em Cascais e será constituída segundo a lei portuguesa.

Base IX

Responsabilidade da sociedade concessionária

1 — A sociedade concessionária responde perante o concedente pelos actos e omissões dos seus administradores e agentes, bem como pelos actos e omissões daqueles que, por seu mandato, construírem obras ou fornecerem e montarem materiais e equipamentos, devendo, para cobertura da respectiva responsabilidade, contratar obrigatoriamente com empresa seguradora com sede em Portugal um seguro para cobertura de todos os riscos das instalações e equipamentos da Marina.

2 — A concessionária responde perante o concedente, utentes e terceiros pelos danos que causar a pessoas e bens, por violação da lei, dos regulamentos técnicos e operacionais aplicáveis e das cláusulas do contrato.

3 — A responsabilidade da concessionária pelos danos causados ao concedente poderá ser efectivada através da apropriação, na parte devida, da caução definitiva.

4 — Pelo incumprimento de obrigações assumidas no âmbito do contrato de concessão, quando não lhe corresponda sanção mais grave, será a concessionária punida com multa de 50 000\$ a 1 000 000\$, segundo a gravidade da infracção, a aplicar por deliberação do concedente, que, comunicada por escrito à concessionária, produzirá os seus efeitos independentemente de qualquer outra formalidade.

5 — Os limites das multas atrás referidos serão actualizados em 1 de Janeiro de cada ano de acordo com o índice ponderado de actualização das tarifas, segundo norma a estabelecer o contrato da concessão.

6 — Quando a infracção cometida pela concessionária implicar atraso no início da exploração ou a sua interrupção, ser-lhe-á aplicada a multa máxima prevista nos termos dos n.ºs 4 e 5 por cada dia de atraso ou de interrupção.

7 — O montante das multas que não forem pagas voluntariamente até 30 dias após a data da notificação será levantado pelo concedente da caução a que se refere a base X.

8 — O pagamento das multas não isenta a concessionária da responsabilidade civil em que incorrer.

Base X

Caução

1 — A concessionária prestará caução para garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações assumidas no contrato de concessão e o pagamento das penalidades que lhe forem aplicadas pelo concedente, salvo se este optar ou a lei lhe impuser que opte por outro processo de execução.

2 — O quantitativo da caução a constituir pela concessionária antes da celebração do contrato será de 150 000 000\$. Após a entrada em exploração da Marina, esta caução será substituída por outra no valor de 50 000 000\$.

3 — O valor da caução que servirá de garantia durante a exploração da Marina será actualizado em 1 de Janeiro de cada ano de acordo com o índice ponderado de actualização das tarifas, segundo norma a estabelecer no contrato de concessão.

4 — A caução poderá ser levantada, a pedido da concessionária, seis meses após o termo da concessão, podendo, nesse período, ser concedida a sua devolução parcial.

5 — A caução será reposta pela concessionária no montante devido e no prazo de 15 dias após aviso que o concedente lhe faça para o efeito, sempre que dela seja levantada qualquer quantia.

6 — A caução em dinheiro poderá ser substituída por títulos de dívida pública, garantia bancária ou seguro-caução, de acordo com o que for estabelecido no contrato de concessão e desde que dessa substituição não resulte diminuição das garantias do concedente.

Base XI

Actos da concessionária a aprovar pelo concedente

Carecem de aprovação prévia do concedente, dada por escrito, para além dos especialmente previstos, os actos da concessionária que tenham por fim ou efeito:

- a) A alteração do respectivo objecto social;
- b) A transformação, fusão ou dissolução da sociedade;
- c) A redução do capital social;
- d) A subconcessão por qualquer título ou prazo, no todo ou em parte, da exploração da Marina;
- e) A alienação ou oneração, por qualquer forma, dos direitos emergentes da concessão ou dos bens utilizados para o exercício da respectiva actividade;
- f) A interrupção ou cessação de qualquer das actividades em que se desdobra o serviço público concedido;
- g) Os projectos de execução das obras a realizar no âmbito da concessão.

CAPÍTULO III**Da exploração da concessão**

Base XII

Regime de exploração

1 — A Marina de Cascais será explorada em regime de serviço público, de forma regular e contínua, nos termos fixados no contrato de concessão e em conformidade com o disposto no respectivo regulamento de exploração e utilização.

2 — O regime de serviço público determina que o acesso às instalações da Marina, bem como o uso dos respectivos serviços e equipamentos, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3 — O estabelecido no número anterior não abrange o acesso nem a prestação de serviços a embarcações que não sejam de recreio.

Base XIII

Obrigações do serviço público

A exploração da Marina em regime de serviço público obriga a concessionária a:

- a) Fazer funcionar regular e continuamente o estabelecimento da concessão;
- b) Prestar aos utentes os serviços que integram o objecto da concessão;

- c) Assegurar que os serviços sejam prestados com a maior segurança, eficiência e economia, segundo métodos racionais e técnicas actualizadas, por forma a garantir prestações de qualidade e de preço compatíveis e concorrentes com estabelecimentos similares.

Base XIV

Licenciamento da exploração

1 — A exploração da Marina só poderá iniciar-se quando a concessionária estiver munida das licenças e autorização exigidas por lei para o exercício das actividades nela compreendidas.

2 — A concessionária é responsável pela obtenção das licenças e autorizações necessárias ao exercício das actividades envolvidas na exploração da Marina, bem como pelo cumprimento de todos os requisitos oficiais complementares.

3 — A concessionária dará conhecimento ao concedente do início da exploração com, pelo menos, 60 dias de antecedência.

Base XV

Obrigações da concessionária relativas à exploração

1 — Compete à concessionária, no âmbito da exploração do complexo da Marina de Cascais e sem prejuízo da competência conferida a outras entidades:

- a) Praticar todos os actos respeitantes à administração da Marina e à conservação dos seus espaços, edifícios e equipamentos.
- b) Velar pela guarda e conservação de pessoas e bens, recorrendo à autoridade policial sempre que se torne necessário fazer uso da força ou compulsão físicas;
- c) Observar e fazer observar por utentes e cessionários as disposições legais, regulamentares ou contratuais respeitantes à utilização e exploração das instalações e serviços da Marina;
- d) Ordenar a remoção de embarcações, equipamentos, materiais ou quaisquer outros objectos, lixos ou detritos que estejam a ocupar indevidamente qualquer parcela de espaços dominiais, procedendo, quando necessário, à sua desocupação a expensas do infractor;
- e) Executar e fazer executar, nos precisos termos em que lhe forem comunicadas, as determinações do concedente respeitantes à concessão e as das autoridades marítimas e portuárias em matéria das suas atribuições;
- f) Enviar às autoridades competentes os autos de notícia relativos a contra-ordenações e demais infracções às normas portuárias, marítimas, ambientais, de salubridade e de quaisquer outras que na área da Marina lhe compete fazer observar;
- g) Requerer à entidade concedente a adopção das medidas administrativas necessárias ou convenientes para garantir a continuidade e regularidade da exploração que não caibam na competência que lhe é conferida neste diploma;
- h) Prestar à Câmara Municipal de Cascais e aos departamentos e serviços do Estado a colaboração e o apoio de que necessitem para implementação, na área ou no funcionamento da Marina de Cascais, das medidas que respeitem às respectivas atribuições.

2 — Os agentes da concessionária encarregados da segurança das instalações não podem usar de força senão na medida do estritamente necessário para pôr termo a acções que façam perigar a segurança de pessoas e bens, sendo-lhes permitido nos demais casos reter eventuais infractores até à chegada da autoridade policial competente, cuja presença deve ser imediatamente solicitada.

3 — Os agentes da concessionária directamente ligados às operações de apoio à navegação e à segurança portuária serão ajuramentados, nos termos da lei, para efeitos da alínea f) do n.º 1.

Base XVI

Regulamento de exploração e utilização da Marina

1 — Compete à ENATUR, E. P., elaborar, por sua iniciativa, ouvida a concessionária, ou sob proposta desta, o regulamento de exploração e utilização da Marina, bem como as suas alterações, e submetê-lo à aprovação dos Ministérios das Obras Públicas, Transportes e Comunicações e do Comércio e Turismo.

2 — Do regulamento de exploração e utilização da Marina deverão constar as normas respeitantes à execução de todas as operações a efectuar na Marina e às condições de prestação dos respectivos serviços, designadamente as expressamente indicadas no contrato de concessão.

3 — O regulamento e a sua versão em língua inglesa deverão ser afixados pela concessionária em locais bem visíveis e de frequente e fácil acesso público.

Base XVII

Cobrança de tarifas pela concessionária

1 — A concessionária terá direito de cobrar taxas pelos serviços que prestar no âmbito da concessão e pela utilização das instalações e equipamentos da Marina.

2 — O valor das referidas taxas, bem como as respectivas regras gerais de aplicação, será fixado na tabela de tarifas.

3 — A tabela de tarifas referida no número anterior, bem como as suas revisões, será livremente fixada pela concessionária, que delas dará conhecimento ao concedente antes da sua entrada em vigor.

4 — A concessionária não poderá cobrar quaisquer taxas que não constem da tabela de tarifas nem aplicá-las por forma diferente daquela que dela constar ou onerar, por qualquer outra forma, o preço dos serviços ou da utilização das instalações.

Base XVIII

Preferência dos sócios do Clube Naval de Cascais

1 — Em igualdade de condições, os sócios do Clube Naval de Cascais terão direito de preferência na aquisição ou locação dos primeiros 125 postos de acostagem que forem comercializados.

2 — Para os efeitos do estabelecido no número anterior, a concessionária dará conhecimento por escrito à direcção do Clube Naval de Cascais das condições de comercialização (alienação ou locação) dos postos de acostagem com a antecedência mínima de 60 dias relativamente à sua divulgação ao público.

3 — Os sócios do Clube Naval de Cascais que pretendam usar do direito estabelecido no n.º 1 desta base terão de exercê-lo até ao dia anterior ao fixado para a divulgação ao público, sob pena de caducidade do seu direito de preferência.

4 — Cada sócio do Clube Naval de Cascais só poderá adquirir no local um posto de acostagem ao abrigo do estabelecido nesta base.

Base XIX

Renda devida pela concessionária

1 — A concessionária pagará à ENATUR, E. P., a título de renda, o montante anual fixado no contrato de concessão.

2 — O pagamento será efectuado em duas prestações iguais, uma no mês de Junho e outra no mês de Dezembro do ano a que respeita.

3 — O valor da renda será actualizado sempre que for actualizada a tabela de tarifas e de acordo com o índice ponderado da respectiva actualização.

4 — O pagamento da renda efectuar-se-á a partir do início da exploração.

Base XX

Conservação dos bens afectos à concessão

1 — A concessionária obriga-se a manter em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança os bens que constituem o estabelecimento 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.

2 — A concessionária obriga-se a proceder à limpeza das águas da bacia portuária, devendo para isso dispor dos equipamentos necessários nos termos a estabelecer no contrato de concessão.

3 — As obras de construção, conservação ou reparação que no decurso do prazo da concessão a concessionária tiver de realizar só podem ter início após a aprovação pelo concedente dos respectivos projectos, exceptuados os trabalhos de pequena reparação de carácter urgente, de que será, porém, dado conhecimento nos três dias seguintes ao do seu início.

4 — Para ocorrer aos encargos emergentes das obrigações de reparação, conservação e reapetrechamento, deverá a concessionária afectar parte dos lucros anuais à constituição de um fundo de conservação e renovação, em termos a aprovar pelo concedente, sob proposta da concessionária.

5 — Os produtos da demolição de estruturas, instalações ou equipamentos substituídos são pertença da concessionária e podem por ela ser alienados. No entanto, a sua saída da área da concessão carece de autorização prévia do concedente.

6 — O concedente poderá determinar a substituição de qualquer equipamento que se mostre inadequado ao fim a que se destina e

à regular e eficiente exploração dos serviços concedidos e impor a execução das reparações e beneficiações que se justificarem nos bens afectos à concessão, podendo fixar o prazo em que estas substituições ou reparações terão de ser realizadas.

7 — No caso de a concessionária não cumprir com os prazos fixados ou não proceder de acordo com as determinações do concedente este poderá mandar executar as obras ou substituir os equipamentos, retirando do fundo de conservação e renovação e ou da caução as importâncias necessárias para o efeito.

Base XXI

Guarda e vigilância das instalações

1 — Competirá à concessionária, nos termos da lei, a guarda e vigilância das instalações, serviços e equipamentos que integram o estabelecimento da concessão.

2 — Competirá à concessionária assegurar a observância pelos utentes e visitantes das normas estabelecidas no regulamento de exploração e utilização da Marina.

3 — A concessionária participará à autoridade pública competente (marítima, segurança pública, aduaneira ou concedente) o incumprimento por parte dos utentes e visitantes das normas de segurança, disciplina e conduta fixadas no regulamento e na legislação em vigor.

Base XXII

Pessoal da concessionária

1 — O pessoal da concessionária prestando serviço na Marina terá o poder, dentro das suas atribuições respectivas, de conceder autorizações específicas e de dar todas as ordens e instruções necessárias ao bom funcionamento da Marina.

2 — O pessoal utilizado na exploração da Marina pertencerá aos quadros da concessionária ou será por ela recrutado, sob a sua responsabilidade.

3 — O pessoal utilizado deverá possuir habilitações e formação adequadas para a realização do serviço que lhe for cometido e estar equipado com uniforme próprio.

4 — O horário de trabalho do pessoal utilizado e o regime de trabalho a adoptar serão os que estiverem legalmente estabelecidos.

5 — A concessionária dará conhecimento ao concedente do seu quadro de pessoal.

Base XXIII

Fiscalização

1 — As instalações da Marina e as actividades nela exercidas pela concessionária serão objecto de fiscalização por parte do concedente, cabendo à concessionária cumprir, nos prazos que lhe forem fixados, as determinações daquele emanadas por escrito.

2 — O exercício da referida fiscalização não dispensa a concessionária de se subordinar à fiscalização de quaisquer serviços oficiais competentes.

3 — A fiscalização da concessão poderá ser exercida por entidade a designar pelo concedente para o efeito.

4 — Para efeitos de fiscalização, a concessionária obriga-se a:

- a) Não impedir ou demorar, sob qualquer pretexto, o acesso de elementos da fiscalização devidamente credenciados;
- b) Pôr à disposição do concedente instalações adequadas ao funcionamento da fiscalização, nos termos estabelecidos no caderno de encargos;
- c) Facultar à fiscalização todos os livros, registos e documentos relativos às instalações e actividades concessionadas, incluindo as estatísticas e registos de gestão utilizados, e prestar sobre eles os esclarecimentos que lhe forem solicitados;
- d) Efectuar, a pedido da fiscalização e na presença dos seus agentes, ensaios que permitam avaliar as condições de funcionamento e características do equipamento, das redes e das instalações;
- e) Participar imeditamente ao concedente todos os eventos e deficiências que ameacem ou prejudiquem a regularidade e continuidade dos serviços, bem como as interrupções que se verificarem, indicando as razões que se julga terem-nas causado e o processo conveniente para lhes pôr termo;
- f) Facultar à fiscalização o acesso ao livro de reclamações, que deverá estar permanentemente à disposição de todos os utentes.

5 — Constituirão encargo da concessionária as despesas com vistorias extraordinárias, nomeadamente as que resultarem de reclamações de terceiros, desde que a vistoria conclua pela existência de irregularidades imputáveis à concessionária.

Base XXIV

Exploração por terceiros

1 — A concessionária poderá ceder a terceiros que disponham de idoneidade pessoal, técnica e financeira os direitos de exploração de instalações e serviços de natureza comercial ou industrial, considerando-se, porém, ineficazes perante o concedente as cláusulas dos contratos de cessão que confirmam aos respectivos cessionários direitos ou faculdades que a concessionária não detinha ou que visem transferir ou diminuir a responsabilidade desta perante o concedente, mesmo que respeitante apenas à exploração cedida.

2 — Os contratos de cessão a que se refere o n.º 1 dependem de prévia aprovação da entidade concedente, devendo a concessionária enviar-lhe, 15 dias antes da respectiva assinatura, um exemplar definitivo dos mesmos, com a identificação completa do cessionário e dos elementos comprovativos da respectiva idoneidade, considerando-se tais contratos tacitamente aprovados se a entidade concedente não se pronunciar no prazo de sete dias após a sua recepção.

3 — A concessionária é responsável, perante os utentes e o concedente, pela eficiência do funcionamento e a qualidade dos serviços desempenhados por terceiros.

CAPÍTULO IV

Da modificação e extinção da concessão

Base XXV

Modificação do contrato de concessão

1 — A modificação dos direitos e obrigações resultantes do contrato de concessão só pode fazer-se pelos processos, nas formas e medidas em que o permitam os princípios gerais do direito administrativo português aplicáveis desta matéria.

2 — A modificação das obrigações do serviço público da concessionária, por determinação unilateral do concedente, ficará condicionada à revisão das cláusulas que respeitam ao equilíbrio das contrapartidas financeiras do contrato.

Base XXVI

Subconcessão

1 — A concessionária não poderá, sem prévia autorização do concedente, subconceder a concessão no todo ou em parte.

2 — No caso de subconcessão, a concessionária mantém os direitos e continua sujeita às obrigações emergentes do contrato de concessão.

Base XXVII

Caso de guerra ou de emergência grave

1 — Em caso de guerra, estado de sítio ou estado de emergência, o concedente reserva-se o direito de gerir e explorar os serviços concedidos, nas condições de legislação aplicável, mediante requisição dos serviços de pessoas, bens e organização afectos à concessão.

2 — Durante o período em que se verifique a situação prevista no número anterior suspende-se o decurso do prazo por que for outorgada a concessão ou qualquer das suas prorrogações, ficando a concessionária exonerada do cumprimento das obrigações a esse período respeitantes.

Base XXVIII

Sequestro

1 — O concedente poderá tomar conta da administração das instalações e promover a exploração dos serviços concedidos quando se verifique ou esteja iminente a sua cessação total ou parcial por causa imputável à concessionária ou se mostrem graves deficiências na respectiva organização e funcionamento ou no estado geral das instalações ou do equipamento susceptíveis de comprometerem a regularidade da exploração.

2 — Durante o sequestro, a concessionária suportará, além dos encargos com a manutenção dos serviços, as despesas extraordinárias que haja a fazer para o restabelecimento da normalidade da exploração que não possam ser cobertas pelas receitas cobradas.

3 — Logo que cessem as razões do sequestro e se julgar oportuno, a concessionária será notificada para retomar, no prazo que lhe for fixado, a regular exploração dos serviços.

4 — Se a concessionária não quiser ou não puder retomar a exploração ou, se o tiver feito, continuarem a verificar-se graves deficiências na organização e no funcionamento dos serviços, poderá ser declarada pelo concedente a imediata rescisão da concessão.

Base XXIX

Termo da concessão e reversão do estabelecimento

1 — A concessão termina pelo decurso do prazo, pela extinção do serviço, pelo resgate, pela rescisão e pela resolução convencional.

2 — Cessando a concessão, reverterá para o Estado o estabelecimento da concessão, constituído pelos terrenos, edificações, obras e equipamentos, máquinas, materiais e utensílios afectos aos serviços da concessão, e ainda quaisquer outros que pela concessionária hajam sido adquiridos.

3 — Servirá de documento de referência para entrega dos bens afectos à concessão o último inventário submetido ao concedente nos termos do número seguinte.

4 — Para os efeitos, entre outros, do disposto no número anterior, a concessionária deverá submeter ao concedente, até 31 de Maio de cada ano, o inventário discriminativo do conjunto de bens afectos à concessão, referido a 31 de Dezembro do ano anterior, com a indicação dos correspondentes valores de aquisição.

Base XXX

Termo da concessão pelo decurso do prazo

1 — Finda a concessão pelo decurso do prazo, o Estado entrará imediatamente na posse de todos os bens que constituam o estabelecimento, que para ele reverterão gratuitamente, livres de quaisquer ónus ou encargos, em estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não podendo a concessionária reclamar indemnização alguma ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.

2 — Transmitir-se-ão gratuitamente para o Estado os direitos que a concessionária tenha obtido de terceiros em benefício da exploração dos serviços concedidos e sejam necessários à continuidade dos mesmos, devendo os contratos que a concessionária efectue para o efeito conter cláusulas que garantam o cumprimento desta obrigação.

3 — Extinguem-se automaticamente no termo do prazo contratual da concessão os direitos de acesso, de ocupação e de exploração exercitáveis na área da Marina, mesmo que hajam sido constituídos ou autorizados por tempo superior e ainda que a concessão seja objecto de renovação.

4 — Iniciado o último ano do prazo da concessão, a concessionária não poderá, sem autorização do concedente, rescindir contratos de trabalho com o seu pessoal, observando-se no mais, quanto a este, as disposições aplicáveis para a transmissão do estabelecimento ou da sua exploração.

5 — O concedente reserva-se o direito de tomar nos três últimos anos do prazo da concessão as providências que tiver por convenientes para assegurar a continuidade da exploração imediatamente após o seu termo, designadamente por intermédio de outra entidade, sem que a concessionária tenha direito, por este facto, a qualquer indemnização.

6 — A concessionária obriga-se a não abandonar a exploração no termo do prazo da concessão sem que esteja assegurada a continuidade dos serviços, suportando o concedente as despesas que, eventualmente, advenham para a concessionária por este facto acrescidas de uma percentagem de 20% sobre o seu montante líquido.

7 — Pelas novas instalações que tenham sido estabelecidas com o acordo do concedente nos últimos 20 anos do prazo da concessão a concessionária terá direito a receber, no acto da entrega, uma indemnização correspondente ao valor dessas instalações, deduzindo-se $\frac{1}{20}$ desse valor por cada ano decorrido a partir da sua entrada em exploração.

8 — As eventuais obras que se encontrem em curso no termo da concessão serão cedidas pela concessionária às entidades que passem a explorar as instalações nas condições referidas no número seguinte.

9 — As condições da cedência referida no número anterior e a fixação do valor das instalações a que se refere o n.º 7 serão reguladas por acordo ou, na sua falta, por recurso à arbitragem.

Base XXXI

Extinção do serviço

Se o Governo, por razões ligadas ao interesse público, resolver extinguir o serviço público da exploração da Marina, caducará automaticamente a concessão e a concessionária será indemnizada nos termos previstos para o resgate.

Base XXXII

Resgate da concessão

1 — O concedente poderá resgatar a concessão sempre que motivos de interesse público o justifiquem e decorridos que sejam pelo menos 25 anos a partir da data de início do respectivo prazo, mediante aviso feito à concessionária por escrito com pelo menos um ano de antecedência.

2 — O concedente assumirá, decorrido o período fixado sobre o aviso do resgate, todos os direitos e deveres contraidos pela concessionária anteriormente à data desse aviso, incluídos os respeitantes ao respectivo pessoal, com vista a assegurar a exploração da Marina e ainda aqueles que tenham sido assumidos pela concessionária durante o período do aviso, desde que com eles tenha concordado.

3 — No caso de resgate, a concessionária terá direito a uma indemnização igual ao valor de todo o estabelecimento da concessão, designadamente edifícios, instalações, ferramentas, utensílios, peças de reserva e quaisquer outros bens afectos de modo permanente à exploração dos serviços concedidos e que tenham sido por ela custeados, diminuídos de $\frac{1}{n}$ por cada ano decorrido desde o início do prazo de concessão, sendo o n o prazo de concessão, sem prejuízo do disposto na parte final do n.º 2 da base XXVII.

4 — A avaliação do valor do estabelecimento da concessão será feita em função do custo histórico de cada um dos bens que compõem o estabelecimento, actualizado de acordo com o índice ponderado de actualização das tarifas.

5 — Por cada um dos anos que faltarem para o termo da concessão, a concessionária receberá uma anuidade igual à média da receita líquida de exploração dos últimos cinco anos de maior rendimento, escolhidos de entre os sete anos que precederem o resgate.

6 — O pagamento dos montantes devidos à concessionária poderá ser feito por uma só vez ou em anuidades, conforme o determinar a entidade resgatante, até ao limite previsto para o termo do prazo de concessão.

Base XXXIII

Rescisão do contrato

1 — O concedente poderá dar por finda a concessão mediante rescisão do contrato sempre que do não cumprimento das obrigações essenciais da concessionária resultem graves perturbações na organização e no funcionamento dos serviços concedidos.

2 — São, designadamente, causa de rescisão do contrato de concessão:

- a) A não actualização injustificada do capital da concessionária de acordo com o estabelecido na base VIII;
- b) A prática dos actos enunciados na base XI sem prévia aprovação do concedente;
- c) A utilização do objecto da concessão para outros fins;
- d) A não entrada em funcionamento da Marina de Cascais dentro do prazo fixado no contrato de concessão por razões imputáveis à concessionária;
- e) A interrupção injustificada da exploração do estabelecimento da concessão;
- f) A recusa de proceder à conservação e reparação das obras, instalações e equipamentos;
- g) A cobrança dolosa de taxas superiores aos valores fixados na tabela de tarifas;
- h) A repetição de actos de indisciplina do pessoal ou dos utentes por culpa grave da concessionária;
- i) A oposição por mais de uma vez, ao exercício da fiscalização pelas entidades competentes para intervirem nas actividades exercidas no estabelecimento da concessão;

- j) A reiterada desobediência às legítimas determinações das entidades competentes ou reincidência em infracções às disposições do contrato ou do regulamento de exploração e utilização da Marina;
- l) A falência da concessionária, salvo se o concedente autorizar que os credores assumam os direitos e encargos resultantes do contrato de concessão.

3 — Não constituem causas de rescisão os factos ocorridos por motivos de força maior.

4 — A rescisão da concessão não será declarada quando as faltas cometidas forem meramente culposas e susceptíveis de correcção, sem que a concessionária tenha sido avisada para, em prazo que for determinado, cumprir integralmente as suas obrigações, sob pena de, não o fazendo, incorrer nesta sanção.

5 — A rescisão da concessão resultará, em todos os casos, de libertação do concedente, comunicada por escrito à concessionária, e produzirá imediatamente os seus efeitos, independentemente de qualquer outra formalidade, salvo sempre a hipótese de recurso à arbitragem nos termos da base xxxv.

6 — A rescisão implica, quando determinada como sanção, a perda a favor do concedente da caução a que se refere a base x, bem como do fundo de conservação e renovação previsto no n.º 4 da base xx.

Base XXXIV

Resolução convencional

Concedente e concessionária poderão em qualquer momento resolver o contrato por mútuo acordo.

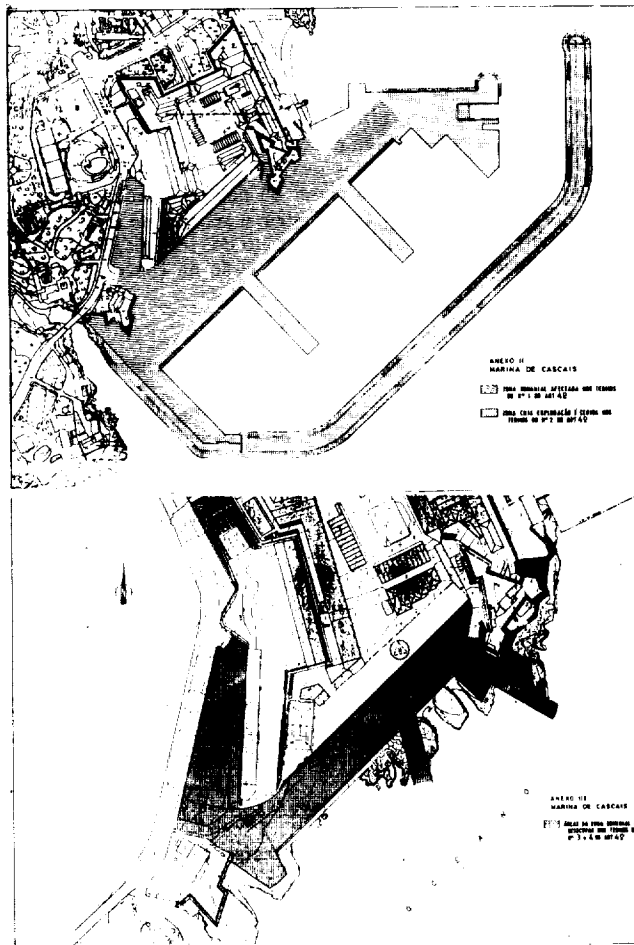
CAPÍTULO V

Do contencioso do contrato

Base XXXV

Arbitragem

Os litígios derivados do contrato de concessão poderão ser resolvidos mediante a celebração de convenções de arbitragem.



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

IMPrensa NACIONAL-CASA DA MOEDA, E. P.

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.



PORTE
PAGO

1 — Preço de página para venda avulso, 5\$50; preço por linha de anúncio, 154\$.

2 — Os prazos de reclamação de faltas do *Diário da República* para o continente e regiões autónomas e estrangeiro são, respectivamente, de 30 e 90 dias à data da sua publicação.

PREÇO DESTA NÚMERO 44\$00

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República» deve ser dirigida à administração da Imprensa Nacional-Casa da Moeda, E. P., Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1092 Lisboa Codex