



UNIDADE DE EXECUÇÃO | REQUALIFICAÇÃO DA MARINA DE CASCAIS | TERMOS DE REFERÊNCIA



ABRIL 2019

CASCAIS CÂMARA MUNICIPAL
DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO E INTERVENÇÃO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

ÍNDICE

- 1 – INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL
- 2 – CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- 3 – IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO
- 4 – OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO
- 5 – CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES
- 6 – PROPOSTA DE INTERVENÇÃO
- 7 – SISTEMA DE EXECUÇÃO
- 8 – ANEXOS





1 – INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO LEGAL

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, estatui que as unidades de execução constituem mecanismos privilegiados para a execução dos planos municipais de ordenamento do território, podendo ser delimitadas oficiosamente ou a requerimento dos interessados, mediante a fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística.

Por sua vez, o Plano Diretor Municipal de Cascais, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 124, de 29 de junho, através do Aviso n.º 7212-B/2015, de 29 de junho, na sua redação vigente, prevê que a sua execução se possa desenvolver no âmbito das Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão, entre as quais figura a SUB-UOPG 7.4 correspondente à Marina de Cascais, e cujos objetivos programáticos se encontram previstos no artigo 126.º, n.º 4, alínea g), subalínea iv) do Regulamento do PDM.

A delimitação da Unidade de Execução de Requalificação da Marina de Cascais decorre da iniciativa dos particulares interessados, no quadro da execução e da programação definida no PDM-Cascais e do Pedido de Informação Prévia (PIP) submetido à apreciação dos serviços da Câmara Municipal, que constitui o processo SPO n.º 1161/2017, nos termos do qual se propõe a realização de uma operação urbanística de requalificação do equipamento existente mediante obras de demolição, alteração e ampliação.

Na reunião pública de 11 de dezembro de 2018, a Câmara Municipal aprovou, através da Proposta n.º 1300/2017, o início do procedimento de delimitação da Unidade de Execução de Requalificação da Marina de Cascais, de acordo com a Planta Cadastral, respetivos Termos de Referência e Anexos, que constituíam parte integrante da Proposta, bem como a abertura do respetivo período de discussão pública.

A fase de consulta pública decorreu durante um período de 20 dias úteis, entre o dia 24 de janeiro e o dia 20 de fevereiro de 2019, tendo sido publicitada nos termos legalmente previstos, designadamente sob a forma de Aviso em Diário da República (Aviso n.º 1049/2019, D.R. 2.ª série, de 16 de janeiro de 2019), de editais, afixados nos locais de estilo, no Boletim Municipal, na comunicação social e no sítio oficial da Câmara de Cascais, em www.cm-cascais.pt, durante a qual a qual foram disponibilizados para consulta dos interessados os elementos concernentes com a proposta de delimitação, quer *online*, quer presencialmente no Departamento de Gestão Territorial.

Durante o referido período foram rececionadas 5 participações, cuja análise e ponderação se encontra expressa e detalhada no Relatório de Análise e Ponderação da Discussão Pública que constitui o Anexo VII, nos termos do qual se conclui que não foi invocada perante a proposta de delimitação da UERMC qualquer desconformidade ou incompatibilidade da mesma com programas ou planos territoriais, assim como não foi suscitada qualquer desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis, tendo as participações rececionadas se pronunciado apenas sobre aspetos pontuais referentes à proposta de desenho urbano preliminar indicativo da ocupação prevista para a área a sujeitar a intervenção urbanística, quer sob a forma de pedidos de esclarecimentos ou através de opiniões e considerações pessoais.

Conforme resulta assim das conclusões do referido Relatório, as questões suscitadas nas participações rececionadas não se afiguram, de facto ou de direito, suscetíveis de obstar ao prosseguimento do procedimento para efeitos de deliberação sobre a versão final da Proposta de Delimitação da Unidade de Execução de Requalificação da Marina de Cascais (UERMC).

Em conformidade com as conclusões do Relatório de Análise e Ponderação da Discussão Pública foram introduzidas na presente Proposta Final de Delimitação da UERMC as sugestões concernentes com a reformulação do acesso ao Clube Naval de Cascais, de forma a facilitar a circulação e acesso das viaturas de maiores dimensões e respetivos reboques, bem como a correção da omissão gráfica na representação em planta de síntese da área afeta à localização da zona técnica de manutenção e apoio à Marina.

É neste contexto que é assim elaborado o presente documento, que constitui a fundamentação técnica e de enquadramento da Proposta Final de Delimitação da Unidade de Execução de Requalificação da Marina de Cascais, a qual observa os objetivos programáticos da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7 (UOPG-7) e cumpre os pressupostos e os objetivos específicos consignados no artigo 126.º g. n.º 4 g. UOPG 7, subalínea iv) do regulamento do PDM, para efeitos do procedimento de aprovação pela Câmara Municipal, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.





2 – CARATERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

As bases gerais para a construção e concessão da Marina de Cascais, respetivos fundamentos e representação gráfica foram fixados pelo Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de setembro, com as alterações e na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 14/94, de 20 de janeiro.

O Contrato de Concessão, vigente, viria a ser celebrado a 21 de setembro de 1995, entre o Estado Português, à data representado pela ENATUR-Empresa Nacional de Turismo, S.A. e a Marcascais - Sociedade Concessionária da Marina de Cascais, ora requerente da presente proposta de delimitação da unidade de execução, nos termos do qual lhe foi outorgada a concessão, em regime de serviço público regular e contínuo, da construção e exploração, pelo período de 75 anos, da Marina de Cascais, 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 objetivo” (cfr. cláusula 4.ª do referido Contrato de Concessão - Anexo VI.C).

Posteriormente, com a publicação do Decreto-Lei n.º 232/2003, de 27 de setembro, os poderes gerais do Concedente, em representação do Estado foram conferidos ao Município de Cascais, em substituição da ENATUR Empresa Nacional de Turismo, S.A. e mediante a publicação do Decreto-Lei nº 149/2006, de 2 de agosto, foi desafetado do domínio público militar e autorizada a cessão a título definitivo à Câmara Municipal de Cascais, parte do PM nº 12/Cascais, designada “Fosso da Cidadela de Cascais”, a fim de possibilitar a construção do parque auto de estacionamento subterrâneo da Marina de Cascais (designado por “Parque Marina Terra”), alterando-se em conformidade a área de concessão da Marina, de forma a integrar igualmente aquele prédio (Anexo VI.E).

O estabelecimento da concessão é o que consta da Cláusula 6.ª do Contrato e compreende zonas dominiais e infraestruturas, bens móveis e imóveis, as instalações e os equipamentos que venham a ser construídos, desde que fisicamente integrados e funcionalmente indissociáveis da exploração da Marina. (cf. Anexo VI.C).

Presentemente o equipamento Marina de Cascais compreende duas áreas distintas:

- i. Área Molhada – Correspondente ao conjunto de todos os cais de estacionamento, postos de acostagem temporária e permanente, cais de espera, cais de abastecimento, cais de serviços, grade de marés, rampas e quaisquer áreas destinadas ao uso exclusivo das embarcações;

- ii. Área Terrestre – Correspondente ao conjunto de todos os edifícios, áreas comerciais (estabelecimentos comerciais - lojas e terraços) áreas de serviços, áreas comuns, arruamentos e estacionamento.

A área de intervenção da Marina integra a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 7 (UOPG 7) - Litoral Poente, prevista no PDMCascais, a qual é marcada a norte por uma área residencial qualificada e a sul e a poente por um território de vocação assumidamente turística, no qual são exercidas funções de centralidade a nível municipal, quer pela existência de equipamentos de cariz turístico, como a Marina e a Cidadela de Cascais, o Centro de Congressos e as Termas do Estoril, quer pelo importante legado histórico e patrimonial existente, bem como de um conjunto de equipamentos museológicos diversificados que potenciam uma permanente oferta cultural.

A UOPG 7 desempenha um papel fundamental para o desenvolvimento socioeconómico e para a competitividade do concelho, no contexto da Área Metropolitana e do país. Este território destaca-se pela sua vocação turística e pela existência de espaços residenciais com qualidade urbanística e arquitetónica, bem como pelo elevado valor ecológico e assinalável qualidade paisagística, ambiental e patrimonial.

Inserida na UOPG 7, a SUB-UOPG 7.4 localiza-se no extremo sul da Vila de Cascais e corresponde ao equipamento designado por Marina de Cascais, cujo perímetro é, nos termos do artigo 126º, nº 4, alínea g), subalínea IV) do Regulamento do PDM, definido pelo molhe, área terrestre, terraplano e plano de água, com uma área aproximada de 183.008 m2.

3 – IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



A proposta de delimitação da Unidade de Execução de Requalificação da Marina de Cascais incide apenas sobre parte da área objeto do contrato de concessão da construção e exploração da Marina de Cascais, com exclusão da área afeta ao Parque de Estacionamento Marina Terra e respetiva cobertura, bem como a correspondente à Área Molhada.

A área de intervenção da proposta de delimitação da Unidade de Execução Requalificação da Marina de Cascais abrange parte da área da SUB-UOPG 7.4 do PDM Cascais, correspondente a 57.292 m2 e encontra-se representada nas plantas de localização e de delimitação que constituem os Anexos I e III ao presente documento, e apresenta as seguintes confrontações:

- A norte: com o Parque de Estacionamento Marina Terra e relvado contíguo à muralha sul da Cidadela; limite sul da escarpa onde se implanta a Fortaleza de N^a Sra. da Luz e pelo limite sul da plataforma Clube Naval de Cascais;
- A poente: A Casa de São Bernardo e o rochedo da praia de Santa Marta;
- A sul e nascente: O plano de água da Marina.



4 – OPORTUNIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA DELIMITAÇÃO

A Marina de Cascais, não obstante constituir um equipamento com uma localização privilegiada, atenta a proximidade ao mar e ao centro de Cascais, tem vindo a perder a sua atratividade enquanto equipamento de lazer e de investimento, paradigma que urge alterar.

Constituindo o turismo náutico um dos produtos turísticos estratégicos previstos no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) e igualmente assumido como uma das valências de maior aposta municipal, a Marina de Cascais deve constituir-se como empreendimento vital no apoio à marinha de recreio e aos desportos náuticos, e assumir-se em si mesma, como um polo turístico potenciador do desenvolvimento turístico do Concelho.

Com a presente delimitação desta unidade de execução pretende-se revitalizar o espaço Marina, potenciando a sua atratividade na criação de momentos urbanos e arquitetónicos referenciais, em articulação com o espaço Cidadela, de forma a possibilitar a sua transformação, num conjunto harmónico com manifesto interesse público, cultural e turístico.

A delimitação da unidade de execução visa proporcionar à Marina de Cascais uma nova identidade, mais moderna, mais funcional, mais vivida e sustentável, mantendo os limites atuais dos espaços existentes, mas criando uma nova abordagem conceptual dentro desses mesmos limites, dotando as valências existentes de melhores condições de fruição e introduzindo novas valências, designadamente o uso de turismo/hotelaria já previsto nas Bases Gerais da Concessão (Base V) mas ainda não implementado.

A entrada em vigor do PDM de Cascais em 2015 veio permitir uma nova leitura deste território, desde logo delimitado como SUB-UOPG e como equipamento estratégico a requalificar.

Neste contexto, e em conformidade com o disposto no artigo 126º do RPDM-Cascais (SUB-UOPG 7.4) constituem pressupostos e objetivos da presente proposta de delimitação de Unidade de Execução Requalificação da Marina de Cascais, os seguintes:

- i. Construção de novos edifícios e ampliação dos edifícios existentes, com uma altura máxima de fachada de 7,5m (ou manutenção do valor verificado nos edifícios existentes, caso seja superior);
- ii. Interdição de implantação de novas construções na zona localizada a nascente, contígua à Fortaleza de N.ª Sra. da Luz, Marégrafo e Clube Naval de Cascais e delimitada a poente pela fachada de topo do edifício de comércio e serviços existente, adjacente à muralha da Cidadela e Fortaleza de Nossa Sra. da Luz;
- iii. Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva Zona Especial de Proteção (ZEP);
- iv. Integração e requalificação das infraestruturas e edifícios destinados à instalação de entidades públicas, designadamente Autoridade Marítima, Serviço de Estrangeiros e Fronteiras e Estação Salva-Vidas da Capitania de Cascais;
- v. Criação de uma estação Salva-Vidas com uma área mínima de 120 m², destinada a comportar o programa espaço-funcional definido pela Capitania de Cascais, integrando um espaço para arrecadação de material e guarda de embarcações, instalações para pessoal e instalações de apoio administrativo;
- vi. Remodelação do estabelecimento de restauração e bebidas da Praia de Santa Marta - Equipamento com funções de Apoio de Praia. O licenciamento das operações urbanísticas de remodelação deverá constar de projeto próprio e contemplar a integração das valências afetas a: posto de primeiros socorros (> 4 m²); balneários e vestiário (> 20 m² podendo esta área não ser considerada na área máxima coberta com recurso à colocação de duches no exterior); instalações sanitárias (> 25 m²) e armazém de apoio (> 4 m²) e respeitar a área máxima de ocupação de 150 m² (somatório das áreas coberta e descoberta);
- vii. Cumprimento da dotação de estacionamento nos termos previstos no RPDM;
- viii. Reestruturação da área terrestre da Marina de Cascais, associando-a uma nova arquitetura e escolha de materialidades de maior dignidade e de criação de espaços e percursos de apelo à fruição, mais claros, funcionais e eficazes.



A proposta de delimitação da Unidade de Execução de Requalificação da Marina de Cascais, pelas suas características e pela sua localização, apresenta-se assim como uma área suscetível de atrair e fixar novas atividades, funções e valências, promovendo a requalificação urbana do edificado, a valorização do espaço público, a elevação do nível de serviços urbanos e de recreio e a qualidade da oferta turística.

5 – CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL E NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES

5.1 – Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais (POPNSC) e Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOC)

As disposições constantes dos Planos Especiais de Ordenamento do Território, nomeadamente do Plano de Ordenamento do Parque Natural Sintra-Cascais (POPNSC) e do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Sintra-Sado (POOC Sintra-Sado) foram transpostas para o PDMCascais no âmbito do procedimento de Alteração por Adaptação, publicada através do Aviso n.º 3234/2017, no Diário da República, 2.ª série – n.º 62, de 28 de março de 2017.

Foram promovidas consultas ao ICNF e APA tendo aquelas entidades emitido pareceres favoráveis condicionados, os quais devem ser cumpridos no âmbito do licenciamento das operações urbanísticas a realizar para a concretização da unidade de execução.

5.2 – PDM de Cascais

5.2.1 – Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

A área de intervenção da Unidade de Execução encontra-se delimitada como Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão (cfr. com o extrato do PDM que constitui o Anexo II), classificada como Solo Urbano/ Solo Urbanizado e integra a categoria de Espaço de Uso Especial e a subcategoria de Espaço de Equipamento.

Os parâmetros de edificabilidade aplicáveis à SUB-UOPG 7.4 e por inerência à presente Unidade de Execução, bem como às operações urbanísticas que aqui se pretendem promover, encontram-se fixados nos artigos 83.º e 126º do RPDM, designadamente:

- Usos de comércio, serviços, restauração, turismo ou residencial;



- Superfície de pavimento máxima total – 25.000 m²;
- Altura máxima de fachada à cota altimétrica real de 10,70 m (referenciada ao Marégrafo de Cascais) em construções novas ou ampliação das existentes, com exceção da altura verificada nos edifícios existentes, caso seja superior;
- Salvaguarda do sistema de vistas da Cidadela de Cascais e respetiva ZEP;



5.2.2 – Ordenamento – Património cultural

A área de intervenção insere-se, na sua totalidade, na Zona Especial de Proteção (ZEP):

- Da Cidadela de Cascais, (que inclui a Fortaleza de N^a Sra. da Luz e a torre fortificada de Cascais), classificada como Imóvel de Interesse Público;
- Do Forte de Santa Marta (restos), classificado como Imóvel de Interesse Público;
- Do Palácio do Conde de Castro Guimarães, também denominado de “Torre de São Sebastião” (atual Museu Conde de Castro Guimarães), classificado como Imóvel de Interesse Público;
- Do Marégrafo de Cascais, classificado como Imóvel de Interesse Público;
- Da Casa de Santa Maria, classificado como Monumento de Interesse Público.

Nas zonas de proteção de bens imóveis classificados ou em vias de classificação, todas as operações urbanísticas (com exceção das obras de alteração no interior dos imóveis) carecem de parecer prévio favorável da Direção Geral do Património Cultural (DGPC), o qual foi emitido em 25/01/2018 no âmbito do PIP n.º 1161/2017.

Relativamente ao património arqueológico, parte da área de intervenção localizada junto à Cidadela de Cascais encontra-se classificada como “Património Arqueológico de Nível 1”, aplicando-se o disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 33º e o artigo 34º do RPDM.

O nível de proteção 1 integra “todas as áreas e sítios arqueológicos onde estão documentados contextos estruturais e estratigráficos preservados, podendo ser sujeitos a classificação. Nos termos do n.º 5 do artigo 34º do RPDM, “no nível 1 de proteção, a Câmara Municipal, mediante parecer técnico-científico, privilegia uma metodologia de sondagem prévia/escavação de diagnóstico ou escavação em área, nas operações urbanísticas que impliquem qualquer impacto ao nível do solo e subsolo, ficando o licenciamento de quaisquer obras condicionado à apresentação de relatório preliminar dos trabalhos realizados, da autoria de arqueólogo ou equipa de arqueologia responsável e ao parecer prévio dos serviços competentes”.

O parecer da DGPC emitido em 25/01/2018 considera que se trata de “um projeto com impacto ao nível do subsolo e numa zona com potencial arqueológico subaquático” (...) e que deverão ser executados trabalhos arqueológicos preventivos que devem ser realizados por arqueólogo ou equipa de arqueologia, devidamente autorizados pela entidade competente, após apresentação de um plano de trabalhos que contemple a avaliação de impactos ao nível do solo, subsolo ou meio submerso, descrevendo e fundamentando as ações e medidas a adotar para assegurar a identificação, preservação e/ou registo de valores arqueológicos cuja existência seja conhecida ou considerada provável. Em função dos resultados obtidos durante a intervenção arqueológica deverão ser propostas as medidas de salvaguarda adequadas.

5.2.3 – Ordenamento – Suscetibilidade

Nos termos do artigo 20º do RPDM, a ocupação, o uso e a transformação do solo devem observar as suscetibilidades identificadas nas Cartas de Suscetibilidades para efeitos da sua prevenção e mitigação, sendo identificados na área de intervenção, os seguintes perigos:

- *Sismos* – Parte da área de intervenção, designadamente a área junto à enseada de Santa Marta, apresenta um grau de suscetibilidade elevada e moderada face ao risco de sismo.

- *Tsunami* – A área em análise apresenta um grau de suscetibilidade elevado face ao risco de Tsunami. Atendendo a que se encontra em fase de implementação o Sistema de Aviso e Alerta de Tsunami no Município de Cascais, em parceria com a ANPC, Área Metropolitana de Lisboa e o IPMA, foi solicitado pelo Serviço Municipal de Proteção Civil em parecer de 27/8/2018, a apresentação pelo Requerente de um sistema de aviso e alerta de Tsunami no local, interno e externo às unidades de alojamento que se situam nas áreas de elevado risco de serem afetadas por ondas de Tsunami.

- *Instabilidade das arribas* – Parte da área de intervenção, designadamente a área junto à enseada de Santa Marta, está inserida na faixa de proteção à crista da arriba e na faixa de risco adjacente ao sopé da arriba.

5.2.4 – Ordenamento – Aeronáutico

A área de intervenção insere-se na “Zona de proteção das atividades com aves e controlo de avifauna” e em “Zona de proteção de luzes passíveis de interferir com a segurança de voo da aeronave” estando sujeita ao regime previsto no artigo 7.º do RPDM. A ANAC emitiu em 25/8/2017 parecer favorável.



5.2.5 – Condicionantes – Áreas Protegidas

Relativamente às condicionantes, encontram-se definidas como “Áreas protegidas constantes da lista de áreas protegidas nacionais” uma área irregular contígua à Cidadela e a zona de rochedo da enseada de Santa Marta, estando ambas sujeitas ao regime previsto no artigo 7.º do RPDM.

5.2.6 – Condicionantes – Reserva Ecológica Municipal

Na área de intervenção da U.E. existe uma pequena área inserida em “REN-Arribas e respetiva faixa de proteção” correspondente ao rochedo da enseada de Santa Marta e uma parte da área terrestre da Marina contígua à enseada. No parecer emitido pela CCDD-LVT em 24/07/2018 conclui-se que as operações urbanísticas não são suscetíveis de afetar a REN em vigor.

5.2.7 – Condicionantes – Equipamentos

No limite nascente da área de intervenção localiza-se o edifício da Capitania, correspondendo a uma instalação aduaneira e respetiva zona de proteção. Tratando-se de uma área condicionada, a mesma rege-se por legislação específica nos termos do artigo 7º do R-PDM, estando sujeita a parecer da Capitania do Porto de Lisboa na fase de licenciamento das operações urbanísticas.

5.2.8 – Condicionantes – Infraestruturas

A área de intervenção encontra-se inserida na área de servidão de sinalização marítima do enfiamento da barra Norte do Porto de Lisboa, constituído pelos faróis da Guia e farol de Santa Marta. Neste sentido foi consultada a Direção de Faróis, que emitiu parecer favorável em 1/9/2017.

Na Fortaleza de N.ª Sra. da Luz localiza-se um marco geodésico que constitui uma servidão administrativa, aplicando-se o disposto no artigo 7º do RPDM.

A proposta de delimitação da Unidade de Execução de Requalificação da Marina de Cascais cumpre as disposições constantes dos instrumentos de gestão territorial, servidões, restrições de utilidade públicas e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.





6 – PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

Pese embora a lei apenas imponha para a delimitação de uma unidade de execução a fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, é entendimento do Município de Cascais apresentar desde já uma descrição sumária das operações urbanísticas que se propõem desenvolver na área a delimitar como Unidade de Execução, permitindo assim uma visão mais abrangente sobre a proposta urbanística a desenvolver para o local, e um procedimento de consulta pública mais alargado e participativo por parte de todos os interessados.

6.1 – Desenho Urbano Proposto/Programa de utilização

O projeto proposto surge numa perspetiva de revitalização do espaço Marina de Cascais, potenciando a sua atratividade enquanto empreendimento turístico, cultural e desportivo, de forma a possibilitar que a renovada Marina se torne novamente um espaço galvanizador e valorizador para Cascais.

O projeto de requalificação, com o reforço dos usos comerciais e turísticos, pretende redesenhar a área terrestre da Marina de Cascais, numa nova abordagem do espaço, altamente potenciadora da vivência e humanização do mesmo. A intervenção assenta em duas linhas complementares, uma renovação profunda das edificações existentes que incide sobre as atuais infraestruturas, áreas comerciais, de restauração e serviços de apoio mas também nos espaços públicos exteriores, concretamente no sistema viário e de passeios, áreas verdes e equipamentos urbanos.

A reestruturação da Marina passará por uma intervenção de requalificação do espaço público, pela remodelação da imagem das edificações existentes designadamente a Autoridade Marítima, o Serviço de Estrangeiros e Fronteiras e a Estação Salva-vidas da Capitania de Cascais, pela implementação de uma nova zona comercial e de um conjunto de edifícios para fins turísticos (unidades de alojamento) e pela criação de uma nova área de lazer e de apoio náutico.

O fenómeno de alguma sazonalidade e por vezes desertificação que se verifica em algumas Marinas depende em muito da qualidade do espaço, assim como do teor das ofertas comerciais e obviamente da qualidade dos serviços de apoio náutico em toda a sua amplitude. Esta realidade poderá ser radicalmente modificada com a incorporação sustentada da função turística, ação que é proposta para o conjunto, configurando seguramente um forte contributo para o equilíbrio e qualificação do equipamento.

A área de unidades de alojamentos proposta é distribuída de forma a minimizar o impacto sobre o sistema de vistas da Cidadela, de baixa volumetria (1 piso), com altura máxima de fachada permitida na SUB-UOPG, e será integrada juntamente com o atual volume proposto para a parte comercial, tornando este conjunto um espaço de uso misto em termos de dinâmicas para o empreendimento, valorizando assim a operação para o futuro explorador destas unidades.

A proposta apresentada irá trazer à Marina de Cascais uma nova identidade, mais moderna, mais funcional, mais vivida e sustentável, um espaço que se pretende referencial tanto a nível local e regional, como de forma ambiciosa de alcance internacional.

O conjunto edificado proposto é composto por dois edifícios novos, um mais a nascente e outro mais a poente, bem como um edifício central, todos no local onde atualmente existem os atuais edifícios, os quais serão demolidos por se apresentarem com um grau de degradação significativo, mesmo ao nível das suas infraestruturas.

Através da criação de uma nova entrada, demarcada entre os edifícios nascente e poente, que permite o acesso a toda a área comercial e turística, proceder-se-á também a uma releitura do edifício comercial central, estabelecendo um eixo interior que o torna permeável e o adequa à existência de lojas de referência acedidas pelo amplo percurso/jardim coberto com a preocupação de se obter bastante luz natural.

Será igualmente criada uma nova área de lazer e de apoio náutico com a construção de um volume de apoio junto do atual edifício da capitania.

A proposta de intervenção que o requerente pretende concretizar, traduz-se na realização de operações urbanísticas de demolição, alteração, ampliação e utilização, formalizada através da instrução de um Pedido de Informação Prévio correspondente ao processo SPO nº n.º 1161/2017.

6.2 – Intervenção paisagística

A intervenção paisagística proposta apresenta um desenho marcadamente naturalista.

O seu traçado de parque linear é pontuado por um conjunto de zonas de estadia, com equipamento urbano de apoio. Na zona norte haverá dois grandes espelhos de água enquadrados por uma vegetação próxima da vegetação dunar. São também propostas zonas relvadas e de prados floridos, que constituem áreas de descompressão, e que no caso dos relvados permitem uma utilização de lazer mais intensiva.

A grande cobertura da galeria comercial será também vegetalizada, onde a vegetação ficará contida na malha estrutural, criando um efeito visual de luz e sombra, e diminuindo o impacto visual da cobertura.



Grandes aberturas na malha estrutural permitem não só a ventilação como a entrada de luz que viabilizará a existência de pequenos jardins dentro deste edifício.

A proposta contempla ainda uma requalificação do paisagismo em torno da Fortaleza, bem como a requalificação dos acessos com o passeio Maria Pia e com o percurso pedonal de ligação à Cidadela a ser viabilizado em conjunto com a Camara Municipal de Cascais.

6.3 – Mobilidade

A proposta prevê a reformulação da circulação viária e pedonal na área da Marina, designadamente na zona da rotunda de entrada, que passará a ter uma utilização pública, resolvendo um problema existente de mobilidade e de acesso ao parque de estacionamento coberto, a par da uniformização dos perfis viários, corrigindo situações desajustadas e permitindo incrementar as áreas pedonais e de estadia.

A intervenção passará igualmente pela requalificação dos acessos a este Equipamento, designadamente a requalificação do acesso entre o Passeio Maria Pia e a Marina, do percurso existente entre a Cidadela e a Fortaleza da Luz, bem como a execução de um acesso pedonal de ligação entre a Marina e a Cidadela.

A circulação automóvel ao espaço da Marina será controlada apenas para acesso às utilizações ou eventos, e o estacionamento de veículos junto das áreas comerciais e das unidades de alojamento será também controlado, em termos de tempo de permanência, de forma a incentivar a circulação pedonal.

6.4 – Prazo de execução

O desenvolvimento urbano e a execução das operações urbanísticas no âmbito da Unidade de Execução deverão concretizar-se no prazo máximo de 4 anos a contar da emissão do alvará de obras de edificação, sem prejuízo da aplicabilidade das normas legais relativas a prorrogação de prazos.

7 – SISTEMA DE EXECUÇÃO

A execução do Plano Diretor Municipal no âmbito da Unidade de Execução de Requalificação da Marina de Cascais será feita através do sistema de iniciativa dos interessados, cabendo a estes a iniciativa de execução, nos termos do artigo 149.º do RJIGT.





8 – ANEXOS

Constituem Anexos aos Termos de Referência da Unidade de Execução de Requalificação da Marina de Cascais, os seguintes elementos:

- **Anexo I** – Planta de localização
- **Anexo II** – Extrato do PDM-Cascais
- **Anexo III** – Planta de proposta de delimitação da Unidade de Execução
- **Anexo IV** – Planta de cadastro
- **Anexo V** – Desenho urbano proposto:
 - **Anexo V.A** – PIP - Planta de síntese – Piso 0
 - **Anexo V.B** – PIP - Planta de síntese – Piso 1
 - **Anexo V.C** – PIP - Planta de síntese – Coberturas
 - **Anexo V.D** – PIP - Simulação virtual tridimensional
- **Anexo VI** – Legitimidade:
 - **Anexo VI.A** – Decreto-Lei nº 335/91, de 7 de setembro
 - **Anexo VI.B** – Decreto-Lei nº 14/94, de 20 de janeiro
 - **Anexo VI.C** – Contrato de concessão da Marina de Cascais
 - **Anexo VI.D** – Decreto-Lei nº 232/2003, de 27 de setembro
 - **Anexo VI.E** – Decreto-Lei nº 149/2006, de 2 de agosto
 - **Anexo VI.F** – Contrato de Concessão da construção e exploração da Marina de Cascais
- **Anexo VII** – Relatório de Análise e Ponderação da Discussão Pública



ANEXO I
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
UNIDADE DE EXECUÇÃO
REQUALIFICAÇÃO DA MARINA DE CASCAIS
TERMOS DE REFERÊNCIA

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

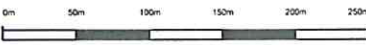
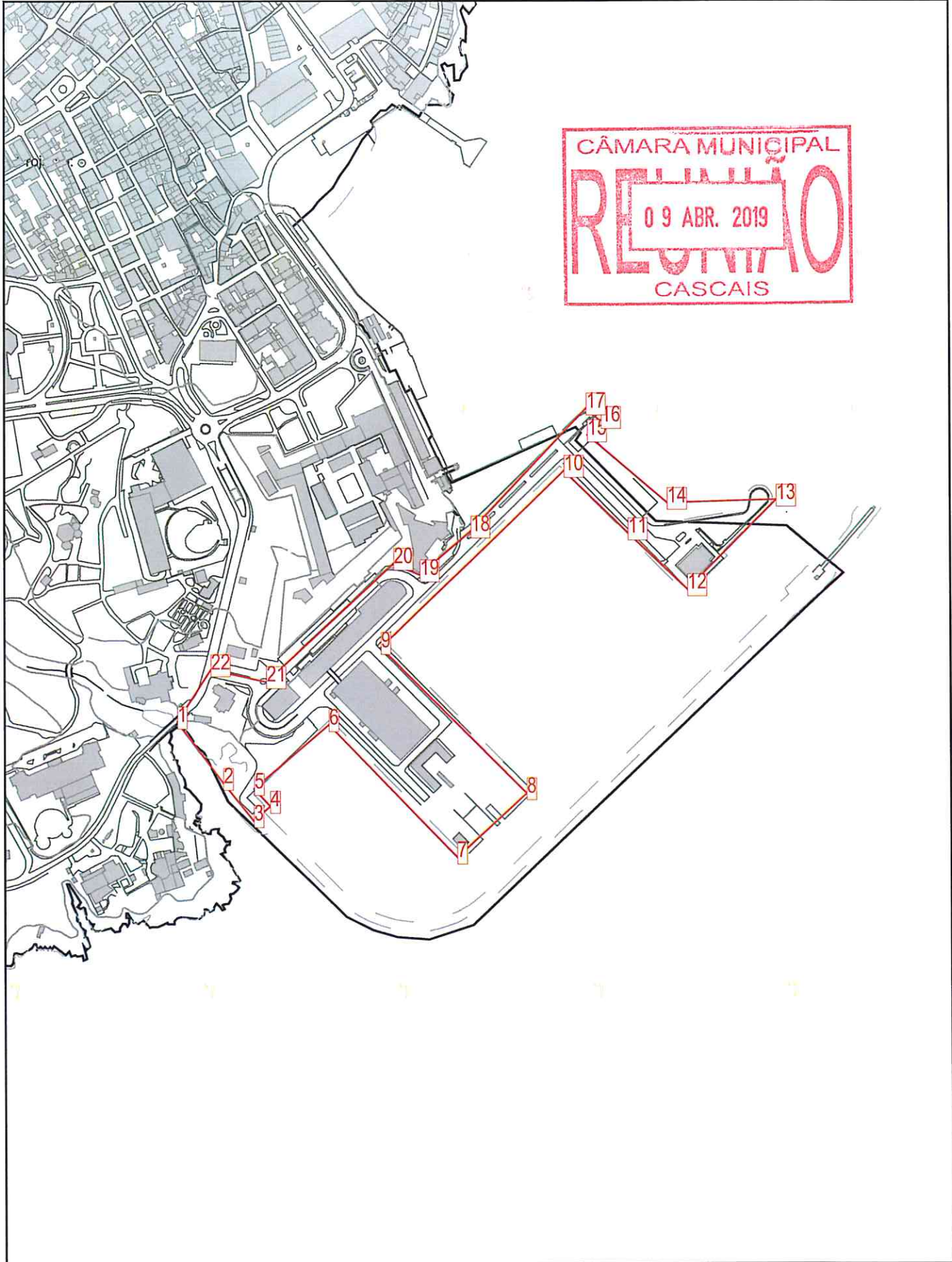


NORTE



Escala 1:25000

CÂMARA MUNICIPAL
REGISTO
09 ABR. 2019
CASCAIS



Escala 1:5000



ANEXO II
EXTRACTO DO PDM-CASCAIS
UNIDADE DE EXECUÇÃO
REQUALIFICAÇÃO DA MARINA DE CASCAIS
TERMOS DE REFERÊNCIA

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL



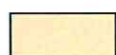
PLANO DIRETOR MUNICIPAL



-112261 m

-108044 m

Ordenamento Classificação



Ordenamento Classificação - Solo Urbano

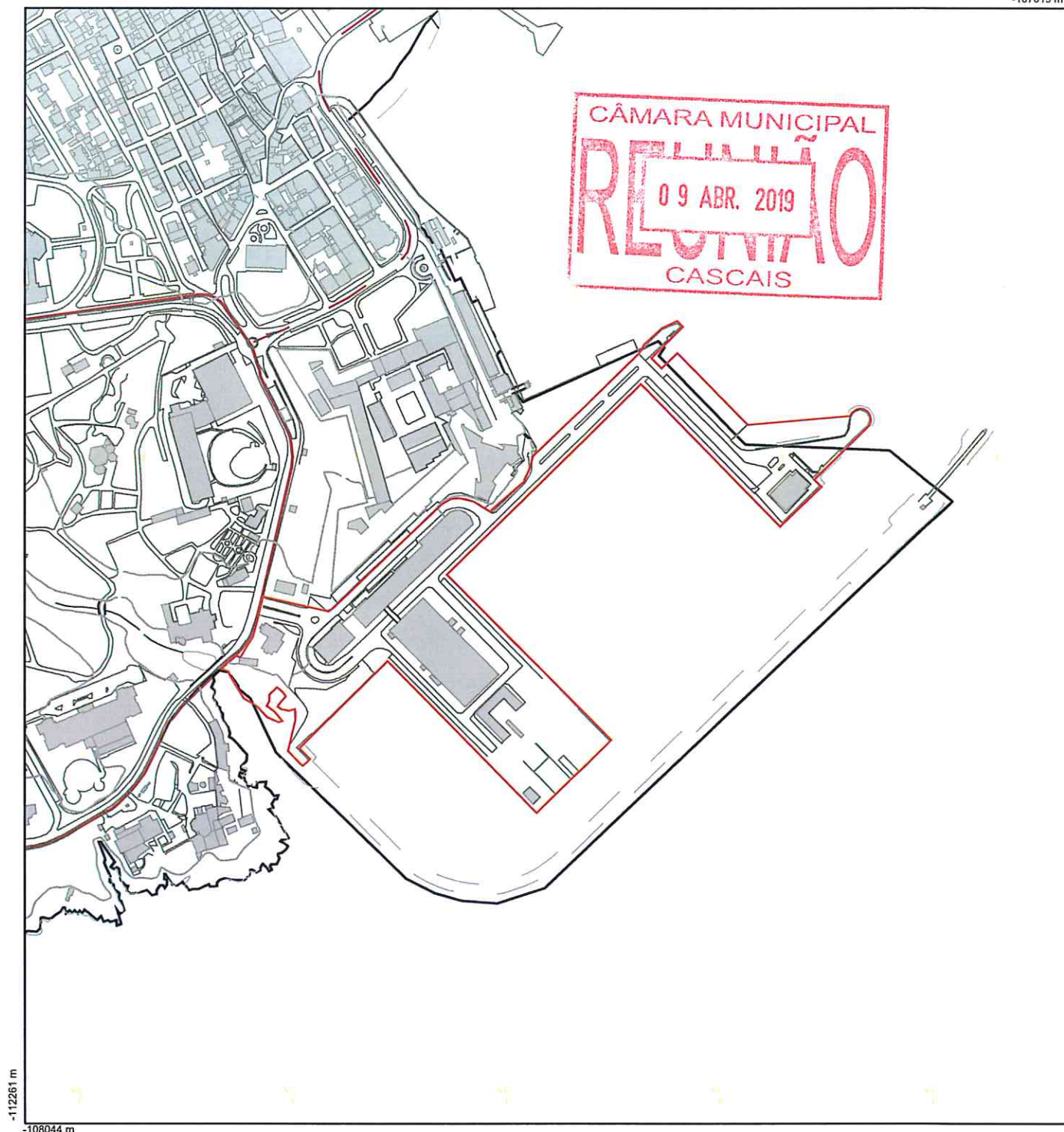


-112261 m

-108044 m

Ordenamento Qualificação

-  Ordenamento Qualificação - Espaço Central Histórico
-  Ordenamento Qualificação - Espaço Residencial
-  Ordenamento Qualificação - Espaço Verde de Proteção e Conservação
-  Ordenamento Qualificação - Espaço Verde de Recreio e Produção
-  Limite de Equipamento - Classificação: Solo Urbanizado



Ordenamento Acessibilidade

-  Ordenamento Acessibilidade - Estacionamento
-  Posição Rede Ciclável - Ciclovia
-  Posição Rede Ciclável - Ciclovia Proposta

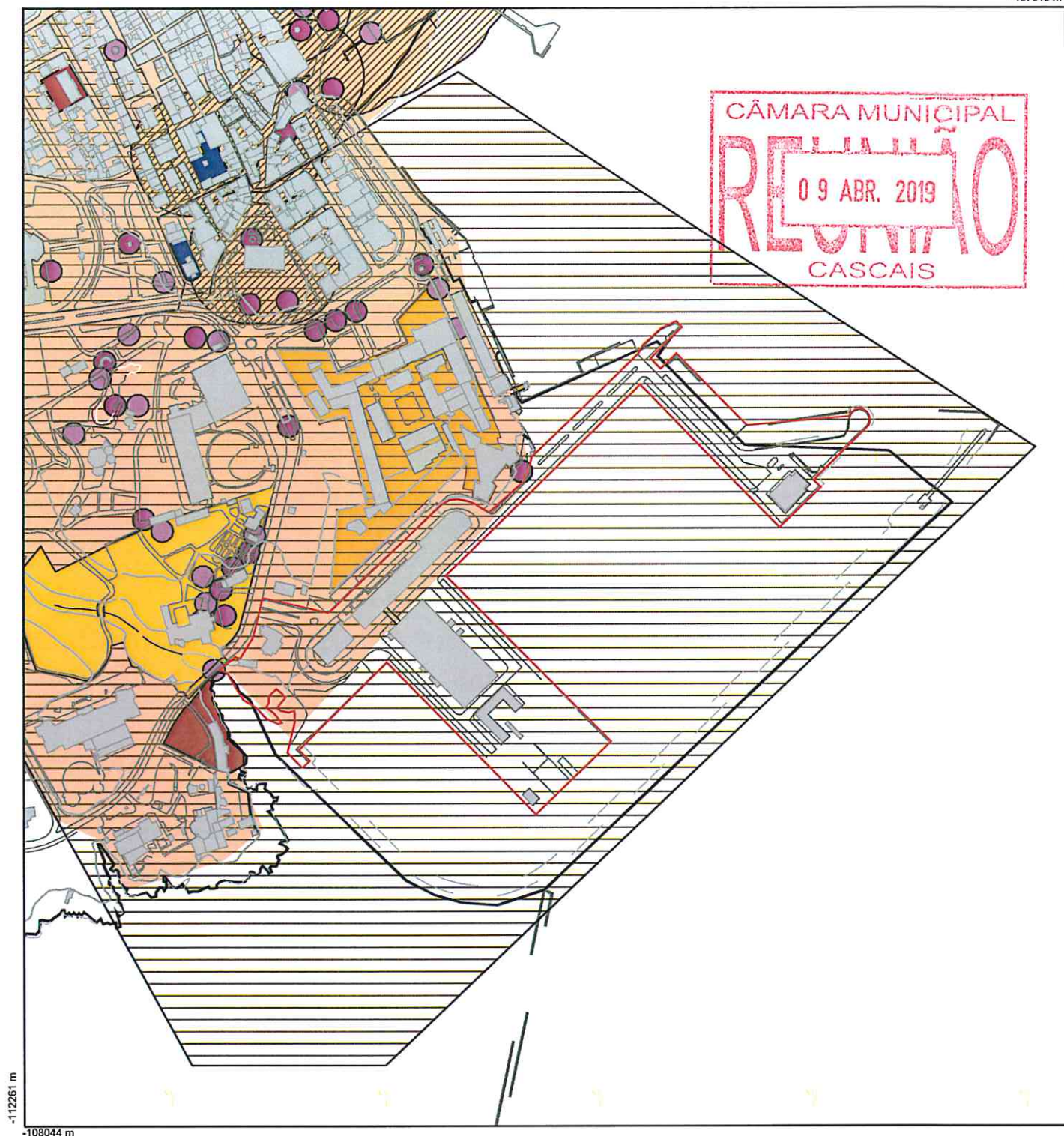


-112261 m

-108044 m

Ordenamento Planos

-  Ordenamento Planos - Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo
-  Ordenamento Planos - PROFAML
-  Ordenamento Planos - PROTAML
-  Ordenamento Planos - Parque Natural Sintra Cascais
-  Ordenamento Planos - Pooç Sintra-Sado



Ordenamento Património Cultural

- | | |
|---|--|
|  Limite Arqueológico - Património Arqueológico nível 1 |  Limite Classificado - Zona Geral de Proteção |
|  Limite Arqueológico - Património Arqueológico Subaquático |  Limite Classificado - Zona Especial de Proteção |
|  Limite Classificado - Imóvel de Interesse Público |  Limite Elementos Singulares - Arte Pública |
|  Limite Classificado - Monumento de Interesse Público |  Limite Elementos Singulares - Elementos Singulares |
|  Limite Classificado - Imóvel de Interesse Municipal | |



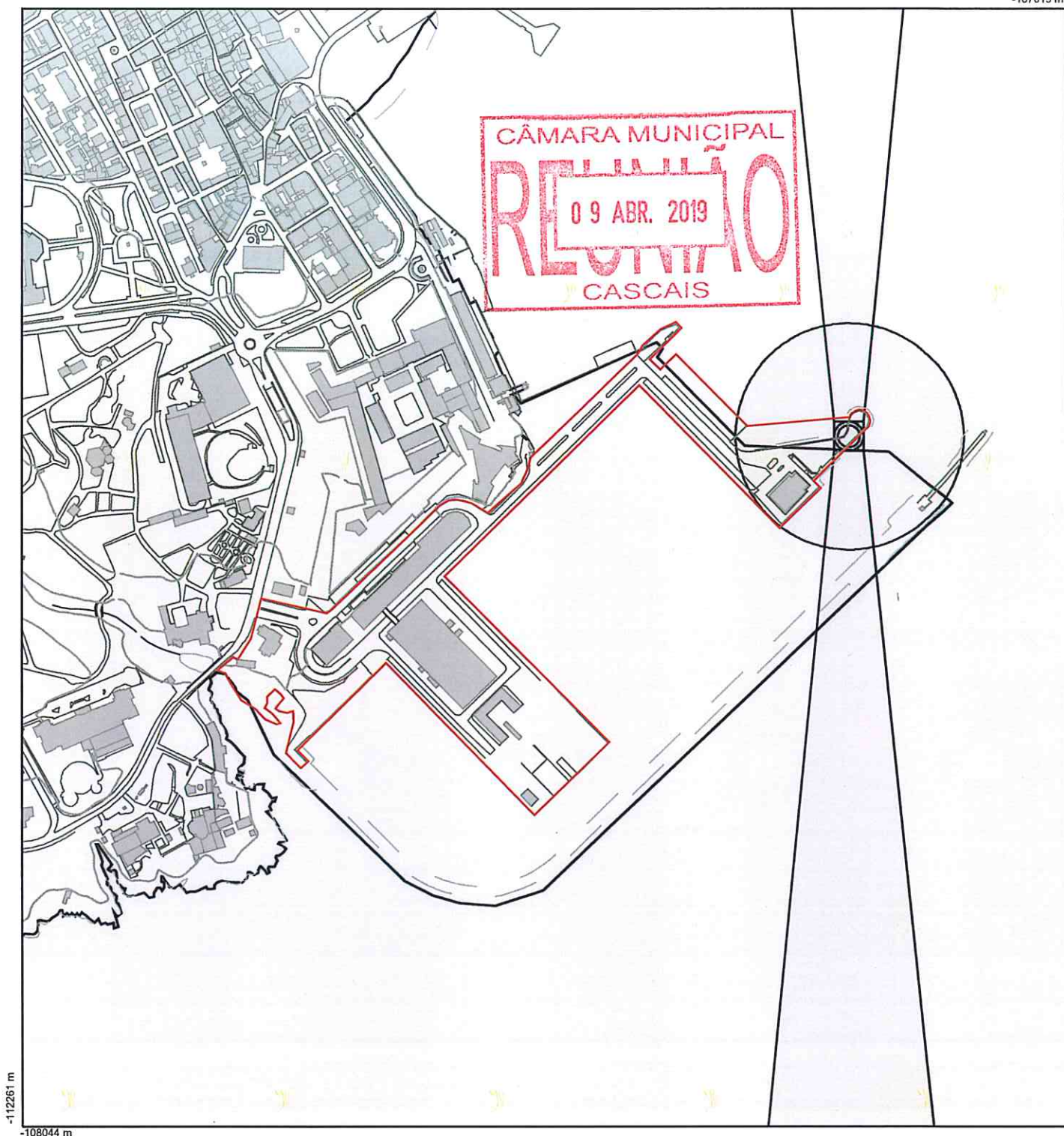
Ordenamento Suscetibilidade

-  Limite Galgamento - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade elevada
-  Limite Galgamento - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada
-  Limite Sismo - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade elevada
-  Limite Sismo - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada
-  Limite Tsunami - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade elevada
-  Limite Tsunami - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada



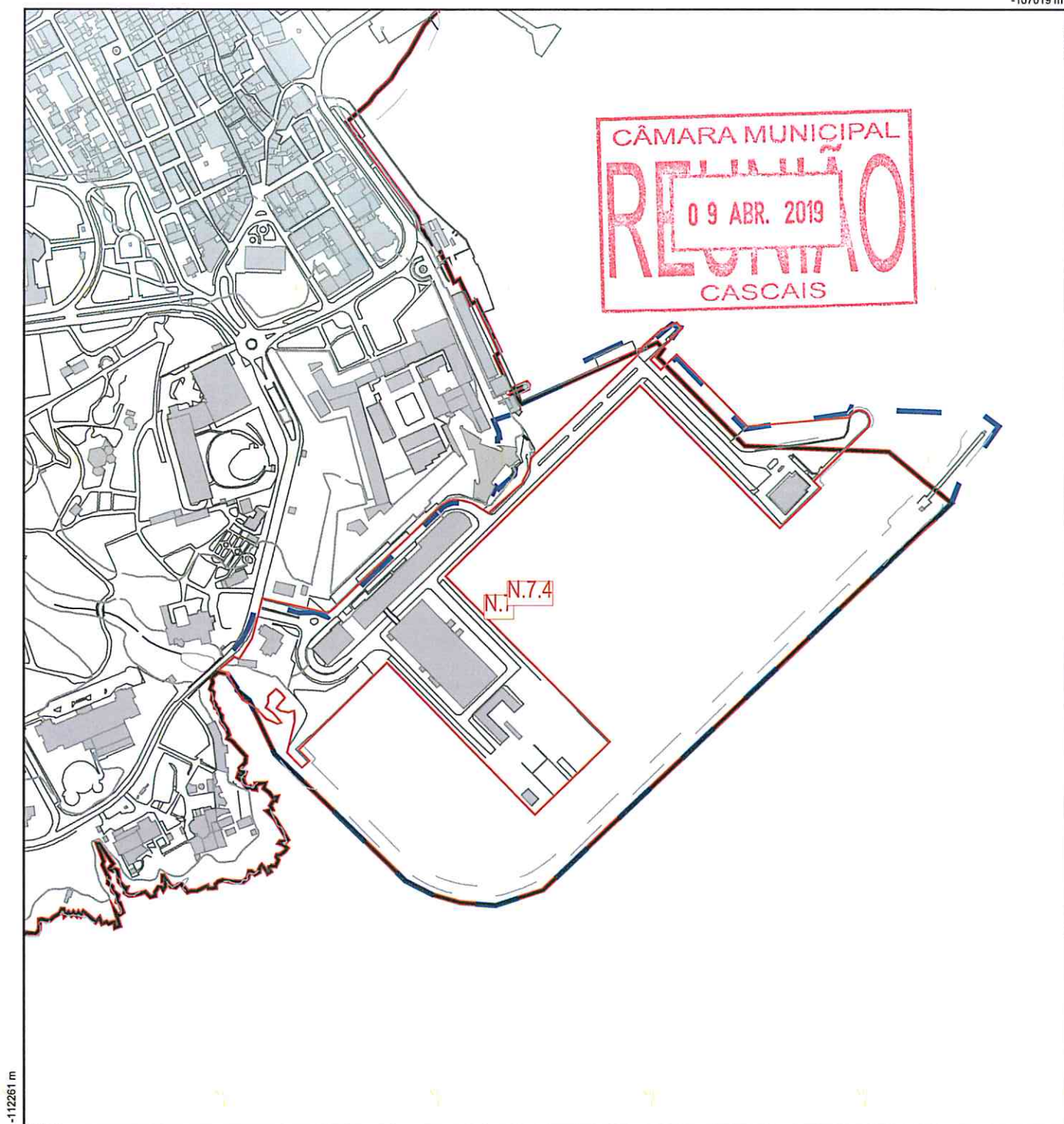
Ordenamento Suscetibilidade

-  Limite Arriba - Grau de Suscetibilidade: Faixa de risco de proteção à crista da arriba
-  Limite Arriba - Grau de Suscetibilidade: Faixa de risco adjacente ao sopé da arriba
-  Limite Arriba - Grau de Suscetibilidade: Arriba
-  Limite Vertentes - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade elevada
-  Limite Vertentes - Grau de Suscetibilidade: Suscetibilidade moderada



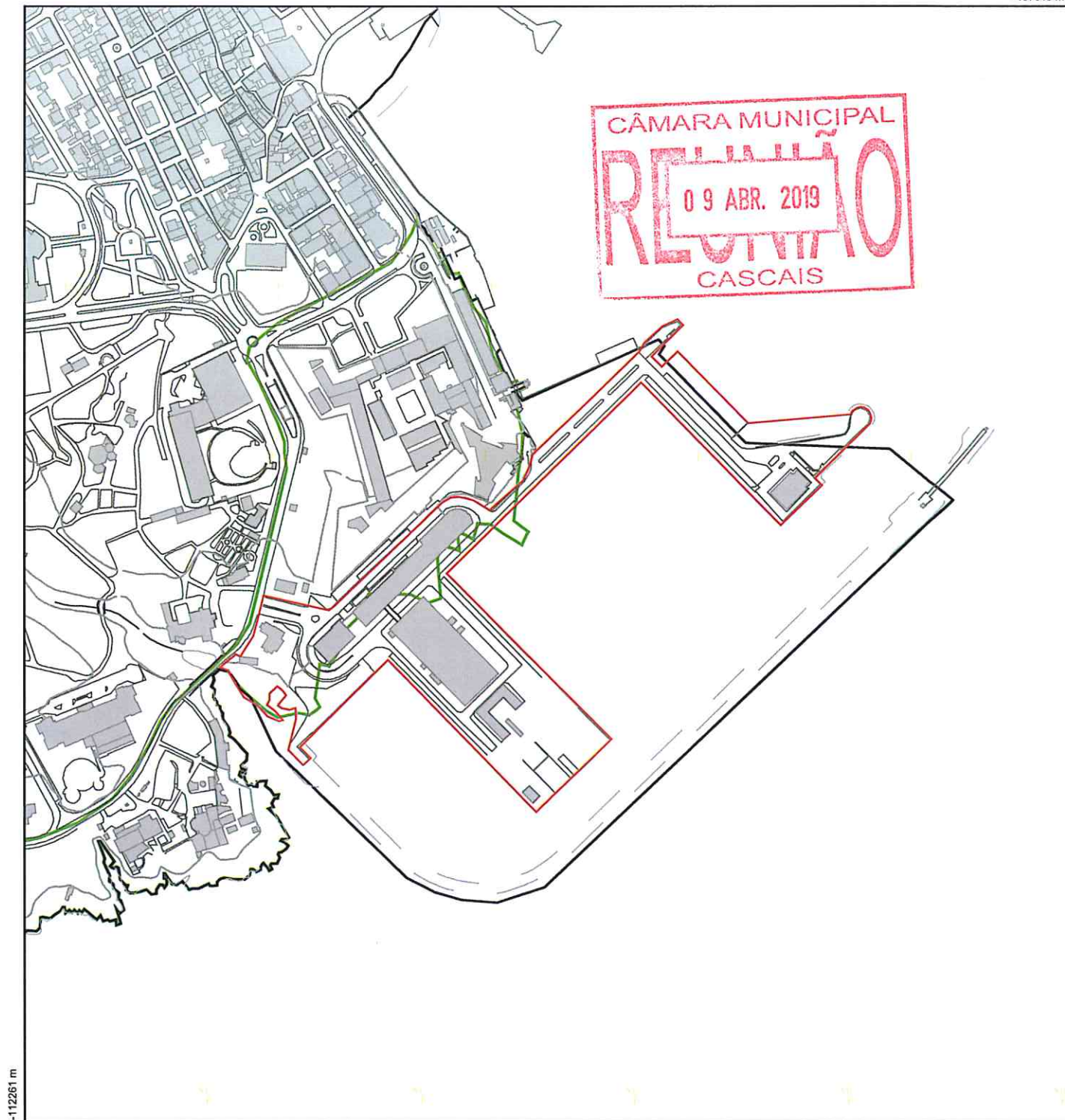
Ordenamento Aeronautico

-  Limite Aerodromo - Zona 4 - Proteção de Atividades com aves e controlo da avifauna
-  Limite Aerodromo - Zona 10 - proteção de luzes passíveis de interferir com a segurança de voo da aeronave
-  Ordenamento Aeronautico - Heliporto



Ordenamento UOPG

└┐ Ordenamento UOPG - Sub-UOPG
 └┐ Ordenamento UOPG - UOPG



Ordenamento Reg. Proteção PNSC

 Ordenamento Reg. Proteção PNSC - Limite PNSC

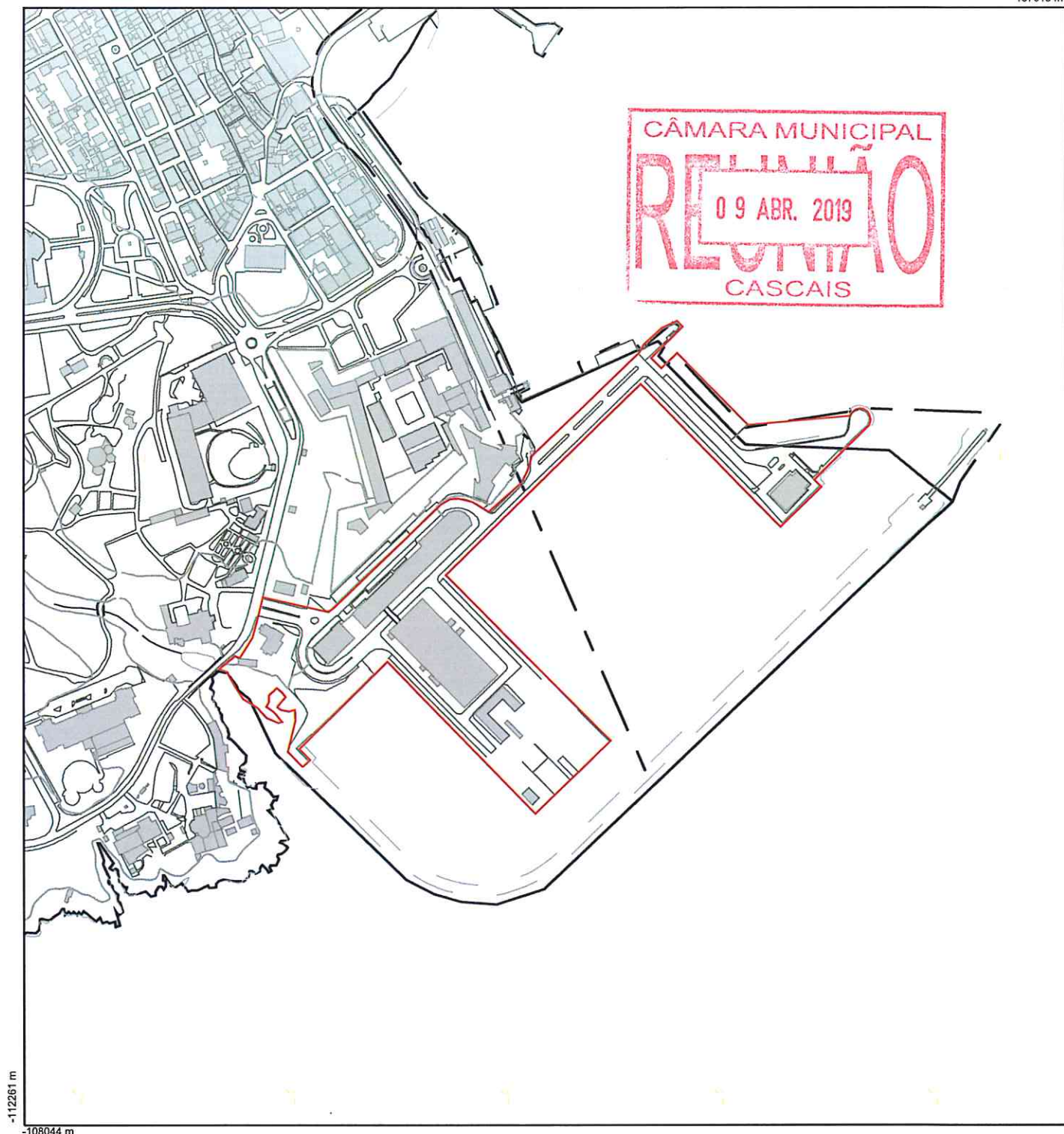


-112261 m

-108044 m

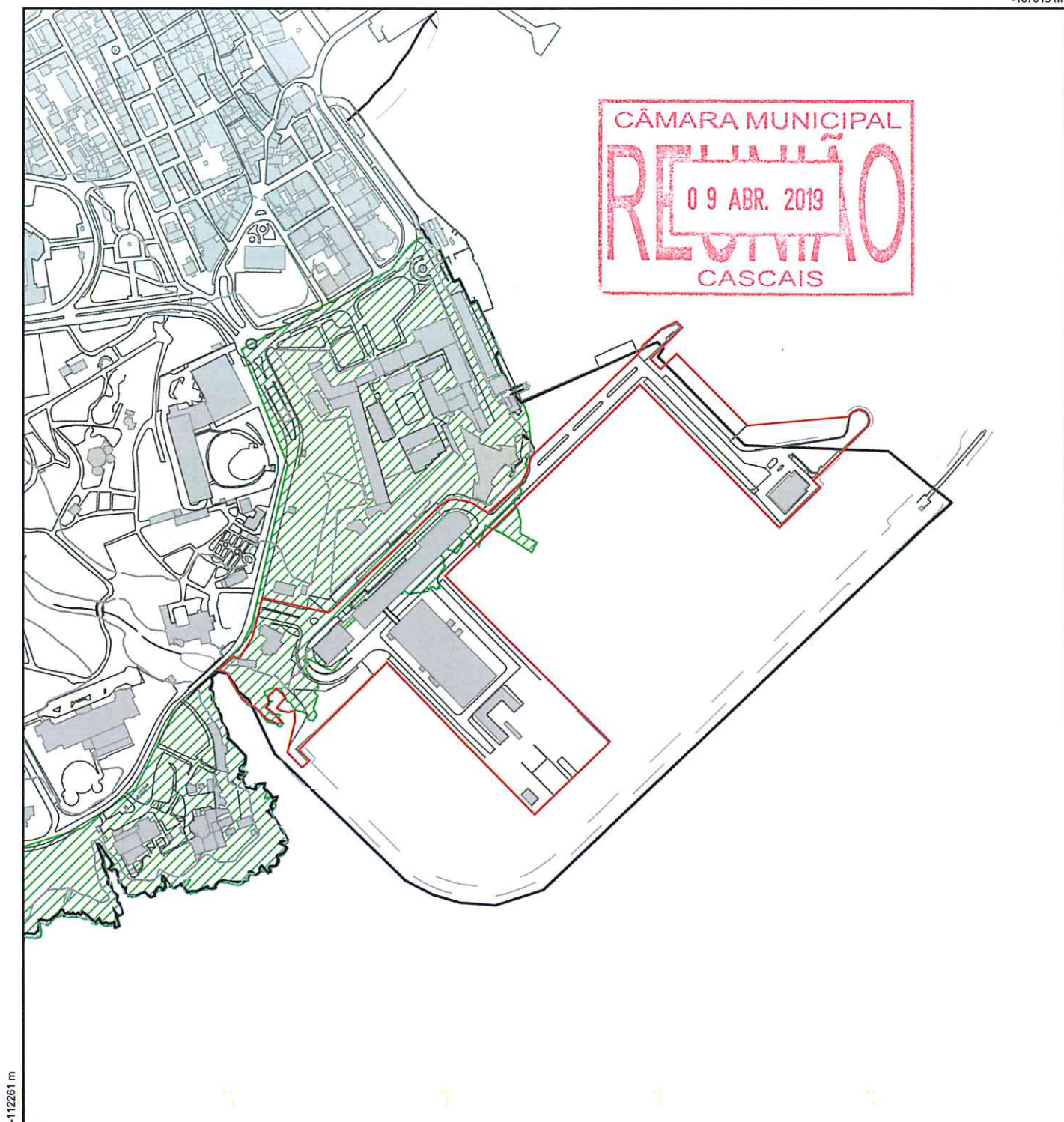
Ordenamento Reg. Proteção OCSS

 | Ordenamento Reg. Proteção OCSS - Limite OCSS



Ordenamento Reg. Proteção OCCEJBS

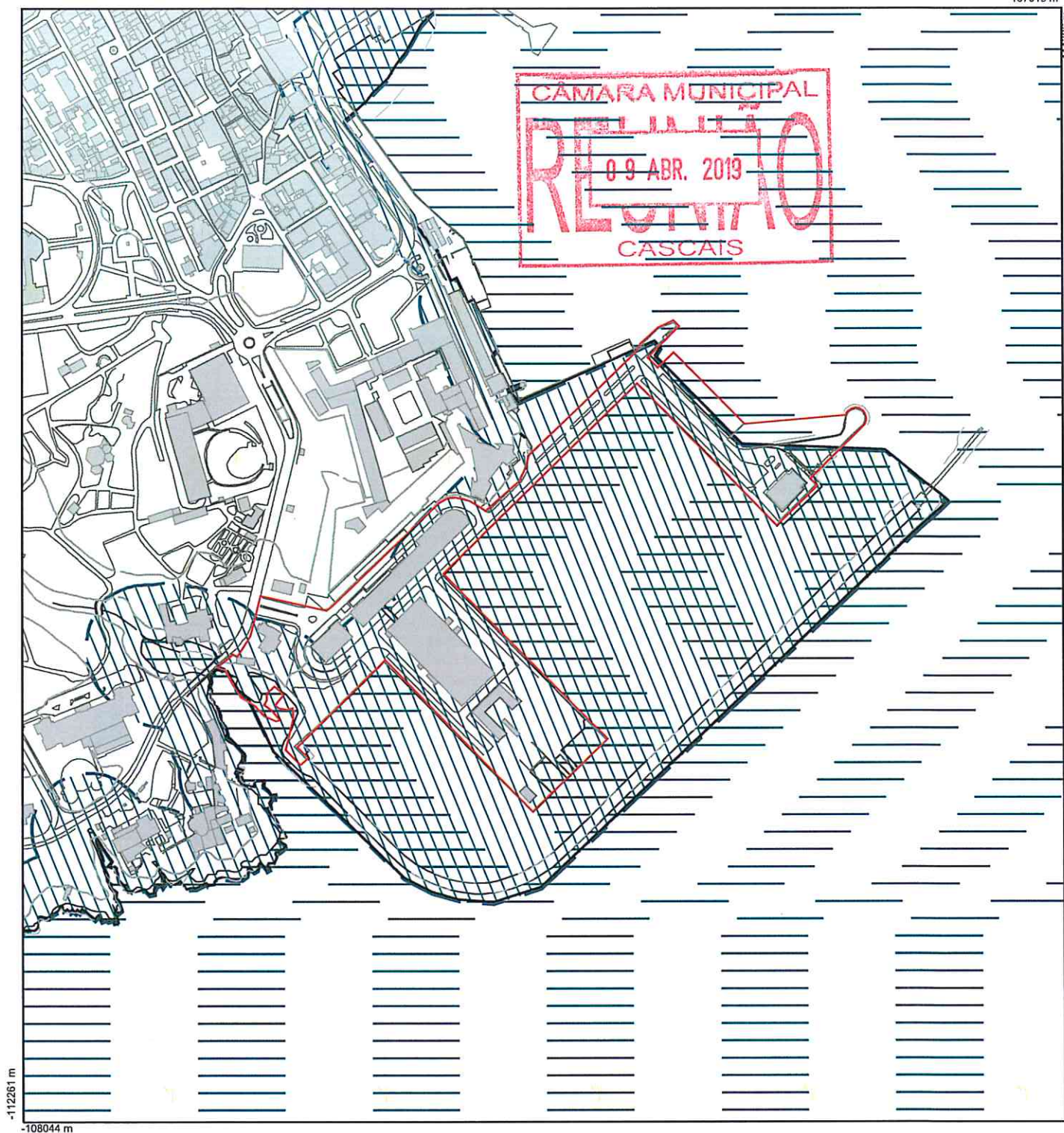
 1 Ordenamento Reg. Proteção OCCEJBS - Limite OCCEJBS



Áreas Protegidas

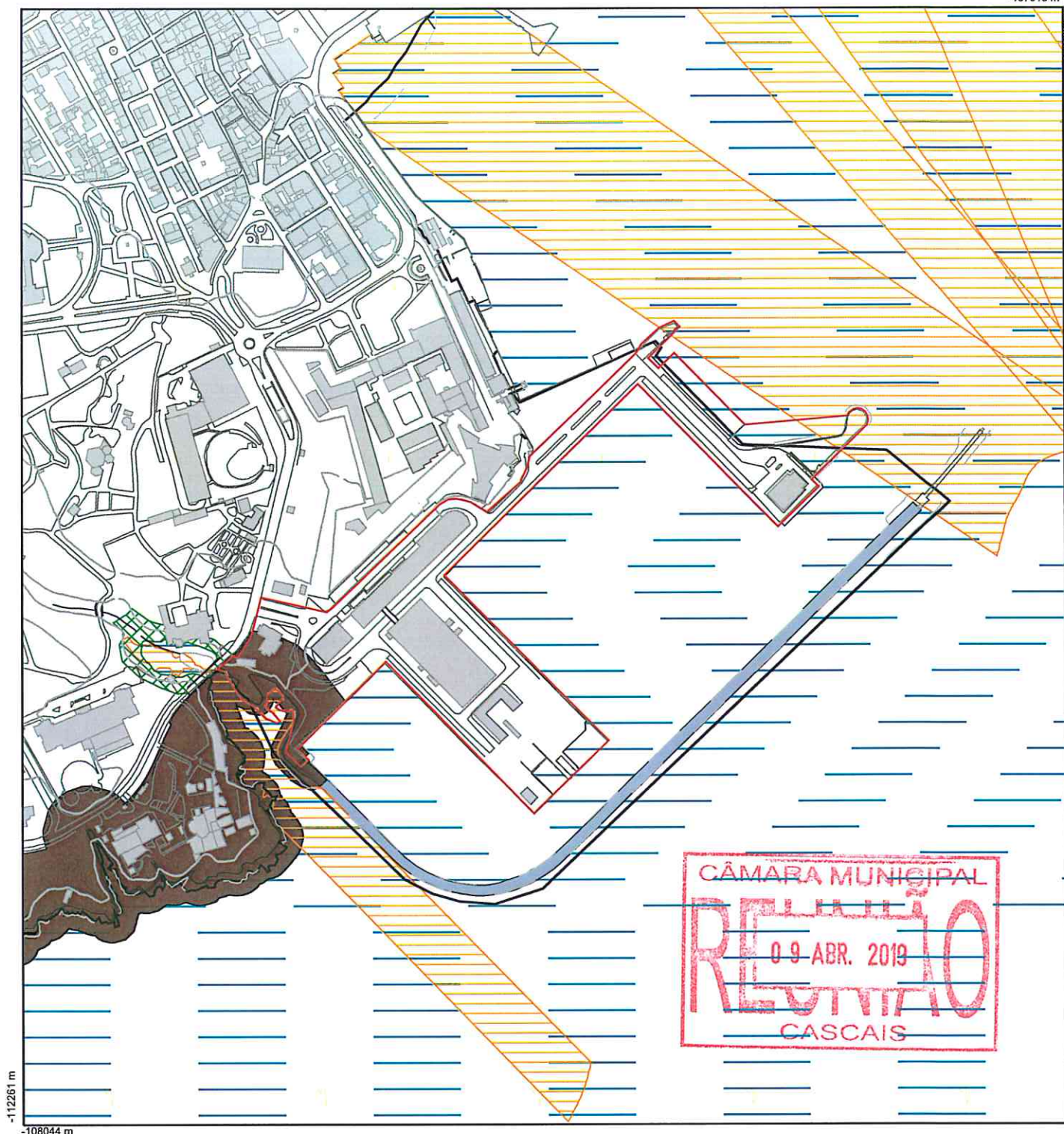


Limite Áreas Protegidas Lista Nacional - Nome: Parque natural sintra cascais



Recursos e Valores Naturais

-  Recursos e Valores Naturais - Leito das águas do mar
-  Recursos e Valores Naturais - Margem das águas do mar



-112261 m

-108044 m

REN - Reserva Ecológica Nacional

-  REN - Reserva Ecológica Nacional - Arribas e respectiva faixa de proteção
-  REN - Reserva Ecológica Nacional - Faixa marítima de proteção costeira
-  REN - Reserva Ecológica Nacional - Praias
-  REN - Reserva Ecológica Nacional - Zonas ameaçadas pelo mar
-  REN - Reserva Ecológica Nacional - Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo

Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89

0m 50m 100m 150m 200m 250m

Escala 1:5000

Folha 16/19

Data 13/11/2018





-112261 m

-108044 m

Equipamentos

-  Limite Instalações Aduaneiras - Designação do Equipamento: Instalação aduaneira
-  Limite Instalações Aduaneiras - Designação do Equipamento: Zona de proteção a instalação aduaneira



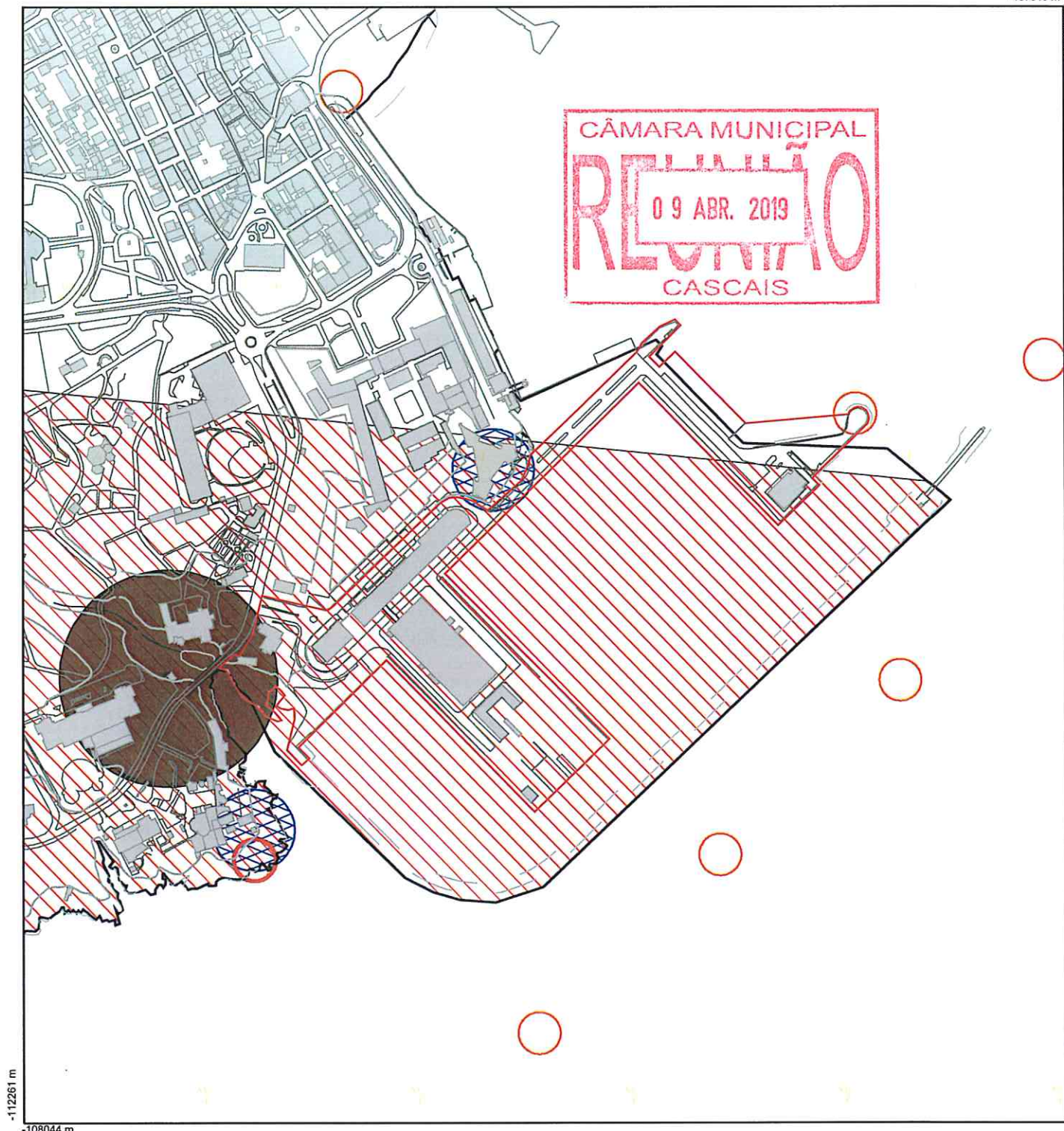
Versão Informática - Não substitui consulta aos diplomas publicados. Cartografia no sistema de referência PT-TM06/ETRS89

0m 50m 100m 150m 200m 250m

Escala 1:5000

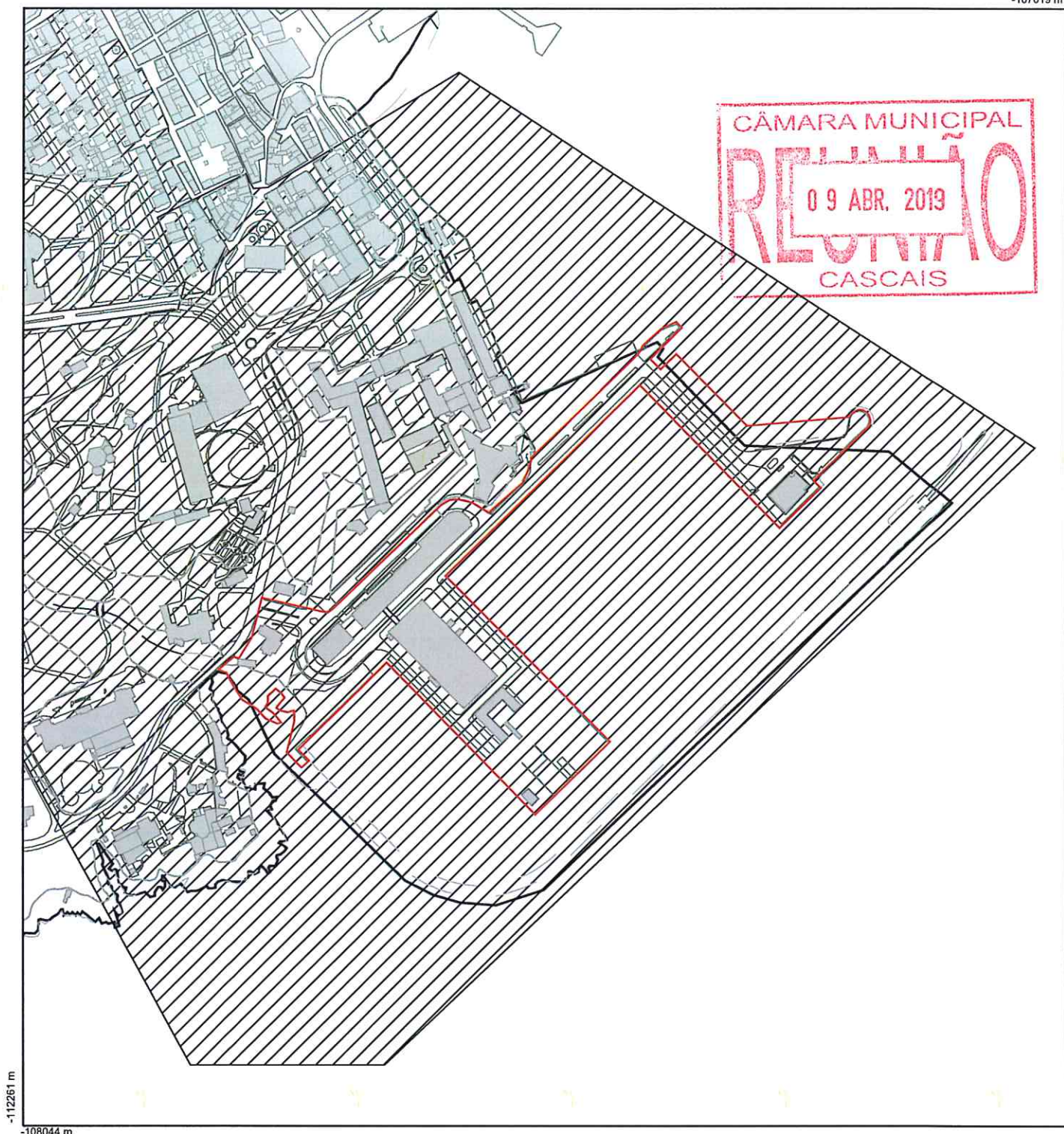
Folha 17/19

Data 13/11/2018



Infraestruturas

-  Limite Drenagem de Águas Residuais - Designação da Infraestrutura: Estação elevatória
-  Limite Faróis e Farolins - Servidão do enflamento da barra norte
-  Limite Marcos Geodésicos - Marco geodésico
-  Localização Faróis e Farolins - Designação da Infraestrutura: Farol
-  Localização Faróis e Farolins - Farolim



Património Cultural

 Limite Zona Especial de Proteção - Tipo de Património: Zona especial de proteção ZEP



ANEXO III
PLANTA DE PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO
UNIDADE DE EXECUÇÃO
REQUALIFICAÇÃO DA MARINA DE CASCAIS
TERMOS DE REFERÊNCIA



ÁREA TOTAL DA SUBÁGUA 1.1

13.000 m²

PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

57.282 m²



CASCAIS

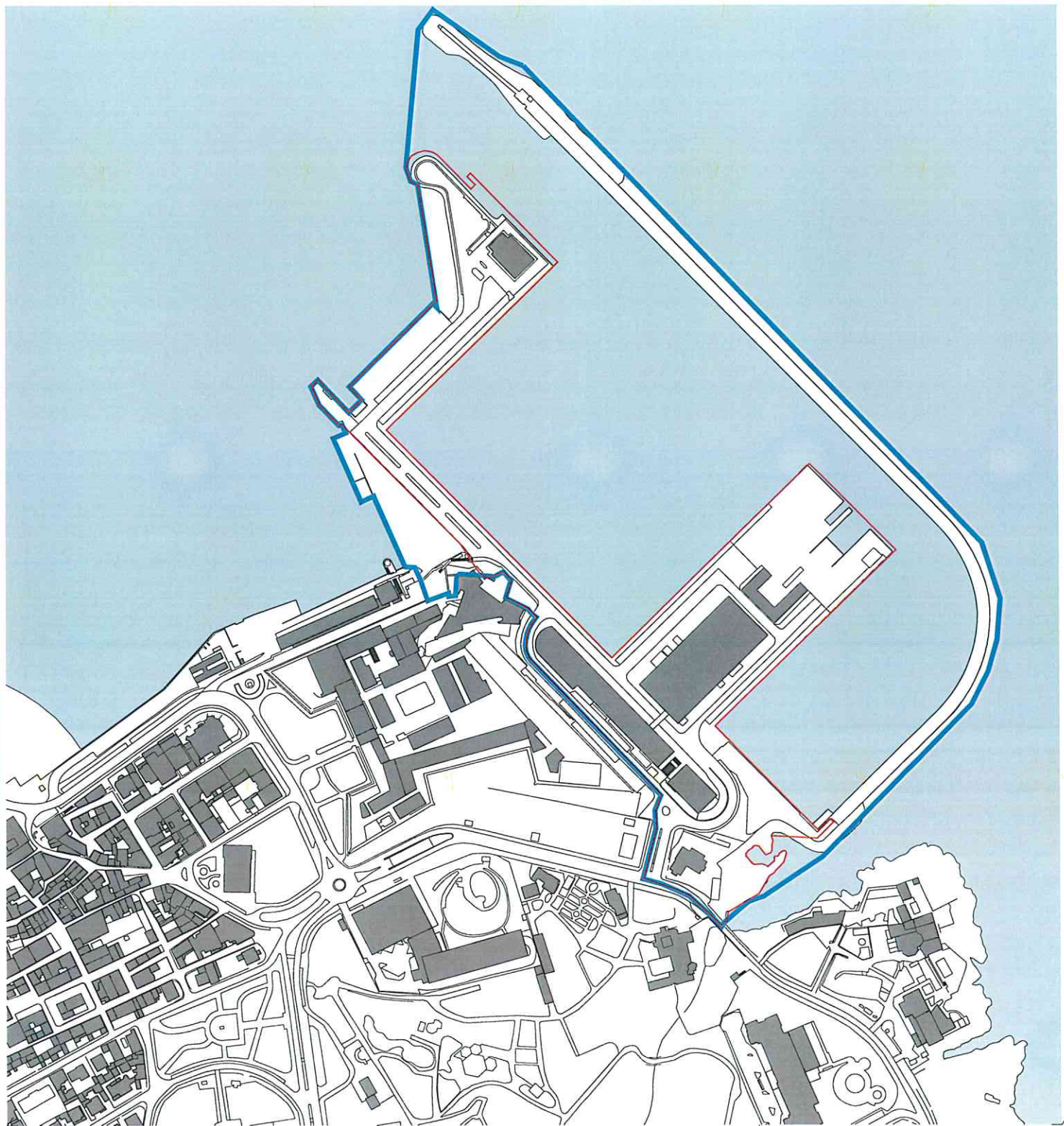
DEPARTAMENTO DE GESTÃO TERRITORIAL

ANEXO III - PLANTA | PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO

UNIDADE DE EXECUÇÃO DE REQUALIFICAÇÃO DA MARINA DE CASCAIS

ESCALA 1:2000

NOVEMBRO DE 2016





ANEXO IV
PLANTA DE CADASTRO
UNIDADE DE EXECUÇÃO
REQUALIFICAÇÃO DA MARINA DE CASCAIS
TERMOS DE REFERÊNCIA

ANEXO IV – PLANTA DE CADASTRO





ANEXO V
DESENHO URBANO PROPOSTO
UNIDADE DE EXECUÇÃO
REQUALIFICAÇÃO DA MARINA DE CASCAIS
TERMOS DE REFERÊNCIA



ANEXO V.A
PIP – PLANTA DE SÍNTESE – PISO 0
UNIDADE DE EXECUÇÃO
REQUALIFICAÇÃO DA MARINA DE CASCAIS
TERMOS DE REFERÊNCIA



ANEXO V.B
PIP – PLANTA DE SÍNTESE – PISO 1
UNIDADE DE EXECUÇÃO
REQUALIFICAÇÃO DA MARINA DE CASCAIS
TERMOS DE REFERÊNCIA



ANEXO V.C
PIP – PLANTA DE SÍNTESE – COBERTURAS
UNIDADE DE EXECUÇÃO
REQUALIFICAÇÃO DA MARINA DE CASCAIS
TERMOS DE REFERÊNCIA



ANEXO V.D
PIP – SIMULAÇÃO VIRTUAL TRIDIMENSIONAL
UNIDADE DE EXECUÇÃO
REQUALIFICAÇÃO DA MARINA DE CASCAIS
TERMOS DE REFERÊNCIA



PERSPECTIVA - VISTA AÉREA

CÂMARA MUNICIPAL
RECEÇÃO
 09 ABR. 2019
 CASCAIS

saravva + associados ARQUITECTURA, ENGENHARIA E GESTÃO	
Rua da Liberdade, 100 2700-150 CASCAIS T. 213 60 30 30 F. 213 60 30 31 E. info@saravva.pt W. www.saravva.pt	P.I.P. 0.16.9.0.1.C 01/01/2019

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 afectada.

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*.



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 guias;
- 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 heliostação 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 immobilizado 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 de 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.
- 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 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:

- Praticar todos os actos respeitantes à administração da Marina e à conservação dos seus espaços, edifícios e equipamentos.
- 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;
- Observar e fazer observar por utentes e concessionários as disposições legais, regulamentares ou contratuais respeitantes à utilização e exploração das instalações e serviços da Marina;
- Ordenar a remoção de embarcações, equipamentos, materiais ou quaisquer outros objectos, lixo ou detritos que estejam a ocupar indevidamente qualquer parcela de espaços dominiais, procedendo, quando necessário, à sua desocupação a expensas do infractor;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

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:

- Não impedir ou demorar, sob qualquer pretexto, o acesso de elementos da fiscalização devidamente credenciados;
- Pôr à disposição do concedente instalações adequadas ao funcionamento da fiscalização, nos termos estabelecidos no caderno de encargos;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

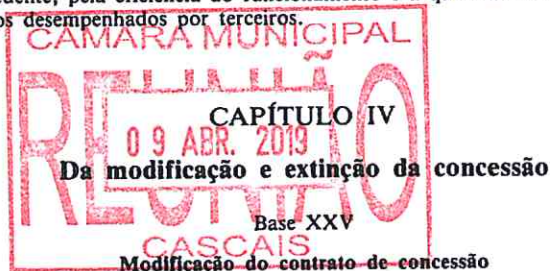
Base XXIV

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 confirmem 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.



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 julge 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 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 contraídos 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 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.

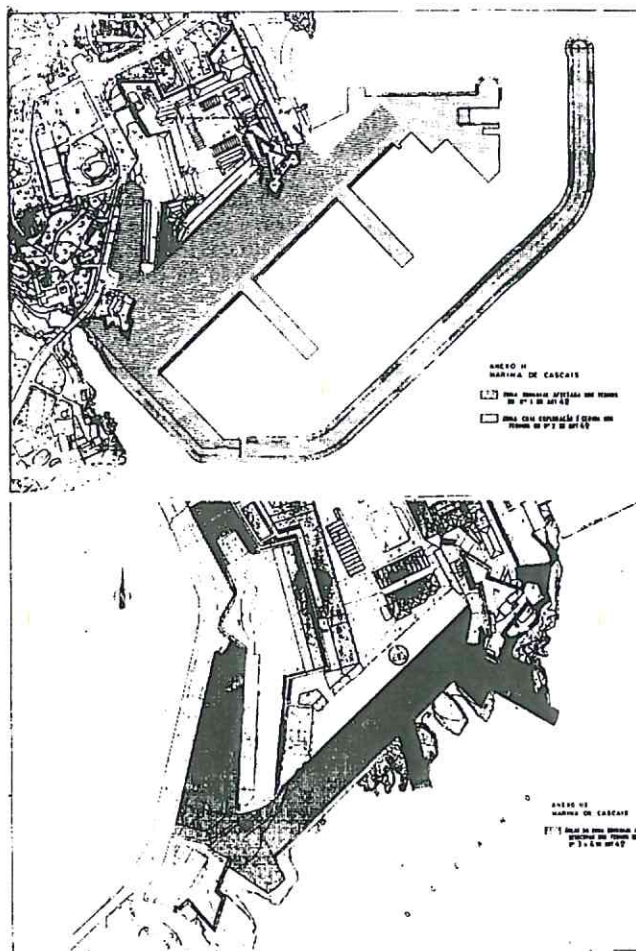
CAPÍTULO V

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, 55\$00; 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 DESTES NÚMEROS 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

F) Hormonas peptídicas e análogas:

Gonadotrofina coriónica (GCH — Gona-
dotrofina coriónica humana);
Corticotrofina (ACTH);
Hormona do crescimento (HGH, somatotro-
fina).

II — Métodos de *doping*:

- A) Dopagem sanguínea;
B) Manipulação farmacológica, química ou física.

III — Classes de substâncias sujeitas a certas restri-
ções:

- A) Álcool;
B) Marijuana;
C) Anestésicos locais;
D) Corticosteróides.

Nota. — A lista supra constitui a lista das classes de substâncias dopantes e métodos de *doping* adoptada pelo Comité Internacional Olímpico em Abril de 1989.

MINISTÉRIO DO COMÉRCIO E TURISMO

Decreto-Lei n.º 14/94

de 20 de Janeiro

O Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, estabelece as condições a que deve obedecer a concessão da construção e exploração de uma marina de recreio em Cascais.

Em síntese, foram três os objectivos que nortearam o mencionado diploma, a saber: o aproveitamento das potencialidades turísticas da zona, o fomento dos desportos e turismo náuticos e a criação de melhores condições de abrigo para a frota piscatória local.

Mantêm-se por inteiro aqueles objectivos, os quais, no entanto, não foram ainda alcançados. Não o foram, designadamente, porque o concurso entretanto lançado ficou deserto por desistência de todos os candidatos pré-qualificados.

Assim, considerando a premência da consecução daqueles objectivos e atendendo a que se está perante um empreendimento a promover pela iniciativa privada e que, nessa medida, ao Estado cabe apenas criar condições que tornem a realização do mencionado empreendimento viável e atractiva, afigura-se conveniente alterar o regime de concessão constante do referido Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, por forma a melhor adequá-lo àquele desiderato.

Neste sentido, e a acrescer ao esforço de melhoria das condições de que beneficiará a concessionária da marina, esforço que o próprio município de Cascais se propõe desenvolver e ao qual se associou o Ministério do Comércio e Turismo através do reforço, em 750 000 contos, do subsídio destinado à obra, altera-se o modo de atribuição deste e confere-se maior flexibilidade à elaboração dos projectos da responsabilidade da concessionária.

Alterado o regime da concessão, opta-se, desta feita, pela abertura de um concurso público internacional. Dispensa-se a fase de pré-qualificação. Não se quis,

contudo, ignorar o esforço desenvolvido pelos candidatos seleccionados na fase de pré-qualificação aberta pela ENATUR, E. P., em 18 de Agosto de 1989, razão por que se prevê a possibilidade de aqueles manterem as suas candidaturas, mediante a mera actualização de dados.

Finalmente, e dado que o Decreto-Lei n.º 451/91, de 4 de Dezembro, transferiu diversas competências, designadamente em matéria portuária, do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações para o Ministro do Mar, julga-se oportuno proceder de igual modo no que se refere às competências atribuídas ao primeiro pelo referido Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro.

Assim:

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

Artigo 1.º Os artigos 2.º, 4.º e 5.º do Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, passam a ter a seguinte redacção:

Art. 2.º — 1 — O contrato de concessão será precedido de concurso público, que se regerá pelo disposto no regime geral das empreitadas de obras públicas, observando-se ainda as normas sobre a realização de despesas com a aquisição de bens e serviços pelos organismos do Estado.

2 — Os candidatos qualificados pela ENATUR, E. P., na fase de pré-qualificação pública para o concurso limitado com vista à adjudicação da concessão a que se refere o artigo anterior, aberto em 18 de Agosto de 1989, podem manter as candidaturas então apresentadas, mediante mera actualização de dados, sem prejuízo da obrigação de fornecer todos os documentos que ao tempo não tenham sido exigidos.

Art. 4.º — 1 —
2 — Integra ainda a concessão o direito de exploração da zona do domínio público marítimo delimitada no mapa referido no número anterior, para os fins previstos no n.º 1 do artigo 1.º

3 —
4 —

Art. 5.º — 1 — Os subsídios a conceder pelo Estado, até ao montante de 1 500 000 000\$, para a construção da Marina de Cascais podem ser atribuídos à concessionária a fundo perdido, devendo, em tal caso, ser-lhe entregues à medida e em função da execução das obras, alvo quanto a uma parcela correspondente a 25% do seu valor, a qual, mediante garantia a estipular no acto de adjudicação, poderá ser entregue na data deste.

2 — Os subsídios referidos no número anterior serão entregues pelo Fundo de Turismo à ENATUR, E. P., mediante plano de utilização, a aprovar pelo membro do Governo com tutela sobre o turismo, que deverá contemplar as aplicações financeiras remuneratórias das parcelas desses subsídios que se encontrem por utilizar.

3 — Os resultados obtidos pelas aplicações financeiras referidas no número anterior reverterão, em partes iguais, para a ENATUR, E. P., para cobertura dos encargos com o processo, e para a concessionária.

Art. 2.º A base IV das bases gerais da concessão da Marina de Cascais, constantes do anexo I ao Decreto-



-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, passa a ter a seguinte redacção:

Base IV

[...]

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 necessários à realização do objecto da concessão, em conformidade com os projectos, os estudos, designadamente os de impacte ambiental, e os cadernos de encargos elaborados ou aprovados pela entidade concedente;
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)

2 — Na elaboração dos projectos previstos na alínea a) do número anterior, a concessionária poderá propor alterações que visem melhorar as condições de segurança, nos termos que forem previstos nos respectivos cadernos de encargos.

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

4 — Na realização das obras será observado, com as necessárias adaptações, o disposto no regime geral das empreitadas de obras públicas, salvo no que os respectivos cadernos de encargos dispuserem diferentemente.

Art. 3.º É revogado o n.º 2 da base I das bases gerais da concessão da Marina de Cascais, constantes do anexo I ao Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro.

Art. 4.º As competências atribuídas ao Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações pelo Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, são transferidas para o Ministro do Mar.

Art. 5.º O concurso a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo artigo 1.º, será aberto no prazo de 120 dias a contar da data de entrada em vigor do presente diploma.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 7 de Outubro de 1993. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Joaquim Fernando Nogueira* — *Luís Francisco Valente de Oliveira* — *Joaquim Martins Ferreira do Amaral* — *Fernando Manuel Barbosa Faria de Oliveira* — *Maria Teresa Pinto Basto Gouveia* — *Eduardo Eugénio Castro de Azevedo Soares*.

Promulgado em 23 de Dezembro de 1993.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 28 de Dezembro de 1993.

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



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

AVISO

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



PORTE
PAGO

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 DESTE NÚMERO 118\$00 (IVA INCLuíDO 5%)



IMPRESA NACIONAL-CASA DA MOEDA, E. P.

LOCAIS DE VENDA DE PUBLICAÇÕES, IMPRESSOS E ESPÉCIMES NUMISMÁTICOS

- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 1092 Lisboa Codex
Telef. (01)69 34 14 Fax (01)69 31 66
- Rua da Escola Politécnica 1200 Lisboa
Telef. (01)397 47 68 Fax (01)396 94 33
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16 1000 Lisboa
Telef. (01)54 50 41 Fax (01)353 02 94
- Avenida de António José de Almeida 1000 Lisboa
(Centro Comercial S. João de Deus, lojas 414 e 417)
Telef. (01)76 55 44 Fax (01)797 68 72
- Avenida do Engenheiro Duarte Pacheco 1000 Lisboa
(Centro Comercial das Amoreiras, loja 2112)
Telef. (01)387 71 07
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84 4000 Porto
Telef. (02)31 91 66 Fax (02)200 85 79
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486 3000 Coimbra
Telef. (039)269 02 Fax (039)326 30

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





Cascais
Câmara Municipal



CERTIFICO que a adjunta fotocópia é constituída por quarenta folhas por mim numeradas e rubricadas, está conforme o original exarado de Folhas noventa e nove a Folhas cem, do Livro de notas número duzentos e quarenta e cinco deste Notário, bem como o respectivo documento complementar, documento que faz parte integrante da escritura.

Cascais, três de Dezembro de dois mil e nove

O Notário Privativo,
em substituição,

CONTA:

Emolumentos:

- 4.1..... 22,00 €

- TOTAL..... 22,00 €

Registada no respectivo livro, sob o N.º. 412

O Notário Privativo,



MUNICÍPIO DE CASCAIS
CÂMARA MUNICIPAL
NOTÁRIO PRIVATIVO
Livro 245
Folha 99
Pr. N.º 2103010937

01- ESCRITURA DE CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO, CONCEPÇÃO E REABILITAÇÃO
02- DA CIDADELA DE CASCAIS

03- ----- Aos vinte e seis dias do mês de Novembro de dois mil e nove, nos Paços do Concelho
04- de Cascais, perante mim, Maria Ivone Francisco Texugo Ferreira Marques, Coordenadora
05- do Gabinete de Assuntos Jurídicos, desempenhando funções notariais, na qualidade de
06- substituta, nos termos do número um do despacho número dezoito, de vinte e oito de
07- Fevereiro de dois mil e cinco, e no uso da competência que me confere o artigo terceiro do
08- Código do Notariado, compareceram como outorgantes: -----

09- ----- PRIMEIRO: - **FORTALEZA DE CASCAIS, E.M.**, doravante designada por
10- **concedente**, com sede na Fortaleza da Cidadela, na Freguesia e Concelho de Cascais, com
11- o capital estatutário de “duzentos mil euros”, matriculada sob o número único de matrícula
12- e de pessoa colectiva 507456300, representada neste acto pelos seus Administradores
13- **BERNARDO MARIA DE MELO PINTO GONÇALVES**, casado, natural da Freguesia de
14- Santos-o-Velho, Concelho de Lisboa, titular do Bilhete de Identidade número 4862930,
15- emitido pelos Serviços de Identificação Civil em Lisboa a 25 de Fevereiro de 2000, **FILIPPE**
16- **DE MELLO PAES DE VASCONCELOS**, casado, natural da Freguesia de Benfica, Concelho
17- de Lisboa, titular do bilhete de identidade número 2028221, emitido pelos Serviços de
18- Identificação Civil em Lisboa a 7 de Setembro de 2000 e **JOSÉ LUÍS CAMPOS VIEIRA DE**
19- **CASTRO**, divorciado, natural da Freguesia de Freitas, Concelho de Fafe, titular do bilhete
20- de identidade número 722006, vitalício, emitido pelos Serviços de Identificação Civil em
21- Lisboa a 31 de Março de 2005, todos residentes para o efeito na morada acima referida,
22- com poderes para este acto, qualidade e poderes que provaram com a certidão permanente
23- com o código de acesso 2085-5503-2621, subscrita em 2 de Julho de 2008 e válida até 24
24- de Novembro de 2010.-----

25- ----- SEGUNDO: - **PESTANA CIDADELA - INVESTIMENTOS TURISTICOS, S.A.**,



01- doravante designada por **Concessionária**, com sede na Avenida Manuel Júlio Carvalho
02- Costa, número 115, Cascais, com o capital social de “quatro milhões, cento e cinco mil
03- Euros”, matriculada sob o número único de matrícula e de pessoa colectiva 508947804,
04- representada neste acto, pelos seus administradores, *JOSÉ DE MELO BREYNER*
05- *ROQUETE*, casado, natural da Freguesia da Lapa, Concelho de Lisboa, titular do Bilhete de
06- Identidade número 7709647, emitido pelos Serviços de Identificação Civil em Lisboa a 19
07- de Setembro de 2003 e *LUIS INÁCIO GARCIA PESTANA ARAÚJO*, solteiro, maior, natural
08- de Espanha, titular do cartão de cidadão número 9230923, válido até 2014, ambos
09- residentes para o efeito na morada acima referida, com poderes para este acto, qualidade e
10- poderes que provaram pela Certidão Permanente com o código de acesso 8860-5287-7828,
11- subscrita em 16 de Abril de dois mil e nove e válida até 16 de Abril de dois mil e dez.-----
12- ----- Verifiquei a identidade dos outorgantes, pela apresentação dos seus documentos de
13- identificação.-----
14- ----- E, pelos primeiros outorgantes, foi dito: - Que a “FORTALEZA DE CASCAIS, E.M,”
15- abriu “Concurso Publico Internacional para a Concessão de Exploração, Concepção e
16- Reabilitação da Cidadela de Cascais”, concurso este aprovado em deliberação tomada pela
17- Câmara Municipal de Cascais na sua reunião de catorze de Julho de dois mil e oito, cujo
18- concurso público internacional foi devidamente autorizada pela Assembleia Municipal na
19- sua reunião de vinte e um de Julho do mesmo ano.-----
20- ----- Atendendo que a proposta apresentada pelo “GRUPO PESTANA – S.G.P.S. S.A.” no
21- referido Concurso reuniu as condições exigidas, pela presente escritura concede a
22- “PESTANA CIDADELA – INVESTIMENTOS TURÍSTICOS, S.A.” a “CONCESSÃO DE
23- EXPLORAÇÃO, CONCEPÇÃO E REABILITAÇÃO DA CIDADELA DE CASCAIS,
24- com início em vinte e seis de Novembro de dois mil e nove e termo em vinte e sete de
25- Dezembro do ano de dois mil e setenta e nove, pelo valor de “dois milhões oitocentos e

Conta:

Emolumentos:	
- 1.1.23.....	110,00 €
- 1.6 (Cons.Reg.Cent.).....	9,00 €
Selo de acto:	
1.1.....	22.655,50 €
- 15.1.....	25,00 €
	22.680,50 €
TOTAL.....	22.799,50 €

Esta importância deu entrada pela
guia de receita eventual nº. 372
Conta Registrada sob o nº. 396

O Notário,

[Handwritten signature]

MUNICÍPIO
DE CASCAIS

CÂMARA
MUNICIPAL

NOTÁRIO
PRIVATIVO

Livro 245

Fls. 100

P.P. Nº

2103010937

01- trinta e um mil novecentos e trinta e oito euros", que há presente data já pagaram, pela guia
02- de receita numero 01/9335. -----

03- ----- A segunda outorgante fica ainda obrigada ao pagamento de uma renda anual no valor
04- de "duzentos e oitenta e cinco mil euros" e ao pagamento do valor de dois por cento sobre a
05- facturação bruta que a concessionária tenha efectuado no semestre anterior, conforme
06- estabelecido nos números um a oito do artigo vigésimo segundo do documento
07- complementar que faz parte integrante desta escritura. -----

08- ----- Que é mutuamente aceite e reciprocamente acordado o presente contrato de
09- concessão que se rege pelas cláusulas mencionadas e estabelecidas no documento
10- complementar que faz parte integrante da presente escritura. -----

11- ----- Assim o disseram e outorgaram e reciprocamente aceitaram. -----

12- ----- Aos outorgantes, em voz alta, foi feita a leitura desta escritura e dada a explicação do
13- seu conteúdo e efeitos. -----

14- *[Handwritten signature]*
15- *[Handwritten signature]*
16- *[Handwritten signature]*
17- *[Handwritten signature]*
18- *[Handwritten signature]*
19- *[Handwritten signature]*
20- *[Handwritten signature]*
21- *[Handwritten signature]*
22- *[Handwritten signature]*





-----Documento complementar organizado nos termos do artigo sessenta e quatro, do Código do Notariado, relativo à escritura de “Concessão de Exploração, Concepção e Reabilitação da Cidadela de Cascais”, outorgada em vinte e seis de Novembro de dois mil e nove, lavrada de folhas noventa e nove a folhas cem, do Livro duzentos e quarenta e cinco do Notário Privativo do Município de Cascais.-----

DOCUMENTO COMPLEMENTAR

----- CAPÍTULO I -----

----- DISPOSIÇÕES GERAIS -----

----- ARTIGO 1º -----

----- Objecto do contrato -----

--- 1 – O presente contrato tem por objecto a concessão da exploração, concepção e construção/reabilitação da Cidadela de Cascais, para fins de utilidade turística e cultura.-----

--- 2 – Os fins de utilidade turística e cultural, visados, compreendem nomeadamente a instalação pela concessionária de estabelecimento hoteleiro e ou de exploração de apartamentos turísticos, equipamentos e estabelecimentos culturais, de lazer e as áreas e infra-estruturas de apoio comercial, serviços e de restauração, conforme estabelecido no Programa Preliminar de Reabilitação que integra o Anexo I, que faz parte do Anexo A ao presente Contrato e no Anexo C – Parte técnica da proposta.-----

--- 3 – A distribuição e a localização dos usos referidos no número anterior assim como o de outros usos admissíveis, devem cumprir o proposto pelo agrupamento concorrente escolhido para outorgar o presente contrato de concessão e o definido no Programa Preliminar de Reabilitação, nos termos constantes do Anexo C – Parte técnica da proposta. -

----- ARTIGO 2º -----

----- Normas reguladoras da Concessão -----

--- A concessão e as relações entre a concedente e a concessionária são reguladas pelo



presente Contrato e legislação aplicável. -----

-----ARTIGO 3º-----

-----Âmbito da Concessão-----

--- A presente concessão compreende: -----

- a) O projecto de concepção, a execução e financiamento das obras necessárias à completa reabilitação da área e edifícios afectos ao objecto de concessão e instalação das infra-estruturas hoteleiras, culturais e de lazer, de acordo com a parte técnica da Proposta da Concessionária – Anexo C, elaborada em conformidade com as vinculações e finalidades constantes do Programa Preliminar de Reabilitação, que integra o Anexo I que faz parte do Anexo A ao presente Contrato;-----
- b) A instalação, exploração e gestão de modo regular e contínuo das infra-estruturas, conteúdos e serviços propostos pela Concessionária, para fins de utilidade turística e cultural, conforme consta do Anexo C ao presente contrato;-----
- c) A conservação e manutenção das infra-estruturas e equipamentos necessários ao funcionamento regular e contínuo das infra-estruturas e serviços propostos pela concessionária durante o período da concessão, conforme consta do Anexo C ao presente contrato;-----
- d) A administração dos bens patrimoniais a afectar pela Concessionária à concessão, durante o período da concessão.-----

-----ARTIGO 4º-----

-----Estabelecimento da Concessão-----

--- A presente concessão, compreende a área de dezassete mil quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados delimitada no Anexo I ao presente Contrato, definida supra como “área concessionada”, bem como todas as infra-estruturas, os bens móveis e imóveis, as instalações e equipamentos que venham a ser construídos, fornecidos e montados pela



Penal
14.4

YK
[Signature]

Concessionária na mencionada área, desde que fisicamente integrados e funcionalmente indissociáveis da exploração da Cidadela de Cascais, em conformidade com a proposta apresentada, os projectos aprovados, o presente Contrato e, designadamente: -----

- a) Edifícios e obras a realizar na área afecta à Concessão, de acordo com o estabelecido no Programa Preliminar de Reabilitação que integra o Anexo I que faz parte do Anexo A ao presente Contrato e com a parte Técnica da Proposta apresentada pela concessionária que constitui o Anexo C ao presente Contrato; -----
- b) Obras de conservação, beneficiação, e manutenção realizadas na área e/ou edifícios afectos à Concessão; -----
- c) Obras de infra-estruturas e arranjos exteriores em toda a área afecta à Concessão; --
- d) Equipamentos, mobiliário e outros bens afectos de modo permanente e necessários à exploração das infra-estruturas e serviços objecto da Concessão. -----

-----ARTIGO 5º-----

----- Instalações obrigatórias, serviços obrigatórios e não obrigatórios -----

--- 1 - A Concessionária deve reservar um espaço na área da Cidadela de Cascais, adequado às instalações da Fiscalização por parte da Concedente, conforme previsto no Anexo I integrante do Anexo A ao presente Contrato e na Proposta apresentada. -----

--- 2 - A Concessionária assegura obrigatoriamente na área concessionada, o acesso e a abertura ao público da Praça de Armas, da Praça D. João IV a Sul, do percurso intramuralhas para o jardim público sobre o baluarte Noroeste, e das passagens para o Fosso da Fortaleza da Luz e para o Parque de Estacionamento "Marina Terra", em conformidade com as vinculações constantes do Programa Preliminar de Reabilitação que integra o Anexo I que faz parte do Anexo A ao Contrato e do programa de conteúdos constantes da sua Proposta e sujeitas a regras a definir no sentido de preservar a segurança de pessoas e bens presentes no espaço. -----



--- 3 - A Concessionária assegura a realização de actividades de âmbito cultural e de utilidade turística, com acesso público, em colaboração, nomeadamente com a Fundação Oriente, O Museu Berardo e a Companhia Portuguesa de Bailado Contemporâneo, nas áreas referidas no número anterior, na Cisterna e nos Espaços Polivalentes localizados nos Edifícios identificados na planta síntese do Programa de Preliminar de Reabilitação, constante do Anexo I integrante do Anexo A ao presente Contrato com as letras HC e JA e ou na generalidade das áreas que integram a Concessão, cuja programação deverá ter em conta a agenda cultural definida pela Câmara Municipal de Cascais. -----

--- 4 - O acesso à área concessionada pela Porta de Armas é essencialmente pedonal, reservando-se o trânsito viário exclusivamente a veículos da Presidência da República, veículos de emergência, cargas e descargas e de limpeza. -----

--- 5 - A Concessionária pode optar pela celebração com a sociedade Gespormar – Gestão de Portos e Marinas, S.A., de um contrato de avença relativo à utilização de lugares de estacionamento, vinte e quatro horas por dia, no Parque de Estacionamento Marina Terra, pelo período que decorra até vinte e um de Junho de dois mil e cinquenta e dois, nos termos e condições constantes do Anexo IV ao presente Contrato ou outros que entretanto venham a ser negociados, para sua utilização ou utilização de utentes da Cidadela. -----

--- 6 - A Concessionária deve manifestar a opção estabelecida no número anterior, relativamente ao número de lugares que pretende, no prazo de trinta dias, contados a partir de notificação da Concedente para o efeito, a realizar mediante carta registada com aviso de recepção. -----

-----ARTIGO 6º-----

----- Prazo da Concessão -----

---A Concessão tem início na data da celebração do presente Contrato de Concessão e termo no dia vinte e sete de Dezembro de dois mil e setenta e nove, conforme opção



Handwritten signatures and initials:
P...
H...
K...
E...
3

expressa da Concessionária constante da Proposta por si apresentada, junta ao presente contrato sob a designação de Anexo E. -----

-----ARTIGO 7º-----

----- Obrigação e direitos da Concedente -----

--- 1 – São, designadamente, obrigações da Concedente: -----

- a) Assegurar a realização da consignação da área concessionada delimitada no Anexo I, integrante do Anexo A ao presente contrato, nos termos previstos no artigo quadragésimo segundo do presente Contrato, devendo para o efeito notificar a Concessionária por escrito;-----
- b) Prestar colaboração no licenciamento das infra-estruturas a instalar na Cidadela de Cascais, tendo em vista a sua construção e exploração.-----

--- 2 – Salvo disposição específica em contrário constante do presente Contrato, ou quando seja necessário consultar outras entidades com competência sobre a matéria em questão, a Concedente deve pronunciar-se expressamente sobre as solicitações ou requerimentos da Concessionária no prazo de quinze dias úteis a contar da sua recepção, sob pena de se considerar os mesmos tacitamente aprovados.-----

--- 3 – Assistem à Concedente, designadamente, os direitos seguintes:-----

- a) Fiscalizar a actividade da Concessionária, objecto do presente contrato de Concessão nos termos constantes do artigo vigésimo oitavo do presente contrato;-----
- b) Cobrar e receber pontualmente as rendas a pagar pela Concessionária, nos termos previstos no presente Contrato e resultantes da proposta da Concessionária.-----

----- Capítulo II -----

----- Concepção, construção/reabilitação e instalação da Cidadela de Cascais -----

-----ARTIGO 8º-----

----- Obrigações gerais da Concessionária relativas à concepção, construção,



reabilitação e manutenção-----

--- 1 – São obrigações da Concessionária:-----

- a) Elaborar todos os projectos necessários à realização das obras de construção de edifícios novos e reabilitação dos edifícios pré-existentes e áreas exteriores que integram a área concessionada, realizar todas as obras e fornecer todos os serviços, equipamentos, utensílios, meios materiais e auxiliares e quaisquer outros bens necessários à realização do objecto da Concessão, desenvolvidos em conformidade com a Proposta apresentada a Concurso, efectuada com base no projecto base simplificado e programa de trabalhos, o presente Contrato e o programa preliminar de reabilitação que integra o Anexo I que faz parte do Anexo A junto, tudo em conformidade com a legislação aplicável;-----
- b) Despender, até vinte e sete de Dezembro de dois mil e onze, para além de outros montantes previstos como contrapartidas no número um do artigo vigésimo primeiro do presente contrato, o montante mínimo de investimento inicial na realização das obras de construção e reabilitação dos edifícios e áreas exteriores que integram a área concessionada, o valor de € 17.700.000,00 (dezassete milhões e setecentos mil euros).-----
- c) Obter a aprovação da Concedente nas várias fases de projectos e obras e relativamente às características técnicas de todos os equipamentos, nos termos do disposto no número dois do artigo nono e no número dois do artigo sétimo do presente contrato.-----
- d) Realizar as obras necessárias à ligação das diversas redes internas de infra-estruturas, nos termos da Proposta seleccionada e do Programa Preliminar de Reabilitação, nomeadamente esgotos, águas e electricidade, às redes exteriores, pagando as competentes taxas; -----



Handwritten signatures and initials in blue ink.

e) Elaborar o projecto e realizar a obra de construção do acesso de ligação subterrâneo entre a área concessionada e o Parque de Estacionamento "Marina-Terra", nos termos definidos na Proposta seleccionada e no Programa Preliminar de Reabilitação que integra o Anexo I que faz parte do Anexo A ao presente Contrato;-

f) No âmbito da fiscalização sempre que esta o solicite, dar conhecimento à Concedente dos contratos de empreitada referentes à realização das obras e trabalhos destinados à construção/reabilitação da Cidadela de Cascais e dos contratos de fornecimento e instalação de serviços e equipamentos que integram o estabelecimento da Concessão, bem como dos contratos de subempreitada que existirem, enviando-lhes cópias dos mesmos, bem como das garantias prestadas pelos empreiteiros ou subempreiteiros;-----

g) Suportar os custos de gestão do projecto, fiscalização das obras e trabalhos a realizar no âmbito da proposta de recuperação e concepção apresentada e relacionadas com a actividade da Sociedade Concessionária. -----

--- 2 – A Concedente não assegura qualquer tipo de financiamento dos projectos, trabalhos e desenvolvimento dos conteúdos que integram o âmbito da Concessão, não participando no investimento, nem garantindo empréstimos que a Concessionária venha a contrair para o efeito.-----

--- 3 – Na elaboração dos projectos, a Concessionária pode propor à Concedente alterações que visem melhorar a qualidade dos mesmos, bem como métodos construtivos ou materiais alternativos, que não alterem substancialmente o Programa Preliminar de Reabilitação constante dos documentos concursais e o projecto base simplificado integrante da Proposta seleccionada, nos termos previstos no presente Contrato e legislação aplicável.-----

--- 4 – As aprovações da Concedente não dispensam a Concessionária de obter das entidades competentes as licenças e autorizações legalmente exigidas para a realização das



obras, e posterior funcionamento dos diferentes espaços, nas diferentes fases dos projectos, nomeadamente do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR), da Câmara Municipal de Cascais (CMC), do Parque Natural Sintra Cascais (PNSC), da Direcção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) e do Instituto da Água, I.P. (INAG, IP), suportando os inerentes custos. -----

--- 5 – Nos contratos a que se refere a alínea f) do número um, a Concessionária deve estabelecer que, no caso de perder o direito à Concessão, a Concedente lhe sucederá como beneficiária das garantias prestadas pelos outros contratantes, caso os respectivos contratos tenham sido aprovados pela Concessionária, ou, se tal não se tiver verificado, se a Concedente optar por manter em vigor os contratos, assumindo a posição da Concessionária nos mesmos. -----

--- 6 – A construção e instalação das infra-estruturas, edificações, incluindo as suas partes integrantes ou componentes, deve ser feita de forma a que o património que integra o estabelecimento da Concessão esteja a todo o tempo livre de quaisquer ónus ou encargos. ---

--- 7 – A Concessionária é a única responsável pela total, correcta e atempada execução dos projectos, trabalhos, obras e actividades objecto da Concessão, em estrito cumprimento da legislação aplicável, disposições contratuais e boas normas da técnica. -----

--- 8 – Da responsabilidade estabelecida no numero anterior decorre que são de conta da Concessionária, quaisquer despesas, encargos, coimas, multas, indemnizações ou outras penalidades, que sejam exigidas à Concedente ou em que esta venha a incorrer em consequência da inobservância por aquela, no âmbito do concurso que precedeu o presente contrato, da elaboração da sua proposta e da execução das suas obrigações contratuais, de quaisquer normas ou disposições referidas no numero anterior, cabendo-lhe suportar as respectivas consequências, inclusivamente por qualquer violação das normas legais ou direitos de terceiros em relação a patentes, modelos de utilidade, marcas, modelos e



desenhos industriais, direitos de autor e direitos conexos e direitos de propriedade intelectual.

ARTIGO 9º

- Prazos de execução e programa contratual de trabalhos

--- 1 - O programa de execução do objecto da Concessão e os prazos parcelares para a conclusão dos projectos, início e conclusão das obras e início da exploração, são os indicados pela Concessionária nas condições vinculativas do Programa de Trabalhos que integra a sua Proposta, que corresponde e é composta pelos Anexos C, D e E ao presente contrato, observando-se o disposto nos números seguintes. -----

--- 2 - A Concessionária deve observar um prazo total de execução de projectos de cento e noventa dias de calendário, tendo em conta o seguinte: -----

- a) A Concedente indica à Concessionária as correcções a efectuar no Projecto Base simplificado, no prazo de quinze dias a contar da data da outorga do Contrato de Concessão;-----
- b) A Concessionária deve apresentar o Projecto Base completo de Arquitectura e Especialidades no prazo de quarenta e cinco dias após a comunicação referida na alínea a) anterior;-----
- c) A Concedente, no prazo de quinze dias a contar da data da entrega dos Projectos Base de Arquitectura e Especialidades mencionado na alínea b), indica à Concessionária as eventuais correcções a efectuar, as quais devem ser contempladas nos projectos a entregar junto das entidades públicas competentes para a respectiva aprovação e licenciamento;-----
- d) O Projecto de Execução completo de Arquitectura e Especialidades deve ser concluído e entregue pela Concessionária à Concedente, no prazo de cem dias após a comunicação referida na alínea c);-----



e) A Concedente, indica à Concessionária as eventuais correcções a efectuar por esta no Projecto de Execução completo de Arquitectura e Especialidades, no prazo de quinze dias a contar da respectiva entrega, nos termos da alínea d);-----

--- 3 - O início das obras de construção/reabilitação da Cidadela de Cascais, deve verificar-se num prazo máximo de trinta dias de calendário, contados a partir da data da Consignação da área concessionada e nunca após vinte e sete de Dezembro de dois mil e nove, salvo se o cumprimento desta data ficar comprometido por motivos não imputáveis à Concessionária, caso em que, com excepção do prazo de termo do contrato, todos os prazos previstos no presente contrato deverão ser readaptados com as consequências inerentes a nível de rendas, nos termos do artigo vigésimo primeiro.-----

--- 4 - A conclusão da execução das obras de construção, com início no prazo mencionado no número anterior, deve verificar-se dentro do prazo indicado pela Concessionária na sua proposta e em qualquer caso nunca após vinte e sete de Dezembro de dois mil e onze.-----

--- 5 - Os prazos mencionados nos números três e quatro anteriores consideram-se suspensos no caso de ocorrência de causa de força maior ou impeditiva da normal e regular execução dos trabalhos cuja verificação não seja imputável à Concessionária, nos termos da alínea b) do número dois do artigo cento e oitenta e cinco e do artigo cento e noventa e quatro ambos do Decreto-Lei número cinquenta e nove barra noventa e nove de dois de Março.-----

--- 6 - A Concessionária deve: -----

- a) Iniciar a exploração da Cidadela de Cascais no prazo máximo de trinta dias de calendário após a obtenção das respectivas licenças de utilização e exploração e vistoria pela Concedente; -----
- b) Dispor de meios eficientes de controlo do cumprimento do Programa de trabalhos, que assegurem um perfeito conhecimento do estado de progresso dos mesmos e



Handwritten notes and signatures in the top right corner.

permitam intervir atempadamente de forma a evitar eventuais atrasos;-----

- c) Apresentar à Concedente um Relatório de Progresso mensal, em que se incluirá a informação pertinente necessária à cabal análise do andamento dos trabalhos, englobando as suas diversas fases (estudos, projectos, fornecimentos, empreitadas), explicando o estado de progresso da obra Reportado ao último dia do período a que se refere o Relatório.-----

-----ARTIGO 10º-----

-----Fornecimentos e empreitadas-----

--- 1 - A contratação de prestação de serviços, fornecimentos e empreitadas e ou subempreitadas inerentes à realização das obrigações da Concessionária, para efeitos de concepção e elaboração de todos os projectos e obras de reabilitação da Cidadela de Cascais, deve ser realizada a partir da lista de entidades indicadas como responsáveis pelos referidos projectos, fornecimentos ou obras, apresentadas pela Concessionária com a sua proposta ou outras desde que com a aprovação prévia da Concedente.-----

--- 2 - Na realização de obras pela Concessionária em regime de empreitada, deverão ser observadas as exigências legais em vigor, nomeadamente em matéria de obrigatoriedade de exigência de Alvarás de empreiteiros de obras públicas para as categorias e subcategorias de obras a realizar, nas classes correspondentes aos valores previstos para as obras a levar a efeito.-----

-----ARTIGO 11º-----

-----Documentação técnica-----

--- 1 - A Concessionária deve manter um Arquivo Técnico de toda a documentação ligada aos projectos, construção e reabilitação, tanto iniciais como futuros e não previstos na proposta apresentada a concurso, o qual reverte para a Concedente, no termo do contrato de Concessão. -----



--- 2 - A Concessionária, sempre que concluídas obras de construção e reabilitação, entregar à Concedente dois exemplares de toda a documentação técnica produzida, sendo uma delas um original reproduzível, acompanhada do respectivo suporte informático, devendo os desenhos definitivos da execução conter a menção "Como construído". -----

--- 3 - Toda a informação, documentos ou desenhos produzidos e disponibilizados pela Concedente à Concessionária, são propriedade da Concedente, podendo ser facultada aos consultores, prestadores de serviços, fornecedores ou empreiteiros para as finalidades da elaboração das várias fases do projecto e realização da obra. -----

-----ARTIGO 12º-----

-----Conclusão da construção e vistoria-----

--- 1 - Quando se encontrarem concluídas as obras compreendidas no objecto do contrato de Concessão, a Concessionária comunica tal facto à Concedente, por escrito.-----

--- 2 - No prazo de dez dias úteis a contar da recepção da Comunicação referida no número anterior, é feita uma vistoria geral das obras realizadas, finda a qual, se tudo se achar conforme, é lavrado um auto de conclusão dos trabalhos, pelos representantes das partes.----

-----ARTIGO 13º-----

-----Autorização de utilização e início da exploração-----

--- 1 - Logo que o projecto objecto de construção seja entregue e seja lavrado o Auto de Conclusão dos trabalhos, de acordo com o artigo anterior, a Concessionária requer a autorização de utilização junto da Câmara Municipal de Cascais. -----

--- 2 - A exploração da Cidadela de Cascais, só pode verificar-se após terem sido concedidas as respectivas autorizações de utilização pelas entidades competentes.-----

--- 3 - O prazo máximo para que a Concessionária inicie a exploração da Cidadela de Cascais é de trinta dias de calendário, após a concessão da autorização de utilização e de outras autorizações ou licenças legalmente exigidas para a finalidade da exploração em



16
Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a large '7' and various initials.

causa.-----

-----**Capítulo III**-----

-----**Da Concessionária**-----

-----**ARTIGO 14º**-----

-----**Da Sociedade Concessionária**-----

--- 1 - A Concessionária deve ter a sua sede no Município de Cascais, reger-se pela lei portuguesa e o seu objecto exclusivo é a prossecução da actividade concessionada.-----

--- 2 - O capital da sociedade deve ser actualizado anualmente, com base nas contas anuais aprovadas, de forma a fazer-lo corresponder permanentemente a, no mínimo vinte por cento do activo imobilizado líquido (antes de reavaliações).-----

--- 3 - A Concessionária dará conhecimento à Concedente de todas as alterações ocorridas na composição do seu Concelho de Administração, no prazo máximo de trinta dias, a contar da verificação de qualquer alteração.-----

--- 4 - Carecem de aprovação prévia da Concedente, a prestar por escrito, para além de outros especialmente previsto, os actos da Concessionária que tenham por fim:-----

- a) A alteração do respectivo objecto social;-----
- b) A transformação, fusão ou dissolução da sociedade;-----
- c) - A alteração da composição e estrutura de accionistas;-----
- d) - A redução do capital social.-----

-----**ARTIGO 15º**-----

-----**Responsabilidade da Concessionária**-----

--- 1 - A Concessionária responde perante a Concedente pelos actos e omissões dos seus administradores e agentes, bem como, pelos actos e omissões daqueles que por seu mandato, elaborarem projectos, construírem obras ou fornecerem e montarem materiais ou equipamentos, devendo para cobertura da respectiva responsabilidade, contratar



obrigatoriamente com uma empresa seguradora que opere em Portugal os seguros previstos no artigo vigésimo nono do presente Contrato.-----

--- 2 – A Concessionária é a única responsável por quaisquer prejuízos ou danos causados a utentes ou a terceiros no exercício das actividades integrantes da Concessão, respondendo perante a Concedente, utentes e terceiros pelos danos que causar a pessoas e bens, por violação da lei, regulamentos técnicos e operacionais aplicáveis e disposições do presente Contrato.-----

-----Capítulo IV-----

-----Da exploração da Cidadela de Cascais-----

-----ARTIGO 16º-----

-----Regime de exploração-----

--- 1 – No âmbito da Concessão, a Concessionária desenvolve e exerce, sob a sua responsabilidade, a actividade de exploração da área objecto de Concessão, para fins de utilidade turística e cultural, em conformidade com a sua proposta, o Programa Preliminar e as disposições do presente Contrato, devendo assegurar o seu contínuo e regular funcionamento, nos termos legais e regulamentares aplicáveis. -----

--- 2 – Com o objectivo de implementar e assegurar a exploração regular e contínua da área objecto de Concessão, deve a Concessionária, nomeadamente:-----

- a) Organizar o funcionamento dos serviços; -----
- b) Disciplinar a sua utilização pelos utilizadores, utentes e visitantes; -----
- c) Definir e assegurar as condições de vigilância, segurança e limpeza da área, instalações e bens adequadas à exploração, -----
- d) Instalar e conservar as infra-estruturas e equipamentos e proceder à sua reparação ou substituição quando tal se mostrar necessário;-----
- e) Promover a actualização e renovação adequada e oportuna das instalações e



Handwritten notes and signatures in blue ink, including a signature and the number '7'.

equipamentos inerentes à exploração da área concessionada. -----

--- 3 --- Previamente ao início da exploração da Cidadela de Cascais, a Concessionária deve enviar à Concedente, para efeitos da sua aprovação, o organograma funcional dos seus serviços e os regulamentos de funcionamento e exploração que pretenda adoptar, devendo qualquer futura alteração a tais instrumentos ser igualmente enviada à Concedente sempre que esta o solicite. -----

--- 4 --- Durante a vigência do Contrato de Concessão, a Concessionária deverá apresentar anualmente à Concedente, para aprovação, a programação de âmbito cultural e de utilidade turística a levar a efeito nos espaços identificados nos números três e quatro do artigo quinto. -----

-----ARTIGO 17º-----

-----Licenciamento da exploração -----

--- A Concessionária é responsável pela obtenção de todas as licenças e autorizações necessárias ao exercício das actividades inerentes ao licenciamento da exploração da Cidadela de Cascais, para os fins de utilização turística e cultural propostos, bem como pelo pagamento dos respectivos encargos. -----

-----ARTIGO 18º-----

-----Gestão-----

--- 1 --- Compete exclusivamente à Concessionária a gestão de todos os meios afectos à Concessão. -----

--- 2 --- Os meios afectos à Concessão são os existentes à data do início da Concessão e todos os que a Concessionária construa ou adquira, por título privado ou público, com destino ao exercício das actividades concedidas. -----

--- 3 --- Na gestão dos meios afectos à Concessão e no exercício das actividades inerentes a esta, a Concessionária actua em conformidade com a lci, com o presente Contrato, segundo



as exigências inerentes à segurança e eficiência habitualmente observadas na exploração das actividades a desenvolver. -----

-----ARTIGO 19º-----

-----Sustentabilidade económico-financeira-----

--- Durante a execução do contrato, a Concessionária fica obrigada a manter os critérios de sustentabilidade económica financeira constantes da sua proposta de forma a não por em causa o estudo de viabilidade económica apresentado, nos termos previstos no Anexo D ao presente contrato. -----

-----ARTIGO 20º-----

-----Receitas-----

--- São receitas da Concessionária as rendas e demais receitas provenientes da actividade de exploração da área concessionada, bem como as contrapartidas recebidas pela utilização e ocupação por terceiros de espaços na área objecto de Concessão, a qual promoverá a liquidação e cobrança das mesmas. -----

-----ARTIGO 21º-----

-----Contrapartidas devidas pela Concessão-----

--- 1 – Como contrapartida pela Concessão de exploração da Cidadela de Cascais, a Concessionária já pagou ao Município de Cascais, em função da opção que efectuou quanto ao prazo da concessão, a quantia de dois milhões oitocentos e trinta e um mil novecentos e trinta e oito euros. -----

--- 2 – À Concedente é devida uma renda anual, a qual possui uma componente fixa, designada por Parte Fixa da Renda, e uma componente variável, designada por Parte Variável da Renda. -----

-----ARTIGO 22º-----

-----Renda anual – Parte fixa e parte variável-----



Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word 'Final' and some illegible scribbles.

--- 1 – A partir do ano de dois mil e dezasseis inclusive, a Concessionária pagará à Concedente a renda anual fixa por ela proposta em sede de concurso, com o valor de duzentos e oitenta e cinco mil euros, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor, no caso de haver lugar ao mesmo. -----

--- 2 – Esta parte fixa da renda é dividida em duas prestações, que se vencem, no ano a que se reportam: -----

a) A primeira, até ao dia trinta e um de Janeiro; -----

b) A segunda, até ao dia trinta e um de Julho. -----

--- 3 – A parte fixa da renda é actualizada anualmente, a partir do ano dois mil e dezasseis inclusive, pela aplicação da taxa oficial de inflação determinada pelo Instituto Nacional de Estatística, referente ao ano civil anterior. -----

--- 4 – Até à data de pagamento da renda fixa prevista no número um, a Concedente reserva-se o direito de actualizar o seu montante, se em qualquer dos anos que decorra até essa data, se se vier a verificar uma taxa oficial de inflação superior a cinco por cento, caso em que pode actualizar o valor dessa renda, de acordo com o diferencial resultante da aplicação de uma taxa de cinco por cento, para a taxa de inflação verificada. -----

--- 5 – Igualmente a partir do ano dois mil e dezasseis, inclusive, a Concessionária paga à Concedente a parte variável da renda. -----

--- 6 – A parte variável da renda tem o valor de dois por cento sobre a facturação bruta que a Concessionária tenha efectuado no semestre anterior. -----

--- 7 – A parte variável da renda é paga em duas prestações semestrais, no prazo de sessenta dias após o decurso do semestre a que se reporta. -----

--- 8 – A partir dos dias trinta e um dos meses de Janeiro a Julho de cada ano, a Concessionária deve ter disponíveis para consulta da Concedente: -----

a) Os documentos comprovativos das receitas cobradas ou dos aprovisionamentos e



serviços efectuados em cada semestre, bem como os mapas resumo dos mesmos, comprovativos da totalidade das receitas ou aprovisionamentos, ordenados conforme a tipologia legal de receitas em vigor; ou -----

b) Cópias dos documentos e mapas referidos na alínea a), por si assinados. -----

-----ARTIGO 23º-----

-----Pessoal-----

--- 1 -- O pessoal a afectar à exploração da Cidadela de Cascais pertence aos quadros da Concessionária ou é por esta recrutado sob a sua responsabilidade, salvo quando tal pessoal pertencer aos quadros dos cessionários ou utilizadores a qualquer título de espaços na Cidadela de Cascais ou aos quadros de empresas prestadoras de serviços contratadas pela Concessionária.-----

--- 2 -- O pessoal a utilizar pela Concessionária, deve possuir habilitações e formação adequadas para a realização do serviço que lhe for adstrito e estar equipado com fardamentos adequados.-----

--- 3 -- A Concessionária deve observar a legislação laboral em vigor, designadamente quanto ao regime de trabalho a adoptar e horário de trabalho a cumprir, devendo, nomeadamente:-----

- a) Cumprir as disposições legais e regulamentares em vigor em matéria de segurança social, acidentes de trabalho e higiene, segurança e saúde no trabalho, relativamente ao pessoal empregado na Cidadela de Cascais; -----
- b) Providenciar no sentido da realização de seguros contra acidentes de trabalho relativamente ao seu pessoal; -----
- c) Apresentar à Concedente, sempre que esta o exija, as apólices dos seguros referidos na alínea anterior e os recibos comprovativos do pagamento dos respectivos prémios. -----



Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a signature and the number '72'.

--- 4 - Quando solicitado pela fiscalização, a Concessionária dará conhecimento à Concedente do seu quadro de pessoal e de quaisquer alterações ao mesmo.-----

-----ARTIGO 24º-----

-----Construção de infra-estruturas e aquisição de equipamentos-----

--- 1 - Para além das obras que nos termos do presente Contrato são asseguradas pela concessionária, constitui obrigação geral da mesma a construção de novas infra-estruturas, aquisição de novos equipamentos e outros meios necessários à implementação e normal funcionamento e desenvolvimento do estabelecimento da Concessão.-----

--- 2 - Na obrigação de construção e aquisição, incluem-se os deveres de concepção e elaboração dos estudos e projectos necessários à definição detalhada dos respectivos aspectos técnicos.-----

--- 3 - Os projectos de construção, ampliação ou alteração das infra-estruturas são, previamente à sua contratação, submetidos à aprovação da Concedente, sem prejuízo do seu licenciamento legal, obrigando-se a Concessionária a proceder e a custear todas as alterações aos projectos que lhe sejam determinadas pelas autoridades administrativas competentes para a sua apreciação e aprovação.-----

--- 4 - Para efeitos do disposto no número anterior, cada um dos projectos, ao ser submetido à aprovação, é instruído com as peças escritas e desenhadas que documentam as soluções técnicas previstas, o programa de trabalhos, o plano e condições financeiras.-----

--- 5 - A Concessionária obriga-se a proceder à substituição ou reconstrução das infra-estruturas da Cidadela de Cascais, afectadas pelas obras por si realizadas.-----

--- 6 - Todas e quaisquer obras realizadas na área e edifícios objecto de Concessão, incluindo as realizadas pela Cedente, ficam afectas à Concessão, sem necessidade de quaisquer outras formalidades.-----

--- 7 - Estão incluídas nos projectos e obras cuja execução constitui obrigação geral da



Concessionária, nos termos definidos no número um e dois, a construção de todas as infra-estruturas e aquisições de equipamentos, cuja obrigatoriedade seja definida pelas autoridades administrativas ou quaisquer outras autoridades que condicionem ou definam as condições de aprovação das diferentes fases dos projectos e/ou sejam responsáveis pela emissão de quaisquer licenças e/ou autorizações de construção e utilização, com vista à instalação e funcionamento do estabelecimento da Concessão, para fins de exploração turística, hoteleira, cultural, comercial e de lazer.-----

-----ARTIGO 25º-----

-----Obras-----

--- 7 - A Concessionária ou os utilizadores podem realizar quaisquer obras na área integrante da Concessão, obtidos os necessários licenciamentos prévios à respectiva execução.-----

--- 2 - Não obstante a necessidade de licenciamento prévio para a execução de obras, a Concessionária deve pedir à Concedente, autorização prévia por escrito para realização de quaisquer obras, com excepção das simples obras de manutenção e conservação.-----

-----ARTIGO 26º-----

----- Conservação dos edifícios, bens e equipamentos afectos à concessão -----

--- A Concessionária obriga-se a manter e a explorar a expensas suas a área concessionada edifícios que a integram e os bens e equipamentos afectos á Concessão incluindo as Muralhas da Cidadela e respectiva iluminação, mantendo-os em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança, assegurando para tanto as reparações, obras, renovações e adaptações necessárias ao bom desempenho, eficiente e eficaz da exploração turística e cultural da área concessionada.-----

-----ARTIGO 27º-----

-----Cooperação entre a Concedente e a Concessionária-----



Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a signature and the number '7'.

--- A Concedente coadjuva a Concessionária, na medida do possível, quanto à celeridade na obtenção de eventuais licenças, autorizações ou da colaboração das autoridades administrativas e designadamente, no tocante a obras de implantação de infra-estruturas e ocupações temporárias de terrenos.-----

-----ARTIGO 28º-----

-----Fiscalização-----

--- 1 - A Concedente ou qualquer entidade por si credenciada fiscaliza o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à Concessão, bem como o cumprimento das obrigações e disposições previstas no presente contrato e proposta da Concessionária.-----

--- 2 - Para fiscalização das obras iniciais ou posteriores que tenham lugar no âmbito da Concessão, a Concessionária deve escolher uma entidade Fiscalizadora aceite pela Concedente, sem prejuízo desta se poder fazer representar em todas as reuniões de obras e outras que digam respeito às mesmas.-----

--- 3 - No âmbito da fiscalização, a Concessionária obriga-se a nomear para o seu Conselho de Administração, um administrador não executivo indicado pela Concedente.-----

--- 4 - Esta nomeação é feita pelo prazo do mandato previsto no pacto social da Concessionária, obrigando-se esta a avisar a Concedente com dois meses de antecedência da Assembleia Geral em que sejam nomeados os membros do conselho de administração, devendo a Concedente comunicar até quinze dias antes da realização da referida Assembleia o nome e os restantes elementos de identificação do administrador que pretenda nomear nos termos do presente Contrato.-----

--- 5 - A Concedente pode ainda nomear uma Comissão de Fiscalização que tem como interlocutor directo o administrador por si nomeado.-----

--- 6 - Esta comissão fiscaliza o cumprimento das normas legais, regulamentares e disposições contratuais aplicáveis à Concessão, solicitando ao administrador nomeado pela



Concedente, que se proceda à correcção dos aspectos que estejam em desconformidade com o contrato de Concessão e com a legislação em vigor, podendo, em caso de não acatamento por parte do Concelho de administração, notificar este órgão para o mesmo efeito.-----

--- 7 – O membro do Conselho de Administração indicado pelo Concedente, para além das funções que lhe forem cometidas, deve comunicar aos restantes membros do Conselho as recomendações e as pretensões comunicadas pela Comissão de fiscalização, diligenciando no sentido do seu cumprimento. -----

--- 8 – A Concessionária deve prestar todas as informações e facultar todos os documentos que lhe forem solicitados sempre que tal se revele necessário ao correcto cumprimento do estipulado no contrato de Concessão, bem como permitir o livre acesso dos membros da Comissão de Fiscalização, desde que devidamente identificados e no cumprimento da actividade de fiscalização da Concessão. -----

--- 9 – Os Membros da Comissão de Fiscalização podem ainda fazer-se acompanhar na sua actividade de técnicos, sempre que tal se justifique. -----

--- 10 – A Concessionária garantirá aos membros da Comissão de Fiscalização e técnicos que os acompanhem, quando no exercício de funções na Cidadela de Cascais, um espaço na área da Cidadela de Cascais, adequado ao exercício das funções de fiscalização, conforme previsto no anexo I integrante do anexo A ao presente Contrato.-----

--- 11 – A Concedente poderá a qualquer momento substituir o administrador que nomeou, ficando a Concessionária obrigada a substituí-lo pelo novo administrador que a Concedente indique para sua substituição. -----

-----Capítulo V-----

-----Seguros, caução e Penalidades-----

-----ARTIGO 29º-----



Handwritten notes and signatures in the top right corner, including 'Ruf', 'H.L.', and a signature.

----- Seguros -----

--- 1 - A Concessionária é responsável pela contratação e respectivos encargos de todos os seguros inerentes e respeitantes ao funcionamento do estabelecimento da Concessão, de acordo com a legislação em vigor. -----

--- 2 - A Concessionária obriga-se, durante o prazo da Concessão, a contratar e a manter com as entidades seguradoras, pelo menos, os seguintes contratos de seguro:-----

- a) De responsabilidade civil profissional relativamente a estudos e projectos de arquitectura e engenharia com cobertura de danos patrimoniais emergentes de deficiências, erros e omissões de projectos, desenhos, cálculos e especificações, relativos às diversas fases dos projectos relativos à obra a realizar na Cidadela de Cascais, causados à Concessionária ou a terceiros, no valor de um milhão de euros, devendo a Concedente ser indicada na respectiva apólice como beneficiária, no caso de a Concessionária perder o direito de Concessão, já efectuada à data da assinatura do presente contrato, conforme cópia da respectiva apólice que se junta sob a designação de ANEXO F; -----
- b) Para cobertura de todos os riscos advenientes da realização das obras, instalações e equipamentos da Cidadela de Cascais, desde a data de início das obras de construção e até à sua conclusão, devendo a Concedente ser indicada na respectiva apólice como beneficiária, no caso de a Concessionária perder o direito de Concessão; -----
- c) De cobertura de danos em todas as construções, instalações e equipamentos que integram o estabelecimento da concessão, designadamente em resultado de acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestades, outros fenómenos da natureza e ainda actos ilícitos, banditismo e terrorismo; -----
- d) De responsabilidade civil da Concessionária perante terceiros, com um capital



seguro que deve garantir todas as responsabilidades inerentes às actividades a desenvolver, incluindo as actividades conexas e inerentes ao seu funcionamento.---

--- 3 – Os montantes dos seguros referidos nas alíneas b), c), e d) do número anterior são fixados pela Concedente, mediante proposta da Concessionária.-----

--- 4 – Não podem ter início quaisquer obras de construção na Cidadela de Cascais, sem a Concessionária apresentar à Concedente a apólice ou apólices comprovativas de terem sido realizados o seguro ou seguros destinados a cobrir a responsabilidade a que se refere a alínea b) do número anterior, os quais devem ser mantidos em vigor durante o prazo de execução das obras, estando a Concessionária igualmente obrigada a apresentar à Concedente o comprovativo da renovação dos seguros, até ao respectivo termo de validade.

--- 5 – A concessionária deve apresentar à Concedente o comprovativo da realização e pagamento dos diversos seguros, antes do início da exploração, bem como o comprovativo da renovação dos seguros, até ao respectivo termo de validade.-----

-----ARTIGO 30º-----

-----Caução-----

--- 1 – A Sociedade Concessionária prestou a favor da Concedente, com efeitos a partir da data que lhe foi determinada na notificação por ela realizada para esse fim, uma caução para garantir o exacto e pontual cumprimento das obrigações assumidas no contrato e processo de concurso, desde a data da assinatura do contrato de concessão até ao respectivo termo.---

--- 2 – O valor da caução, nunca inferior a um milhão de euros, é o seguinte:-----

- a) Até ao início da exploração, de montante correspondente a cinco por cento do montante total do investimento proposto, com a exclusão do IVA, ou seja, no valor de “um milhão, vinte e seis mil quinhentos e noventa e sete Euros” já prestada à data de assinatura do presente contrato; -----
- b) Posteriormente, de montante correspondente a cinco por cento do montante total



Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the word 'BILHETE' and several initials.

- das rendas previstas durante o decurso da Concessão, com exclusão do IVA. -----
- 3 - A caução, bem como o seu valor mínimo, são actualizadas anualmente, pela aplicação da taxa oficial de inflação determinada pelo Instituto Nacional de Estatística, referente ao ano civil anterior. -----
- 4 - A caução pode ser prestada por depósito em dinheiro, por títulos emitidos ou garantidos pelo estado ou ainda mediante garantia bancária ou seguro caução, nos termos previstos no Programa de concurso, Anexo B ao presente contrato. -----
- 5 - No prazo de vinte e dois dias contados da verificação do cumprimento, por parte da concessionária, de todas as obrigações contratuais, a concedente promove a liberação da caução a que se refere este artigo. -----
- 6 - Todos os encargos decorrentes da prestação de caução e seus reforços são da conta da Concessionária. -----

ARTIGO 31º

Penalidades

- Quando não lhe corresponda sanção mais grave, pelo incumprimento das obrigações assumidas pela Concessionária no âmbito do Contrato de Concessão, podem, mediante deliberação da concedente, ser-lhe aplicadas as penalidades de carácter pecuniário referidas no artigo seguinte, sem prejuízo das responsabilidades desta perante terceiros. -----

ARTIGO 32º

Multas

- 1 - As penalidades referidas no artigo anterior, consubstanciam-se na aplicação pela concedente de multa a fixar por esta, entre um montante mínimo de mil euros, e um máximo de quinhentos mil euros, segundo a gravidade da infracção praticada, a qual produz os seus efeitos, logo que comunicada por escrito à Concessionária, sem prejuízo do disposto no número cinco. -----



--- 2 -- Os limites das multas referidas no número anterior, são actualizadas nos termos e com os índices definidos para a actualização da caução, de acordo com o disposto no número três do artigo trigésimo do presente Contrato.-----

--- 3 -- As multas que não forem pagas voluntariamente até trinta dias após a data da notificação, são cobradas pelos meios que a lei permitir, reservando-se à Concedente a faculdade de se fazer recurso à caução prevista no artigo trigésimo. -----

--- 4 -- O pagamento das multas não isenta a Concessionária da responsabilidade civil que incorrer.-----

--- 5 -- O prazo para o pagamento das multas suspende-se, se, dentro do prazo referido no número três, a Concessionária apresentar oposição fundamentada e requerer a constituição de Tribunal Arbitral, para dirimir a questão, até à decisão final que for proferida.-----

--- 6 -- Às multas por incumprimento do prazo contratual de execução das obras de reabilitação da Cidadela de Cascais, aplicar-se-á o disposto no número um do artigo duzentos e um do Decreto-Lei número cinquenta e nove barra noventa e nove, de dois de Março, sendo a multa contratual diária calculada sobre o valor total do investimento a realizar até trinta e um de Dezembro de dois mil e doze, proposto pela Concessionária.-----

-----Capítulo VI-----

-----Modificações e extinção do Contrato de concessão-----

-----ARTIGO 33º-----

-----Subconcessão-----

--- 1 -- A Concessionária não pode subconceder, total ou parcialmente, a exploração da Concessão, sem prévia e expressa autorização da entidade Concedente.-----

--- 2 -- São nulos e de nenhum efeito os actos e contratos celebrados pela Concessionária com infracção do disposto no número anterior.-----

--- 3 -- No caso de subconcessão, a Concessionária mantém os direitos e fica sujeita às



Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a signature and the number '7'.

obrigações emergentes da relação jurídica de Concessão. -----

--- 4 - Cessando a relação jurídica de Concessão, seja qual for a causa, os contratos de subconcessão caducam automaticamente sem necessidade de interpelação ou qualquer notificação da Concedente à subconcessionária. -----

--- 5 - A subconcessão está sujeita a prévia comunicação à Direcção-Geral do Tesouro e Finanças. -----

ARTIGO 34º

Cedência de utilização

--- 1 - A Concessionária pode, com observância das limitações advinentes do presente contrato e na estrita medida dos direitos que pelo mesmo lhe são conferidos, ceder a terceiros utilizadores que disponham de idoneidade pessoal, técnica e financeira adequada para o efeito, o direito de utilização ou exploração dos espaços, edificações ou outras instalações na área objecto de Concessão, para fins de apoio comercial, de restauração ou de lazer. -----

--- 2 - As cessões mencionadas no número anterior estão sujeitas a autorização prévia e expressa da Concedente, a prestar por escrito, devendo para o efeito a Concessionária enviar à Concedente os elementos necessários para que esta possa aferir da adequabilidade e legalidade da cessão e em caso de recusa, pronunciar-se fundamentada e justificadamente acerca da mesma, no prazo de trinta dias após recepção pela Concedente do pedido de autorização. -----

--- 3 - Verificadas as formalidades e pressupostos previstos no número anterior as rendas e respectivos valores serão fixados pela Concessionária. -----

--- 4 - As rendas são liquidadas e cobradas pela Concessionária, constituindo proveitos desta. -----

--- 5 - São ineficazes perante a Concedente, os contratos de cessão não autorizados por



esta.-----

--- 6 – A cessão por qualquer forma do direito previsto no número um, está sujeita a prévia comunicação à Direcção-Geral do Tesouro e Finanças.-----

--- 7 – a Concessionária é responsável perante a Concedente pela eficiência, eficácia e qualidade dos serviços prestados por terceiros.-----

-----ARTIGO 35º-----

-----Cessão ou Transmissão da posição contratual da Concedente-----

--- 1 – A Concedente pode ceder ou transmitir a sua posição no contrato, bem como ceder ou transmitir quaisquer direitos, poderes ou faculdades emergentes dos mesmos ao Município de Cascais ou a qualquer entidade por este indicada.-----

--- 2 – A verificação de quaisquer dos actos ou negócios jurídicos previstos no número anterior é notificada à Concessionária, por escrito, mediante carta registada com aviso de recepção, na qual se comunica o respectivo objecto e a identidade do cessionário ou transmissário.-----

-----ARTIGO 36º-----

-----Extinção da Concessão-----

--- 1 – A concessão extingue-se:-----

a) - Por acordo entre a Concedente e Concessionária;-----

b) - Por rescisão;-----

c) - Por resgate;-----

d) - Pelo decurso do prazo.-----

--- 2 – A extinção da Concessão opera a reversão para a Concedente de todos os bens e direitos afectos à Concessão, tais como edifícios, instalações, obras, equipamentos, utensílios e benfeitorias, fixas e amovíveis, e ainda quaisquer outros funcionalmente integrados na Concessão, ainda que adquiridos e custeados pela Concessionária.-----



32
Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a signature and the number '2'.

--- 3 -- No caso de extinção da Concessão os bens são entregues, sem dependência de qualquer formalidade e livres de quaisquer ónus ou encargos, salvo se estes tiverem sido previamente autorizado pela Concedente, em boas condições de segurança, bem como de funcionamento e conservação.-----

--- 4 -- No caso de extinção da Concessão por decurso do plano ou por rescisão contratual, não pode a Concessionária invocar direito de retenção sobre os bens ou reclamar qualquer indemnização pelas benfeitorias realizadas.-----

--- 5 -- Serve de documento de referência para entrega dos bens afectos à Concessão, o último inventário à Concedente, nos termos do número seguinte.-----

--- 6 -- Para os efeitos, designadamente do disposto no número anterior, a Concessionária se tal lhe for solicitado pela Fiscalização, deve submeter à Concedente, até trinta e um de Março do ano respectivo, o inventário discriminativo do conjunto de bens afectos à Concessão, referido a trinta e um de Dezembro do ano anterior, com a indicação dos valores da aquisição e da data desta.-----

--- 7 -- A entrega dos bens é acompanhada de um auto de entrega, que será assinado por representantes da Concedente e da Concessionária.-----

--- 8 -- É da responsabilidade da Concessionária o cumprimento de todas as determinações de ordem legal aplicáveis ao estabelecimento da Concessão, o ressarcimento de quaisquer prejuízos ou danos causados a terceiros no exercício das actividades a desenvolver, bem como de todos os encargos, responsabilidades e obrigações que respeitem ao Período da Concessão, ainda que se vençam ou que se constituam decorrido que seja esse período.-----

-----ARTIGO 37º-----

-----Rescisão do contrato por incumprimento-----

--- 1 -- A Concedente pode rescindir o contrato de concessão em todos os casos de incumprimento grave das obrigações contratualmente assumidas pela Concessionária, que



33

não permitam à concedente alcançar os fins que se propõe com a realização do contrato de Concessão ou que não lhe permita prosseguir os projectos de requalificação e desenvolvimento propostos para a Cidadela de Cascais, nomeadamente, pela prática dos seguintes factos imputáveis à Concessionária:-----

- a) -- Utilização da área, bens e meios afectos à Concessão para fins distintos ou estranhos ao objecto e fins da concessão; -----
- b) -- O incumprimento dos prazos relativos ao início e conclusão das obras a realizar na Cidadela de Cascais; -----
- c) -- O incumprimento do prazo relativo ao início da exploração da Cidadela de Cascais; -----
- d) -- Concessão ou interrupção injustificada, total ou parcial, do exercício da actividade concessionada ou manutenção injustificada por um período superior a trezentos e sessenta e cinco dias do espaço concessionado ou de parte significativa do mesmo, sem utilização ou exploração; -----
- e) -- Oposição repetida ao exercício da fiscalização, ou reiterada desobediência ao teor das notificações legal ou contratualmente legítimas da Concedente; -----
- f) -- Deficiências na organização e funcionamento dos serviços concessionados, das quais resultem prejuízos graves para os utentes, utilizadores e visitantes da Cidadela de Cascais ou que ponham em causa a respectiva segurança; -----
- g) -- Penhora, arresto, arrolamento ou qualquer outra forma de apreensão de bens da Concessionária ou das participações sociais dos seus accionistas, que ponham em causa o bom funcionamento dos serviços concessionados ou a titularidade da Concessão, -----
- h) -- Construção, ampliação ou alteração das infra-estruturas sem que os respectivos projectos tenham sido aprovados pela Concedente ou quando aquelas sejam executadas em desconformidade com os projectos aprovados; -----



[Handwritten signatures and initials]

- i)--- A subconcessão total ou parcial da Concessão pela Concessionária, não autorizada pela Concedente;-----
- j)--- A cessão de utilização ou direito de exploração da Concessão a terceiros, não autorizada pela concedente; -----
- k)--- Quando com dolo, a concessionária fornecer informações falsas à concedente; -----
- l)--- Quando a Concessionária não acatar reiteradamente as recomendações feitas pela Concedente com vista à conservação e manutenção das instalações e equipamentos, indispensáveis ao seu bom funcionamento-----
- m)--- A violação da legislação aplicável à actividade a desenvolver;-----
- n)--- Quando se mostrem ineficazes as sanções previstas na lei ou as multas previstas no Contrato;-----
- o)--- Pela ocorrência de sequestro, nos termos do número sete do artigo trigésimo nono;--
- p)--- Em caso de insolvência da Concessionária;-----
- q)--- Em caso de falta de pagamento pontual das contrapartidas e renda, fixa ou variável, devida pela Concessionária à Concedente. -----
- 2 --- Não há lugar à rescisão quando os factos forem imputáveis a conduta meramente culposa da Concessionária e sem que esta seja notificada para, em prazo razoável a definir casuisticamente, mas não superior a cento e vinte dias, fazer cessar a situação de incumprimento em que se encontrar e cumprir integralmente as suas obrigações, sob pena de, não o fazendo, incorrer nesta sanção. -----
- 3 --- A rescisão da Concessão pelo Concedente deve ser comunicada à Concessionária por escrito, produzindo efeitos a partir da respectiva notificação.-----
- 4 --- No caso de rescisão por culpa da Concessionária esta é responsável por todos os prejuízos daí decorrentes. -----
- 5 --- A Concessionária pode rescindir o contrato de concessão com fundamento em



- i)--- A subconcessão total ou parcial da Concessão pela Concessionária, não autorizada pela Concedente;-----
- j)--- A cessão de utilização ou direito de exploração da Concessão a terceiros, não autorizada pela concedente; -----
- k)--- Quando com dolo, a concessionária fornecer informações falsas à concedente; -----
- l)--- Quando a Concessionária não acatar reiteradamente as recomendações feitas pela Concedente com vista à conservação e manutenção das instalações e equipamentos, indispensáveis ao seu bom funcionamento-----
- m)--- A violação da legislação aplicável à actividade a desenvolver;-----
- n)--- Quando se mostrem ineficazes as sanções previstas na lei ou as multas previstas no Contrato;-----
- o)--- Pela ocorrência de sequestro, nos termos do número sete do artigo trigésimo nono;--
- p)--- Em caso de insolvência da Concessionária;-----
- q)--- Em caso de falta de pagamento pontual das contrapartidas e renda, fixa ou variável, devida pela Concessionária à Concedente. -----
- 2 - Não há lugar à rescisão quando os factos forem imputáveis a conduta meramente culposa da Concessionária e sem que esta seja notificada para, em prazo razoável a definir casuisticamente, mas não superior a cento e vinte dias, fazer cessar a situação de incumprimento em que se encontrar e cumprir integralmente as suas obrigações, sob pena de, não o fazendo, incorrer nesta sanção. -----
- 3 - A rescisão da Concessão pelo Concedente deve ser comunicada à Concessionária por escrito, produzindo efeitos a partir da respectiva notificação.-----
- 4 - No caso de rescisão por culpa da Concessionária esta é responsável por todos os prejuízos daí decorrentes. -----
- 5 - A Concessionária pode rescindir o contrato de concessão com fundamento em



incumprimento das obrigações do Concedente, se do mesmo resultarem perturbações que ponham em causa o exercício das actividades concedidas. -----

--- 6 – Com excepção do pagamento do valor das contrapartidas devidas pela concessão e do valor a pagar em função da opção quanto ao prazo da Concessão, integrantes da Parte Económica da Proposta apresentada, não constitui incumprimento do contrato, a não coincidência dos valores e pressupostos financeiros constantes da mesma Parte Económica da Proposta, que resultem de alterações posteriores à apresentação da mesma, desde que se verifique o cumprimento cabal e sem perda de qualidade de toda a Parte Técnica da Proposta e o respectivo licenciamento seja autorizado pelas entidades competentes. -----

-----ARTIGO 38º-----

-----Resgate-----

--- 1 – A Concedente pode resgatar a Concessão, sempre que motivos de interesse público o justifiquem e tenham decorrido pelo menos dez anos, desde o início do contrato, mediante aviso feito à Concessionária, por carta registada com aviso de recepção enviada com pelo menos um ano de antecedência. -----

--- 2 – Decorrido o prazo de um ano sobre o aviso de rescisão, a Concedente assume todos os direitos e obrigações contraídos pela Concessionária anteriormente à data deste aviso, incluindo os relativos ao pessoal e ainda as que tenham sido autorizadas pelo Concedente. --

-----ARTIGO 39º-----

-----Sequestro-----

--- 1 – A Concedente pode assumir a exploração da Concessão, no caso de se verificar ou estar iminente a sua cessação total ou parcial, por causa imputável à Concessionária ou caso se verifiquem graves deficiências na sua organização e funcionamento ou no estado geral das instalações e equipamentos susceptíveis de comprometer a regularidade da exploração, que não sejam por esta sanadas no prazo máximo de sessenta dias a contar da recepção de



36
Handwritten signatures and initials in blue ink.

notificação devidamente fundamentada pela Concedente.-----

--- 2 – Durante o sequestro, para além dos encargos necessários com a manutenção dos serviços, a Concessionária suporta as despesas extraordinárias que comprovadamente haja a fazer para o restabelecimento da normalidade da exploração que não possam ser cobertas pelas receitas cobradas.-----

--- 3 – Os montantes recebidos pela Concedente provenientes da administração e exploração realizada nos termos do número um, depois da liquidação dos encargos e despesas referidas no número anterior, bem como as despesas que a concedente tiver de suportar por causa da administração, reverterem para a Concessionária.-----

--- 4 – Se os montantes provenientes da administração e exploração realizada nos termos do número um não forem suficientes para cobrir os custos e despesas previstos no número anterior, a Concedente pode cobrar o montante em falta por recurso à caução prevista no artigo trigésimo, salvo se a Concessionária o liquidar depois de notificada pela Concedente para o efeito, dentro do prazo que for fixado.-----

--- 5 – Durante o período de sequestro, a Concedente deve actuar com a diligência de um gestor criterioso na exploração da Cidadela de Cascais, promovendo o que for necessário para fazer cessar as razões que determinaram o sequestro. -----

--- 6 – Logo que cessem as razões de sequestro, a Concessionária é notificada para retomar, no prazo razoável que lhe for fixado, a regular exploração da Cidadela de Cascais. -----

--- 7 – Se a Concessionária não quiser ou poder retomar a exploração ou se, tendo-o feito, continuarem a verificar-se as graves deficiências na organização e funcionamento dos serviços, pode ser declarada pela Concedente a imediata rescisão do contrato de Concessão.

-----ARTIGO 40º-----

-----Indemnizações-----

--- 1 – A extinção da Concessão por decurso do prazo, não dá só por si, lugar a qualquer



indemnização à Concedente ou à Concessionária.-----

--- 2 – A extinção da Concessão por acordo, tem os efeitos que forem convencionados pelas partes, designadamente quanto a indemnizações.-----

--- 3 – Extinguindo-se a Concessão por resgate, a Concessionária tem direito a uma indemnização pelos danos emergentes e pelos lucros cessantes, a apurar, nos termos seguintes:-----

- a) - Pelo valor das benfeitorias realizadas pela Concessionária nos edifícios e instalações afectos à Concessão, tendo em conta a desvalorização das mesmas, considerando o número de anos de concessão já decorrido, calculado de acordo com a seguinte formula:-----

$$V_i = V_b - \frac{V_b \times X}{n}$$

--- Em que:-----

--- V i, é o valor da indemnização;-----

--- V b, é o valor das benfeitorias;-----

--- X, é o número de anos decorrido à data do resgate, desde o início da concessão;-----

--- n, é o número de anos correspondente ao prazo da concessão;-----

- b) - Pelo valor dos equipamentos e bens afectos à Concessão custeados pela Concessionária, considerando o seu valor de balanço à data da extinção, líquido das amortizações acumuladas;-----

- c) - Por cada ano que faltar para o termo da Concessão, até a um máximo de cinco anos, a Concessionária recebe ainda uma anuidade, correspondente à média do lucro líquido da exploração, depois de impostos, nos últimos cinco anos que precederem o Resgate;-----

--- 4 – O pagamento da indemnização prevista no número anterior, pode ser realizado de



[Handwritten signature]

36
[Handwritten notes and initials]

uma só vez ou em anuidades, conforme o determinar a concedente, até ao limite previsto para o termo do prazo da Concessão.-----

--- 5 – No caso de extinção da Concessão por rescisão, o Contraente que dela se prevaleça, deve ser indemnizado pelos prejuízos que lhe forem causados.-----

-----ARTIGO 41º-----

-----Casos de força maior-----

--- 1 – Pode cessar a responsabilidade da Concessionária sempre que ocorra caso de força maior, nomeadamente, catástrofe natural, guerra ou insurreição e ainda quando se verifique, por facto não imputável à Concessionária, acidente grave que afecte de forma significativa a construção e/ou exploração e ao qual a Concessionária não possa opor-se por meios razoáveis.-----

--- 2 – A Concessionária deve informar, o mais rapidamente possível, a Concedente relativamente à ocorrência de qualquer facto que caia no âmbito do definido no número anterior, devendo as partes reunir-se de imediato, a fim de acordarem as condições em que a primeira pode cumprir as suas obrigações legais e contratuais.-----

-----Capítulo VII-----

-----Consignação-----

-----ARTIGO 42º-----

-----Consignação-----

--- 1 - A consignação dos edifícios, instalações e área concessionada, tem lugar no prazo máximo de quinze dias, após a emissão dos competentes licenciamentos administrativos para início das obras de construção/reabilitação a levar a efeito na Cidadela de Cascais, da qual será lavrado o respectivo auto, que é assinado pelos representantes das partes.-----

--- 2 – Com a consignação é transmitida pela Concedente à Concessionária a posse dos edifícios, instalações e área concessionada identificada no Anexo I integrante do Anexo A



ao presente contrato, os quais ficam afectos à administração da Concessionária.-----

----- **Capítulo VIII** -----

----- **Resolução de Litígios** -----

----- **ARTIGO 43º** -----

----- **Tribunal Arbitral** -----

--- 1 -- Todos os litígios emergentes da celebração, interpretação, validade e execução do contrato administrativo de Concessão de exploração, concepção e reabilitação da Cidadela de Cascais para fins de utilidade turística e cultural, são submetidos a julgamento de um Tribunal Arbitral.-----

--- 2 -- O Tribunal Arbitral funciona em Cascais, sendo constituído por três árbitros, um nomeado pela Concedente, outro pela Concessionária e o terceiro, que preside, cooptado pelos dois árbitros anteriormente nomeados.-----

--- 3 -- Se qualquer das partes não nomear a seu árbitro dentro de um prazo de quinze dias contados após a data em que for convidado a fazê-lo pela outra, ou se quinze dias depois de indicados os dois árbitros cuja designação cabe às partes não houver acordo quanto à cooptação do presidente, a escolha do ou dos árbitros em falta é feita pelo presidente do Tribunal Central Administrativo Sul.-----

----- **ARTIGO 44º** -----

----- **Funcionamento do Tribunal** -----

--- 1 -- O Tribunal Arbitral julga de acordo com as regras de equidade, devendo a decisão ser proferida dentro do prazo de três meses, contados a partir da data de nomeação do último dos três árbitros, a qual é irrecorrível.-----

--- 2 -- Os encargos do processo arbitral ficam a cargo da parte que haja decaído na questão suscitada e, decaído ambas, são os ditos encargos repartidos pelo Concedente e pela Concessionária proporcionalmente ao respectivo decaimento, conforme for fixado na



90
P

decisão do Tribunal Arbitral.-----

--- 3 – Em tudo quanto não previsto na presente Regulamentação da Arbitragem, recorrer-se-á supletivamente ao estatuído na Lei número trinta e um barra oitenta e seis, de vinte e nove de Agosto, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei número trinta e oito barra dois mil e três, de oito de Março.-----

-----Capítulo IX-----

-----Disposições Finais-----

-----ARTIGO 45º-----

-----Extensão do Contrato-----

--- 1 – Fazem parte integrante do presente contrato, o Caderno de Encargos – Anexo A, o Programa de concurso – Anexo B, a Proposta do Concessionário – Anexos C, D, e E, e Apólice de Seguro – Anexo F.-----

--- 2 – Qualquer alteração ao presente contrato deverá ser formalizada como adenda ao mesmo e após acordo entre as partes.-----

-----ARTIGO 46º-----

-----Interpretação-----

--- Em caso de dúvida, prevalecem em primeiro lugar o texto do contrato e seguidamente, pela ordem exposta, o Caderno de Encargos o Programa de Concurso e em último lugar a proposta apresentada pela Concessionária.-----

-----ARTIGO 47º-----

---Deliberação de Autorização, Abertura, Anuncio e Publicações do Concurso para a Concessão de Exploração, Concepção e Reabilitação da Cidadela de Cascais, respectiva Adjudicação e aprovação de minuta contratual-----

--- 1 – O procedimento de Concurso Público Internacional relativo ao presente contrato lançado conforme Anúncios publicados no Diário da República II Série, número cento e



quarenta e quatro de vinte e oito de Julho de dois mil e oito e no Jornal Oficial da União Europeia S cento e quarenta e dois, de vinte e quatro de Julho de dois mil e oito, foi autorizado mediante deliberação do Conselho de Administração da Concedente, expressa na Acta número vinte e oito, de dois de Julho de dois mil e oito. -----

--- 2 - A presente Concessão de Exploração, Concepção e Reabilitação da Cidadela de Cascais foi objecto de adjudicação à Concessionária, mediante Deliberação do Concelho de Administração da Concedente, expressa na Acta número trinta e oito, de três de Março de dois mil e nove.-----

--- 3 - A autorização para a celebração do presente contrato e respectiva minuta foram aprovadas por Deliberação do Concelho de Administração da Concedente, expressas nas Actas números quarenta e um e quarenta e dois, vinte e um de Julho de dois mil e nove e de dois de Outubro do mesmo ano, respectivamente. -----

--- A "FORTALEZA DE CASCAIS, E.M.,"-----

Benedito Henri de Melo Pinto Gonçalves
Os. Luis Vitorino de Sousa

--- A "PESTANA CIDADELA, INVESTIMENTOS TURISTICOS, S.A.,"-----

Paulo António
Ribeiro

--- O NOTÁRIO,-----

António Soares



- 3) «Polme de frutos» a parte comestível de frutos inteiros, eventualmente descascados ou sem sementes, reduzida a polme por peneiração ou um processo similar;
- 4) «Extracto aquoso de frutos» o extracto aquoso de frutos que, salvaguardadas as perdas inevitáveis em condições de boas práticas de fabrico, contém todos os constituintes hidrossolúveis dos frutos utilizados;
- 5) «Açúcares» os seguintes açúcares autorizados:
 - 1.º Os açúcares definidos na legislação sobre os açúcares destinados à alimentação humana;
 - 2.º O xarope de frutose;
 - 3.º Os açúcares extraídos de frutos;
 - 4.º O açúcar mascavado.

B — Tratamentos das matérias-primas. — 1 — Os produtos definidos nos n.ºs 1), 2), 3) e 4) da parte A podem ser submetidos aos seguintes tratamentos:

Tratamentos pelo calor ou pelo frio;

Liofilização;

Concentração, se tal for tecnicamente possível;

Com excepção das matérias-primas utilizadas no fabrico de produtos «extra»: utilização de dióxido de enxofre (E 220) ou dos seus sais (E 221, E 222, E 223, E 224, E 226 e E 227) como auxiliar de fabrico desde que não se exceda o teor máximo de dióxido de enxofre fixado na legislação em vigor relativa a aditivos alimentares, com excepção dos corantes e edulcorantes, nos produtos definidos na parte I do anexo I.

2 — Os damascos e as ameixas destinados ao fabrico de doces podem ser submetidos a outros tratamentos de desidratação além da liofilização.

3 — As cascas de citrinos podem ser conservadas em salmoura.

Decreto-Lei n.º 231/2003

de 27 de Setembro

A Directiva n.º 2000/29/CE, do Conselho, de 8 de Maio, relativa às medidas de protecção fitossanitária destinadas a evitar a introdução e dispersão de organismos prejudiciais aos vegetais e produtos vegetais na Comunidade, não necessitou de ser transposta para a ordem jurídica interna por se tratar de uma directiva de consolidação, sendo que o direito que esta directiva codificou já se encontrava transposto para o direito nacional pelo Decreto-Lei n.º 14/99, de 12 de Janeiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 517/99, de 4 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 63/2000, de 19 de Abril.

Por força da aprovação de outras directivas comunitárias, o citado decreto-lei foi alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 160/2000, 269/2001, 172/2002 e 142/2003, respectivamente, de 27 de Julho, de 6 de Outubro, de 25 de Julho e de 2 de Julho.

A recente aprovação da Directiva n.º 2003/47/CE, da Comissão, de 4 de Junho, que altera a Directiva n.º 2000/29/CE, do Conselho, de 8 de Maio, relativa às medidas de protecção fitossanitária destinadas a evitar a introdução e dispersão de organismos prejudiciais

aos vegetais e produtos vegetais na Comunidade, consagra algumas disposições que já se encontram consagradas no direito nacional, nomeadamente pelo Decreto-Lei n.º 142/2003, de 2 de Julho, no entanto, as restantes disposições implicam que sejam alterados os anexos IV e V do referido Decreto-Lei n.º 14/99, de 12 de Janeiro.

Deste modo, procede-se à transposição da citada directiva, introduzindo-se alterações aos referidos anexos do Decreto-Lei n.º 14/99, de 12 de Janeiro.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Transposição de directiva

O presente diploma transpõe para a ordem jurídica interna a Directiva n.º 2003/47/CE, da Comissão, de 4 de Junho, relativa às medidas de protecção fitossanitária destinadas a evitar a introdução e dispersão de organismos prejudiciais aos vegetais e produtos vegetais na Comunidade.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 14/99, de 12 de Janeiro

Os anexos IV e V do Decreto-Lei n.º 14/99, de 12 de Janeiro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 517/99, de 4 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelos Decretos-Leis n.ºs 63/2000, 160/2000, 269/2001, 172/2002 e 142/2003, respectivamente, de 19 de Abril, de 27 de Julho, de 6 de Outubro, de 25 de Julho e de 2 de Julho, são alterados do seguinte modo:

- a) No anexo IV, parte A, secção I, n.º 34, na coluna da esquerda, são suprimidos os termos «Chipre» e «Malta»;
- b) No anexo V, parte B, secção I, n.º 7, na alínea b), são suprimidos os termos «Chipre» e «Malta».

Artigo 3.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 21 de Agosto de 2003. — *José Manuel Durão Barroso* — *António Manuel de Mendonça Martins da Cruz* — *Armando José Cordeiro Sevinato Pinto*.

Promulgado em 11 de Setembro de 2003.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 15 de Setembro de 2003.

O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

Decreto-Lei n.º 232/2003

de 27 de Setembro

O Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, modificado pelo Decreto-Lei n.º 14/94, de 20 de Janeiro, conferiu à ENATUR os poderes gerais de concedente,

em representação do Estado, para a concessão da construção e exploração da marina de Cascais. Por força daquele diploma, nos termos das bases gerais da concessão a ele anexos, foi celebrado em 21 de Setembro de 1995 o contrato de concessão respectivo.

A posição de concedente de um empreendimento com a natureza da marina de Cascais não veio a revelar-se, dada a sua natureza específica, adequado à ENATUR, cuja missão tradicional tem sido a de explorar um património hoteleiro de características singulares. O Governo decidiu entretanto orientar a ENATUR, de que é accionista único, para a sua actividade essencial de exploração das Pousadas de Portugal, com o consequente abandono de outras actividades que, em última análise, prejudicam aquele objectivo.

Em consequência, é necessário atribuir os poderes de concedente que agora cabem à ENATUR a outra entidade. Dada a localização da marina e o conjunto de actividades a desenvolver e os seus impostos no concelho respectivo, o município de Cascais é a entidade que melhor colocada se encontra para assegurar essas funções.

Ouvido a este propósito, o município de Cascais concordou com a solução agora adoptada.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

Os poderes gerais de concedente, em representação do Estado, bem como os restantes poderes atribuídos à ENATUR pelo Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 14/94, de 15 de Fevereiro, e no respectivo anexo I, são conferidos ao município de Cascais.

Artigo 2.º

Direitos e obrigações

1 — O município de Cascais sucede à ENATUR em todos os direitos e obrigações relativos à concessão da marina de Cascais e assume a posição daquela empresa em todas as situações jurídicas emergentes da mesma.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Estado, através do Instituto de Financiamento e Apoio ao Turismo (IFT), presta garantia ao município de Cascais relativa a contingência inerente ao processo que corre os seus termos em tribunal arbitral entre a ENATUR e a concessionária.

Artigo 3.º

Referências

Todas as referências feitas à ENATUR no Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, e no Decreto-Lei n.º 14/94, de 15 de Fevereiro, bem como em todos os documentos relativos à concessão da marina de Cascais, devem ser entendidas como feitas ao município de Cascais.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 7 de Agosto de 2003. — *José Manuel Durão Barroso* — *Maria*

Manuela Dias Ferreira Leite — *Carlos Manuel Tavares da Silva* — *António Pedro de Nobre Carmona Rodrigues*.

Promulgado em 11 de Setembro de 2003.

Publique-se.

O Presidente da República, *JORGE SAMPAIO*.

Referendado em 15 de Setembro de 2003.

O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

Decreto-Lei n.º 233/2003

de 27 de Setembro

O dinamismo do empreendimento do sistema de metro ligeiro da área metropolitana do Porto tem suscitado sucessivas alterações ao regime legal da sua concessão, as denominadas bases da concessão, vertidas inicialmente no Decreto-Lei n.º 394-A/98, de 15 de Dezembro.

Essas alterações têm decorrido de necessidades pontuais, se bem que importantes, de revisão do regime legal da concessão determinadas pelas vicissitudes muito próprias do arranque e realização das obras, seus fornecimentos e funcionamento do sistema de transporte.

A Lei n.º 161/99, de 14 de Setembro, veio inserir no quadro legal da concessão a previsão da segunda fase do sistema nos termos que vieram a resultar na actual alínea b) da base VI das bases da concessão.

Ora, tendo-se constatado a conveniência funcional de inserir a linha denominada «Aeroporto Internacional Francisco Sá Carneiro», antes programado para a 2.ª fase do sistema, na 1.ª fase agora em execução por se tratar de um ramal da linha da Póvoa, que assegurará a intermodalidade entre o sistema de metro ligeiro e o transporte aéreo, permitindo a integração desta linha nas redes transeuropeias de transportes, ao assegurar a ligação do Aeroporto ao centro da cidade do Porto, procede-se à alteração da configuração legal do sistema constante da supra mencionada base VI.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo único

Alteração das bases da concessão

A base VI das bases da concessão do sistema de metro ligeiro do Porto aprovadas pelo Decreto-Lei n.º 394-A/98, de 15 de Dezembro, com a redacção decorrente da Lei n.º 161/99, de 14 de Setembro, do Decreto-Lei n.º 261/2001, de 26 de Setembro, do Decreto-Lei n.º 249/2002, de 19 de Novembro, do Decreto-Lei n.º 33/2003, de 24 de Fevereiro, e do Decreto-Lei n.º 166/2003, de 24 de Julho, passa a ter a redacção seguinte:

«Base VI

Composição e características gerais do sistema

O sistema terá a seguinte composição e características gerais, que a concessionária assegurará na sua construção e funcionamento:

a) A rede do sistema é composta pelos troços seguintes:

Hospital de São João-Trindade-Santo Ovídeo;



c)

d) Os veículos automóveis, com lotação igual ou superior a sete lugares, incluindo o do condutor, adquiridos pelos municípios e freguesias, mesmo que em sistema de *leasing* para transporte de crianças em idade escolar do ensino básico.»

Aprovada em 29 de Junho de 2006.

O Presidente da Assembleia da República, em exercício, *Manuel Alegre de Melo Duarte*.

Promulgada em 20 de Julho de 2006.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendada em 21 de Julho de 2006.

O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei n.º 149/2006

de 2 de Agosto

O Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 14/94, de 20 de Janeiro, estabeleceu as condições a que devia obedecer a concessão para a construção e a exploração da marina de recreio de Cascais. Esta, cumprindo os objectivos que nortearam aqueles diplomas, é um empreendimento vital no apoio à marinha de recreio e aos desportos náuticos em geral, constituindo em si mesma um fundamental pólo turístico potenciador do desenvolvimento dos municípios da Costa do Estoril.

A experiência já acumulada, resultante dos importantes eventos náuticos nacionais e internacionais ali apoiados e da grande frequência pública dos estabelecimentos prestadores de serviços turísticos e de comércio e manutenção náutica nela sediados, mostra que o actual espaço dominial que integra a concessão é insuficiente para suprir todas as necessidades.

Acréscce que, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22/2004, de 3 de Março, a parte do prédio militar (PM) n.º 12/Cascais designada «Cidadela de Cascais», que confina com a marina de recreio de Cascais, foi desafectada do domínio público militar com vista a ser reafectada à Câmara Municipal de Cascais para ali se desenvolverem actividades de âmbito cultural e utilidade turística, possibilitando que marina e Cidadela venham a constituir um conjunto harmónico com manifesto interesse público, ao serviço da cultura do turismo e do desporto.

Por sua vez, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 79/2006, de 26 de Junho, foi desafectada do domínio público militar, e autorizada a cessão a título definitivo à Câmara Municipal de Cascais, a parte do PM n.º 12/Cascais designada «Fosso da Cidadela de Cascais», por forma a permitir a construção do parque auto de estacionamento subterrâneo da marina de Cascais.

Nestes termos, importa proceder à alteração dos terrenos delimitados no mapa constante do anexo II do referido Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, de modo a incluir aquelas áreas.

Diário da República, 1.ª série — N.º 148 — 2 de Agosto de 2006

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo único

O mapa constante do anexo II do Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 14/94, de 20 de Janeiro, é substituído pelo mapa anexo ao presente decreto-lei, que dele faz parte integrante.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 25 de Maio de 2006. — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa — António Luís Santos Costa — Manuel Pedro Cunha da Silva Pereira — Luís Filipe Marques Amado — Mário Lino Soares Correia*.

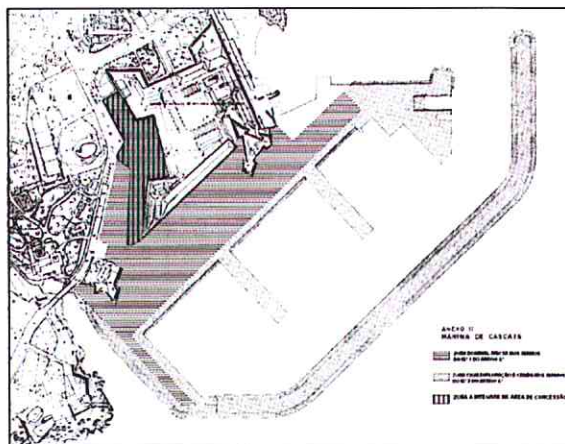
Promulgado em 21 de Julho de 2006.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 24 de Julho de 2006.

O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.



Resolução do Conselho de Ministros n.º 93/2006

Em 24 de Julho de 2001, ao abrigo do regime contratual de investimento estrangeiro, foi celebrado, entre o Estado Português e o Grupo Saint-Gobain, um contrato de investimento que teve por objecto a expansão e modernização da unidade fabril da Saint-Gobain Mondago, S. A., localizada na Figueira da Foz, para a produção de vidro de embalagens para a indústria de bebidas e alimentar.

A esta opção de investimento estiveram subjacentes as previsões do Grupo Saint-Gobain quanto ao aumento significativo da procura daquele produto, a partir de 2004, o que permitiria absorver o excesso de capacidade instalada na Europa e tornaria viável o acréscimo de capacidade da fábrica em Portugal, que passaria, em 2005, a operar com três fornos.

No entanto, a subsequente evolução negativa da conjuntura económica na Europa, com a estagnação da maior parte dos mercados do lado da procura, agravada ainda nos dois últimos anos, determinou uma alteração da estratégia do Grupo Saint-Gobain que presidiu à



2497 19-05 9

[Handwritten signatures and initials]

**CONTRATO
DE CONCESSÃO DA CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DA
MARINA DE CASCAIS**

Entre:

1º O ESTADO PORTUGUÊS, neste acto representado nos termos dos números um e dois do artigo 1º do Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, pela ENATUR - EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S.A., sociedade anónima de capitais públicos, com sede na Avenida Santa Joana Princesa, n.º 10-A, em Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º 3.810/930431, com o capital social de 1.657.500.000\$00 e o cartão de identificação de pessoa colectiva n.º 500992933, representada pelo seu Presidente do Conselho de Administração, DR. PEDRO ANTUNES DE ALMEIDA, casado, natural de Lisboa, freguesia da Lapa, residente na Rua Cidade de Faro, Quinta das Ávenças, Bloco B1, primeiro andar C, na Parede, concelho de Cascais e pelo Administrador, ENGR. RODRIGO ABOIM ASCENSÃO DE SAUDE E LEMOS, casado, natural de Lisboa, freguesia do Campo Grande, residente na Avenida Duque de Loulé, n.º 70, quarto andar esquerdo, em Lisboa, doravante designado por "ESTADO";

e

2º MARCASCAIS - SOCIEDADE CONCESSIONÁRIA DA MARINA DE CASCAIS, S.A., com sede nas Arcadas do Parque, lado nascente, loja dezêito-A, no Estoril, em Cascais, titular do cartão de identificação de pessoa colectiva provisório n.º 873004207, com o capital social de quinhentos milhões de escudos, realizado em trinta por cento, constituída por escritura de 12 de Setembro de 1995 lavrada de folhas 46 A 48 do Livro 79-B das notas do 2º Cartório Notarial de Lisboa, representada pelos administradores com poderes para este acto, de acordo com o estabelecido no número quatro do artigo décimo oitavo do respectivo contrato de sociedade, Senhores JUAN RAMON DE CLASCA MARTIN, casado, natural de Espanha, de nacionalidade espanhola, residente em Apelles Mestre, nºs 12-14, Bellaterra, em Barcelona, Espanha, PEDRO MANUEL BAUMBERG GARCIA, divorciado,



natural de Lisboa, freguesia de São Sebastião da Pedreira, residente no Alto das Flores, n.º 10, terceiro andar B, em Cascais e SALVADOR SIMÓN CRUZ, casado, natural de Espanha, de nacionalidade espanhola, residente na Avenida Diagonal, n.º 415, quinto andar, em Barcelona, Espanha, doravante designada "MARCASCAIS"; e

CONSIDERANDO que, nos termos do n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, foram conferidos à ENATUR - EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S.A., em representação do ESTADO, os poderes gerais de CONCEDENTE;

CONSIDERANDO que, nos termos do concurso público aberto por força do disposto no artigo 2.º do citado Decreto-Lei n.º 335/91, foi adjudicada à MARCASCAIS a CONCESSÃO da construção e de exploração da MARINA DE CASCAIS;

CONSIDERANDO que, por despacho de 20 de Setembro de 1995 do Senhor Ministro do Comércio e Turismo foi homologada a minuta do CONTRATO de CONCESSÃO a celebrar entre o ESTADO e a MARCASCAIS, de acordo com o estabelecido no n.º 2 do artigo 3.º do citado Decreto-Lei n.º 335/91;

É celebrado e reciprocamente aceite o CONTRATO de CONCESSÃO da construção e da exploração da MARINA DE CASCAIS que será regulado pelo disposto nas Cláusulas seguintes:

CAPÍTULO I DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 1.ª OUTORGA DA CONCESSÃO

1. Pelo presente CONTRATO o ESTADO, representado pela ENATUR, outorga à MARCASCAIS a CONCESSÃO, em regime de serviço público, da construção e exploração da "MARINA DE CASCAIS", situada junto à



12497 19-03-9

[Handwritten signatures and initials]

cidade de Cascais, nos termos dos mapas constantes dos Anexos II e III ao Decreto-Lei n.º 335/91, para apoio à navegação e abrigo de embarcações de recreio, bem como das instalações e serviços de natureza industrial e comercial operacionais, complementares e acessórios, nos termos e condições constantes das cláusulas seguintes.

2. No caso da perda do domínio absoluto do ESTADO sobre a ENATUR os direitos e obrigações da ENATUR decorrentes do presente CONTRATO serão transferidos para o serviço ou entidade pública que for designado pelo Membro do Governo responsável pela área do turismo.

CLÁUSULA 2.^a DEFINIÇÕES

Neste CONTRATO e nos demais documentos que o integram, salvo se do contexto claramente resultar sentido diferente, as palavras e termos a seguir indicados terão o significado que para cada um é indicado a seguir:

- | | |
|--------------------------|---|
| - DECRETO-LEI n.º 335/91 | - o Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 14/94, de 20 de Janeiro; |
| - ESTADO | - o Estado Português; |
| - ENATUR | - a sociedade ENATUR - Empresa Nacional de Turismo, S.A.; |
| - MARCASCAIS | - a sociedade MARCASCAIS - SOCIEDADE CONCESSIONÁRIA DA MARINA DE CASCAIS, S.A.; |
| - CONTRATO | - o presente CONTRATO de CONCESSÃO; |
| - CONCESSÃO | - a CONCESSÃO de construção e exploração da MARINA DE CASCAIS; |
| - MARINA DE CASCAIS | - o complexo que constitui o objecto da CONCESSÃO; |
| - MARINA | - a MARINA DE CASCAIS; |



- ENTIDADE CONCEDENTE - o ESTADO representado pela ENATUR;
- CONCEDENTE - o ESTADO representado pela ENATUR;
- CONCESSIONÁRIA - a MARCASCASIS;
- EMPRESA CONCESSIONÁRIA - a MARCASCASIS;
- REGIME GERAL DAS EMPREITADAS DE OBRAS PÚBLICAS - o Decreto-Lei n.º 403/95, de 10 de Dezembro e os diplomas que o alterarem ou substituírem;
- REGULAMENTO - Regulamento de Exploração e utilização da MARINA;
- ENTIDADE RESGATANTE - o ESTADO.

CLÁUSULA 3.ª

NORMAS REGULADORAS DA CONCESSÃO

A CONCESSÃO e as relações entre a ENTIDADE CONCEDENTE e a EMPRESA CONCESSIONÁRIA serão reguladas pelas cláusulas contratuais, pelo REGULAMENTO de Exploração e Utilização da MARINA DE CASCAIS, pelo Decreto-Lei n.º 375/91, pelo Decreto-Lei n.º 14/94, e na falta de disposição contratual ou legal específica, pelos princípios gerais vigentes em matéria de CONCESSÃO de exploração de bens, de serviços públicos e de obras públicas (Decreto-Lei n.º 405/93, de 10 de Dezembro).

CLÁUSULA 4.ª

OBJECTO DA CONCESSÃO

A CONCESSÃO outorgada nos termos do presente CONTRATO 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".



2497 19-05-9

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CLÁUSULA 5ª
FORMA DA CONCESSÃO

1. A CONCESSÃO da construção e exploração do complexo da MARINA DE CASCAIS é feita unitariamente pelo presente CONTRATO, para as zonas afectadas e cedidas.

2. Fazem parte integrante do presente CONTRATO:

a) O Processo do Concurso Público Internacional para Adjudicação da CONCESSÃO da Construção e da Exploração da MARINA DE CASCAIS realizado pela RESATUR em 2 de Novembro de 1994, que constitui o Anexo I ao presente contrato;

b) A proposta e esclarecimentos adicionais apresentados pelo consórcio CASCAISMARINA no âmbito do Concurso referido na alínea anterior, que constitui o Anexo II ao presente contrato.

3. Em caso de divergência entre o disposto no presente CONTRATO e qualquer dos documentos ou diplomas referidos na Cláusula 3ª e no número anterior aplicar-se-á, sem prejuízo de normas legais de natureza imperativa, o disposto no presente CONTRATO. Em caso de omissão do presente CONTRATO aplicar-se-á sucessivamente o disposto nos documentos e diplomas referidos na Cláusula 3ª e nas alíneas a) e b) do número anterior.

CLÁUSULA 6ª
ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO

1. A MARINA DE CASCAIS compreende as zonas domaniais delimitadas no mapa Anexo II, ao Decreto-Lei n.º 335/91, 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 MARCASCAIS na área da MARINA, desde que fisicamente integrados e funcionalmente indissociáveis da



5

exploração da MARINA, designadamente os previstos no n.º 1 da Cláusula 9.ª 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 pórtilho, 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 e identificados no n.º 1 da Cláusula 9.ª.

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 submeterá à aprovação do Ministro do Mar, e se for caso disso da Câmara Municipal de Cascais, 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 submeterá à aprovação do Ministro do Comércio e Turismo, e se for caso disso da Câmara Municipal de Cascais, os projectos de obras não portuárias que impliquem alterações aos projectos iniciais.



2457 19-03-9

[Handwritten signatures and initials]

5. Os projectos referidos nos n.ºs 3 e 4 considerar-se-ão aprovados se, no prazo de trinta dias, contados da recepção dos respectivos pedidos não for comunicada à ENATUR decisão expressa sobre os mesmos, caso em que a ENATUR deverá prontamente notificar a MARCASCAIS.

6. A ENATUR colaborará com a MARCASCAIS na remoção das questões que porventura tenham impedido ou condicionado a aprovação dos projectos referidos nos n.ºs 3 e 4 supra.

7. A construção e instalação das infraestruturas, edificações, incluindo as suas partes componentes ou integrantes, bem como a aquisição, instalação e montagem dos bens referidos na alínea d) do n.º 1 desta Cláusula deve ser feita de forma a que o património que integra o estabelecimento da CONCESSÃO esteja no termo da CONCESSÃO, por decurso do prazo, integralmente livre de quaisquer encargos e seja propriedade plena da CONCESSIONÁRIA, salvo autorização expressa da ENATUR dada por escrito.

8. Não podem ser onerados os bens que integram a CONCESSÃO e que estejam implantados em bens do domínio público, designadamente as obras marítimas referidas na alínea a) do n.º 1 desta cláusula.

9. Em qualquer caso, a oneração dos bens que integram a CONCESSÃO só será permitida para garantia de financiamentos necessários para a construção, equipamento e exploração da MAQUINA.

CLÁUSULA 7.ª

OBRIGAÇÕES DA MARCASCAIS RELATIVAS À CONSTRUÇÃO

1. São obrigações da MARCASCAIS:

a) Elaborar os projectos de execução, realizar todas as obras e fornecer todos os serviços, equipamentos, materiais e, bem assim, quaisquer outros bens necessários à realização de objecto da CONCESSÃO, desenvolvidos em conformidade com



os projectos, os estudos, designadamente os de impacto ambiental, e os cadernos de encargos elaborados ou aprovados 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, aplicando-se para o efeito, com as necessárias adaptações se for caso disso, o disposto nos n.ºs 3 a 6 da cláusula 6.ª;
 - 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, esgotos e de electricidade às redes exteriores;
 - f) Apresentar à Câmara Municipal de Cascais um pedido de licenciamento das obras provisórias necessárias para a realização das obras inerentes à construção da MARINA, que interfiram na rede viária municipal ou afectem a circulação viária, o qual deverá ser acompanhado das plantas dos respectivos locais, plantas de sinalização temporária e memória descritiva com a descrição genérica da intervenção a realizar e a indicação dos prazos da sua duração;
 - g) Pagar às entidades competentes as taxas devidas pelas ligações referidas na alínea e);
 - h) Dar conhecimento à ENATUR dos Contratos de empreitada referentes à realização das obras e trabalhos destinadas à construção do complexo da MARINA DE CASCAIS e dos Contratos de fornecimento e instalação dos serviços, equipamentos e
-



0249719-05-9

Handwritten signatures and initials, including a large 'F' and 'M'.

instalações que integram o estabelecimento da CONCESSÃO, bem como dos Contratos de subempreitada (que existirem, enviando-lhe cópias dos mesmos, bem como das garantias prestadas pelos empreiteiros ou subempreiteiros);

ii) Suportar os custos da fiscalização das obras e trabalhos a realizar pelo CONCEDENTE nos termos previstos no Caderno de Encargos da Construção, no montante correspondente a 1% do valor das empreitadas adjudicadas pela CONCESSIONÁRIA.

2. Na elaboração dos projectos previstos na alínea a) do número anterior, a MARCASCASIS poderá propor alterações que visem melhorar as condições de segurança e ou de impacto ambiental e bem assim métodos construtivos ou materiais a utilizar alternativos que não alterem substancialmente a concepção do Projecto apresentado a Concurso, nos termos previstos nos respectivos cadernos de encargos e legislação aplicável.

2.1. Os projectos que envolvam alterações ao projecto base das obras marítimas submetido a concurso deverão ser acompanhados de parecer baseado em estudos e ensaios com o mesmo nível de desenvolvimento dos realizados sobre o projecto submetido a concurso emitido pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil ou por laboratórios ou entidades similares reconhecidas na União Europeia que certifiquem as condições de segurança da solução constante do projecto, bem como dos métodos construtivos e/ou materiais a utilizar alternativos, sob pena de não poderem ser aceites.

3. As aprovações da entidade CONCEDENTE não dispensam a MARCASCASIS de obter das entidades competentes as licenças e autorizações legalmente exigidas.

4. Na realização das obras será observado, com as necessárias adaptações, o disposto no REGIME GERAL DAS EMPREITADAS DE OBRAS.



10

PÚBLICAS, salvo no que os respectivos cadernos de encargos dispuserem diferentemente.

4.1. Os trajectos a utilizar para os transportes de materiais e equipamentos destinados às obras de construção da MARINA deverão ser previamente apresentados pela MARCASCAIS à Câmara Municipal de Cascais para serem por ela aprovados.

4.2. A MARCASCAIS obriga-se a manter o actual estado de conservação e limpeza das vias utilizadas nos trajectos referidos em 4.1. durante o decorrer da obra, bem como a repor todos os danos causados por essa utilização naquelas infra-estruturas.

5. Nos contratos a que se refere a alínea n) do n.º 1 desta cláusula, a MARCASCAIS deverá estabelecer que, no caso da MARCASCAIS perder o direito à CONCESSÃO, o CONCEDENTE sucederá à MARCASCAIS como beneficiário das garantias prestadas pelos outros contratantes, no caso de os respectivos contratos terem sido previamente aprovados pela ENATUR ou, se isso não se tiver verificado, se o CONCEDENTE optar por manter em vigor os contratos assumindo a posição da MARCASCAIS nos mesmos.

6. Para efeitos do estabelecido na alínea i), a ENATUR enviará à MARCASCAIS mensalmente a factura correspondente ao valor a liquidar, a partir da data em que forem iniciados os trabalhos de execução das empreitadas adjudicadas pela MARCASCAIS, a qual deverá ser paga nos 30 (trinta) dias seguintes à sua recepção.

7. A MARCASCAIS, com a colaboração da ENATUR, deverá realizar campanhas de divulgação da MARINA e de sensibilização das populações afectadas pelos trabalhos de construção, prevista na proposta a que se refere a alínea b) do n.º 2 da Cláusula 5.ª supra, devendo a forma e os meios definitivos a serem utilizados ter a aprovação prévia da ENATUR.



2497 19-05-9

[Handwritten signatures and initials]

CLÁUSULA 8.^a
OBRIGAÇÕES DA ENATUR

1. São obrigações da ENATUR:

a) Assegurar a realização da consignação dos terrenos delimitados nos mapas constantes dos Anexos II e III ao Decreto-Lei n.º 355/91 nos oito dias seguintes àquele em que as mesmas tenham sido libertadas pelos serviços das Forças Armadas que actualmente os ocupam, mas não após 31 de Março de 1996, devendo para o efeito notificar a CONCESSIONÁRIA por escrito;

b) Prestar toda a colaboração ao licenciamento da MARINA, tendo em vista a sua exploração e exploração;

c) Receber e encaminhar no prazo máximo de 8 (oito) dias úteis para os serviços e entidades competentes todos os pedidos de licenciamento e autorizações que sejam formuladas pela MARCASCAIS ao abrigo do presente CONTRATO, enviando cópia para a MARCASCAIS dos originais - com o respectivo carimbo de recepção - que para o efeito enviar a tais serviços e/ou entidades.

2. Salvo disposição contratual em contrário, ou quando for necessário consultar outras entidades ou serviços públicos com competência sobre as matérias em questão, a ENATUR deverá pronunciar-se expressamente sobre as solicitações ou requerimentos da MARCASCAIS no prazo de dez dias úteis a contar da sua recepção, sob pena de essas e outros se considerarem tacitamente aprovados.

CLÁUSULA 9.^a
SERVIÇOS E INSTALAÇÕES OBRIGATORIOS

1. A MARCASCAIS 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 mínimo de 500, com as dimensões e distribuição determinadas, para embarcações das Classes I à VIII. Destes postos, 125 serão obrigatoriamente reservados a embarcações de passagem com estadias limitadas;
 - d) Passadiços e "fingers" flutuantes, estes com comprimentos adequados. 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 para os postos de acostagem das Classes VI, VII e VIII, e cabines telefónicas públicas disseminadas pelos terraplenos;
 - h) Rede de distribuição de sinal de TV e rádio para os postos.
-



248719-05 9

Handwritten signatures and initials.

das Classes VI, VII e VIII;

- i) Balneárias e instalações sanitárias exclusivas dos utentes dos postos de acostagem;
 - ii) Acesso controlado aos passadicos flutuantes por dispositivos de controlo e identificação dos utentes dos postos de acostagem, com possibilidade de acesso a convidado por intermédio de telecomando a partir dos respectivos postos;
 - iii) Rede de intercomunicação selectiva para distribuição de som e de chamadas aos postos de acostagem e aos edifícios;
 - iv) Cais flutuante de abastecimento de combustíveis líquidos e gasosos, óleo 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;
 - v) Serviço de incêndios, provido de uma rede interligando postos de alarme e deteções convenientemente localizados;
 - vi) 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, estacionamentos de veículos e embarcações e postos de acostagem, e através de agentes equipados com aparelhos portáteis de rádio;
 - vii) Conjunto de pára-raios adequadamente disposto para protecção de pessoas e equipamentos;
 - viii) Redes de esgotos pluviais e residuais;
 - ix) Sinalização marítima a definir de acordo com as normas e instruções da Direcção de Serviços da Marinha;
-



- 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) Instalações para as autoridades - Alfândega, Guarda Nacional Republicana (brigada fiscal), Polícia Marítima e Socorros a Náufragos e ainda para a ENTIDADE CONCEDENTE;
- w) Edifício técnico para instalação de depósito auxiliar de abastecimento de água potável, central de bombagem de esgotos e posto de transformação;
- x) Serviço de recolha de lixo, a partir de receptáculos devidamente posicionados;
- y) Embarcações de serviço para rebuques, combate a incêndios, bombagem e segurança;
- z) Heliestação, mediante programa a estabelecer nos projectos de execução a elaborar pela MARCASCAIS.

2. A MARCASCAIS promoverá igualmente a instalação e exploração de serviços de natureza comercial, hoteleira, de lazer e de entretenimento abertos quer a utentes da MARINA quer a visitantes, bem como a instalação e exploração de um supermercado e uma lavandaria automática.



2487 19-6-9

8

FBC



3. Além dos serviços, instalações e equipamentos referidos nos números anteriores e dos espaços comerciais a instalar, a MARCASCASIS poderá ainda prestar, realizar e instalar outros previstos nos projectos aprovados ou que venham a ser aprovados pela ENATUR, e cuja aprovação não poderá ser injustificadamente negada ou condicionada.

4. A construção da heliostação referida na alínea 2ª do n.º 1 desta Cláusula poderá ser adiada ou a sua localização alterada mediante pedido da MARCASCASIS devidamente fundamentado.

5. Em função da configuração geométrica final resultante dos projectos aprovados pela ENATUR, a MARCASCASIS poderá reorganizar e redistribuir os espaços comerciais e locais de amarração, tendo por objectivo a optimização dos espaços úteis e em observância do disposto na documentação patentada e concorre quanto ao número mínimo de unidades ou metros de superfície.

6. No intuito de assegurar os resultados económicos decorrentes da execução dos projectos poderá a MARCASCASIS alterar a configuração da distribuição dos locais de amarração e espaços comerciais incluindo durante a fase de exploração da MARINA tendo em vista compensar eventuais desvios e manter o equilíbrio económico da concessão.

CLÁUSULA 10ª

PRazos DE EXECUÇÃO

1. O programa geral de execução do objecto da CONCESSÃO e os prazos parcelares para o seu estudo, construção e entrada em exploração são os definidos na Proposta a que se refere a alínea bi do n.º 2 da Cláusula 5ª do presente CONTRATO.

2. Os prazos referidos no número anterior poderão ser objecto de revisão, mediante aprovação pela ENATUR de proposta detalhada e



fundamentada, a apresentar pela MARCASCAIS no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da data da outorga do presente CONTRATO.

3. Os prazos referidos no n.º 1 desta Cláusula só começarão a correr após 2 de Janeiro de 1996 e considerar-se-ão suspensos até à efectiva consignação dos locais de execução dos trabalhos, nos termos da alínea a) do n.º 1 da Cláusula 8.ª, em condições que permitam a efectiva ocupação dos mesmos.

4. Os referidos prazos considerar-se-ão igualmente suspensos no caso de ocorrência de facto de força maior ou por qualquer forma impeditivo da normal e regular execução dos trabalhos e cuja verificação não seja imputável à MARCASCAIS, incluindo os previstos no n.º 3 do art.º 176.º do Decreto-Lei n.º n.º 405/93 e designadamente os seguintes:

- a) Atrasos na realização da consignação que no caso de consignações parciais se reportarão à data da realização da última consignação;
- b) Atrasos anormais na aprovação de qualquer dos elementos submetidos à apreciação da ENATUR ou à aprovação do CONCEDENTE, ou douttras entidades ou serviços públicos competentes, nos termos dos n.ºs 3, 4 e 5 da Cláusula 6.ª ou nos termos das alíneas b) e f) do n.º 1, do n.º 3 e do n.º 4.1 todos da Cláusula 7.ª;
- c) Atrasos na entrega do subsídio previsto na Cláusula 40.ª e seguintes;
- d) Atrasos motivados pela descoberta de património histórico ou arqueológico e por condições dos solos terrestres e marítimos, que não estejam contempladas nos projectos patenteados no concurso;
- e) Alterações nas normas de funcionamento da MARINA impostas



249719-03-9

Handwritten signatures and initials.

pelo ESTADO e qualquer dos seus organismos, pela EMARPA ou pela Câmara Municipal de Cascais ou alterações de legislação com impacto na construção e exploração da MARINA.

5. No pressuposto de que a normal realização das obras marítimas não pode ser interrompida, suspensa ou afectada, se os atrasos previstos no n.º 4 desta cláusula forem sanados em época do ano em que seja impossível a sua realização contínua, considerar-se-ão suspensos os prazos de execução previstos no n.º 1 pelo período tecnicamente necessário para retomar o andamento normal dos mesmos.

CLÁUSULA 11.ª

PRazo DA CONCESSÃO

1. O prazo da CONCESSÃO da MARINA DE CASCAIS será de 75 (setenta e cinco) anos, contados a partir da data da celebração do presente CONTRATO.

2. O prazo da CONCESSÃO estipulado no número anterior poderá ser prorrogado, mediante pedido fundamentado de MARCASCAIS apresentado entre 25 (vinte e seis) e 2 (dois) anos antes do respectivo termo, por um período máximo de 24 (vinte e quatro) anos.

3. O prazo da CONCESSÃO será prorrogado pelo período correspondente ao somatório das suspensões previstas na cláusula 10.ª, se este exceder 1 (um) ano.

CAPÍTULO II

DA CONCESSIONÁRIA

CLÁUSULA 12.ª

SOCIEDADE CONCESSIONÁRIA



1. A sociedade MARCASCAIS manterá a sua sede no concelho de Cascais, será regida segundo a lei portuguesa e terá por objecto exclusivo a prestação do serviço público concedido e ainda dos serviços complementares directamente com este relacionados e como tal especificamente considerados ou que lhe venham a ser atribuídos pela ENATUR, pelo ESTADO ou pelo Município de Cascais.

2. A sociedade terá um capital social mínimo de Esc. 500.000.000\$00 (quinhentos milhões de escudos), a realizar segundo a Proposta e esclarecimentos adicionais referidos na alínea b) do n.º 2 da Cláusula 5.ª ou nos termos do n.º 4 deste Cláusula, quando a actualização deste resultante for superior à que resulta dessa Proposta e esclarecimentos adicionais.

3. A MARCASCAIS obriga-se a cumprir, na realização do capital social e no financiamento da construção da MARINA DE CASCAIS, os compromissos assumidos pelo "Consórcio CASCAIS-MARINA" e pelas suas consorciadas na Proposta e nos esclarecimentos e documentos adicionais que integram o presente CONTRATO nos termos da alínea b) do n.º 2 da Cláusula 5.ª.

4. O capital da sociedade deverá ser actualizado anualmente, com base nas contas anuais aprovadas, por forma a fazê-lo corresponder permanentemente a, no mínimo, 30% do activo imobilizado líquido, (antes de reavaliações) e qual abrangerá todo o equipamento e infraestruturas de que a MARCASCAIS seja ou venha a ser titular e seja por esta afectado de forma permanente à construção ou exploração da MARINA.

5. O capital previsto no número anterior poderá revestir a forma de acções remíveis ou amortizáveis.

CLÁUSULA 13.ª

RESPONSABILIDADE DA SOCIEDADE MARCASCAIS



0249719-63-9

10
11

10
11

1. A sociedade MARCASCAIS 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 que opere em Portugal, até à data de início das obras de construção, um seguro para cobertura de todos os riscos das obras, instalações e equipamentos da MARINA, devendo o CONCEDEnte ser indicado na respectiva apólice como beneficiário no caso de a MARCASCAIS perder o direito à concessão.

2. Não poderão ter início quaisquer obras ou trabalhos destinados à realização do estabelecimento da CONCESSÃO, sem a CONCESSIONÁRIA apresentar à ENATUR a apólice ou apólices comprovativas de terem sido realizados os seguro ou seguros destinados a cobrir a responsabilidade a que se refere o número anterior, os quais devem ser mantidos em vigor durante a execução dos mesmos. A CONCESSIONÁRIA está igualmente obrigada a apresentar à ENATUR o comprovativo da renovação dos seguros existentes, até ao termo da sua validade.

3. No caso de a CONCESSIONÁRIA não cumprir a obrigação de gerar e manter a apólice ou apólices referidas no nº 2 desta Cláusula, a ENATUR poderá proceder à contratação dos seguros e ao pagamento dos respectivos prémios, sendo os custos de conta da CONCESSIONÁRIA. A ENATUR poderá ressarcir-se do pagamento desses custos pela liquidação do respectivo montante através da caução definitiva.

4. A MARCASCAIS responde perante o CONCEDEnte, terceiros e terceiros pelos danos que causar a pessoas e bens, por violação da lei, dos REGULAMENTOS técnicos e operacionais aplicáveis e das Cláusulas do presente CONTRATO.

5. A responsabilidade da MARCASCAIS pelos danos causados ao



CONCEDENTE poderá ser efectivada através da apropriação, na parte devida, da caução definitiva, caso os montantes devidos não sejam tempestivamente pagos.

6. Pelo incumprimento de obrigações assumidas no âmbito do presente CONTRATO de CONCESSÃO, quando não lhe corresponda sanção mais grave, será a MARCASCAIS punida com multa de 50.000\$00 (cinquenta mil escudos) a 1.000.000\$00 (um milhão de escudos) segundo a gravidade da infracção, a aplicar por deliberação da ENATUR, em representação do CONCEDENTE, que comunicada por escrito à MARCASCAIS, produzirá os seus efeitos independentemente de qualquer outra formalidade, sem prejuízo do disposto no n.º 10 desta Cláusula.

7. 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 a norma estabelecida no Anexo III ao presente CONTRATO, que dele faz parte integrante.

8. Quando a infracção cometida pela MARCASCAIS implicar atraso no início da exploração ou a sua interrupção, ser-lhe-á aplicada a multa máxima prevista nos termos dos n.ºs 6 e 7 por cada dia de atraso ou de interrupção. Considera-se existir atraso para os efeitos deste dispositivo quando seja afectada parte relevante dos serviços essenciais da MARINA.

9. O montante das multas que não forem pagas voluntariamente até 30 (trinta) dias após a data da notificação prevista no n.º 4 desta Cláusula será levantado pelo CONCEDENTE da caução a que se refere a Cláusula seguinte.

10. O prazo para o pagamento das multas suspende-se se, dentro do prazo estabelecido no número anterior, a MARCASCAIS deduziu oposição fundamentada e requerer a constituição do Tribunal Arbitral previsto na Cláusula 39ª para dirimir a questão se a oposição não for aceite, até à decisão final que for



2497 19-03- 9

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

profetista:

11. O pagamento das multas não isenta a MARCASCAIS da responsabilidade civil em que incorrer perante terceiros.

CLÁUSULA 14ª

CAUÇÃO

1. A MARCASCAIS presta caução no valor de 150.000.000\$00 (cento e cinquenta milhões de escudos), de acordo com o documento cuja fotocópia constitui o Anexo IV ao presente CONTRATO, para garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações nela assumidas, incluindo o pagamento da renda da CONCESSÃO, e o das penalidades que lhe forem aplicadas pela ENATUR, salvo se esta optar ou a lei lhe impuser que opte por outro processo de execução.

2. Após a entrada em exploração da MARINA, a caução a que se refere o número anterior será substituída por outra no valor de 50.000.000\$00 (cinquenta milhões de escudos), que servirá de garantia durante a exploração da MARINA, conforme consta do documento que constitui o Anexo V.

3. O valor da caução que servirá de garantia durante a exploração da MARINA será atualizado a partir de 1 de Janeiro de 1994 de acordo com o índice ponderado de atualização das tarifas, segundo a norma estabelecida no Anexo III ao presente CONTRATO de CONCESSÃO.

4. A caução poderá ser levantada, a pedido da MARCASCAIS, seis meses após o termo da CONCESSÃO, podendo, nesse período, ser concedida a sua redução parcial, até 50% (cinquenta por cento) do seu valor.

5. A caução será reposta pela MARCASCAIS no montante devido e no prazo de 15 (quinze) dias após aviso que a ENATUR lhe faça para o efeito, sempre que dela seja levantada qualquer quantia.



6. Por iniciativa da MARCASCAIS as cações a que se refere a presente Cláusula poderão, em qualquer altura, assumir a forma de cação em dinheiro ou títulos da dívida pública, garantia bancária ou seguro cação, desde que dessa substituição não resulte diminuição das garantias do CONCEDENTE.

CLAUSULA 15ª

ACTOS DA MARCASCAIS A APROVAR PELA ENATUR.

1. Carecem de aprovação prévia da ENATUR, dada por escrito, para além dos especialmente previstos, os actos da MARCASCAIS 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 sub-CONCESSÃO 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 uma das actividades em que se desdobra o serviço público concedido;
- g) Os projectos de execução das obras a realizar no âmbito da CONCESSÃO.

2. É aplicável nos casos previstos no número anterior, o estabelecido no n.º 2 da Cláusula 8ª.



2487 19-03- 9

3. A aprovação da ENATUR não poderá ser injustificadamente recusada ou condicionada, salvo se depender de decisão de outras entidades ou serviços públicos, caso em que está obrigada a admitir as respectivas decisões.

4. Os bens móveis que integram a CONCESSÃO indicados na alínea d) do n.º 1 da Cláusula 6.ª supra, poderão ser alienados sem prévia aprovação da ENATUR desde que substituídos por outros bens de valor e utilidade funcional igual.

5. Os actos praticados pela MARISCALIS relativamente à cessão a terceiros da utilização do direito à utilização de espaços de amarração ou de espaços comerciais não carece da prévia aprovação da ENATUR.

CAPÍTULO III EXPLORAÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 16.ª REGIME DE EXPLORAÇÃO

1. A MARINA DE CASCAIS será explorada em regime de serviço público, de forma regular e contínua, nos termos fixados no presente 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, incluindo o seu REGULAMENTO.

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

4. Os termos e condições de acesso e exploração por parte da



ENATUR, ESTADO ou Câmara Municipal de Cascais de espaços, bens e equipamentos que integram a MARINA, deverão ser previamente acordados entre as Partes.

CLÁUSULA 17ª

OBRIGAÇÕES DO SERVIÇO PÚBLICO

A exploração da MARINA em regime de serviço público obriga a MARCASCAIS a:

- a) Fazer funcionar regular e continuamente o estabelecimento da CONCESSÃO;
- b) Prestar aos utentes os serviços que integram o objecto da CONCESSÃO, sujeito ao pontual pagamento das tarifas previstas na Cláusula 21ª;
- 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.

CLÁUSULA 18ª

LICENCIAMENTO DA EXPLORAÇÃO

1. Sem prejuízo de realização de actividades promocionais, a exploração da MARINA só poderá iniciar-se quando a MARCASCAIS estiver munida das licenças e autorizações exigidas por lei para o exercício das actividades nela compreendidas.

2. A MARCASCAIS 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 MARCASCAIS dará conhecimento à ENATUR da data fixada para



2497 19-03-9

13

[Handwritten signature and initials]

o início da exploração com, pelo menos, 30 dias de antecedência. Durante esse período a MARCASCAIS notificará a ENATUR, com um pré-aviso não inferior a 8 (oito) dias úteis, para realização conjunta da vistoria às condições de funcionamento e segurança das respectivas instalações e serviços, de que se lavrará o competente auto. A ENATUR deverá autorizar o início da exploração da MARINA no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a realização da vistoria, sem prejuízo da correção das eventuais deficiências apontadas no referido auto.

4. Não poderá iniciar-se a exploração da MARINA sem:

a) A ENATUR e demais entidades competentes terem aprovado as respectivas instalações;

b) Estar nomeado o seu director;

c) As autoridades marítimas e portuárias terem concedido as respectivas licenças ou autorizações de funcionamento.

5. A ENATUR colaborará com a MARCASCAIS para os efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2 desta cláusula.

CLÁUSULA 19ª

OBRIGAÇÕES DA MARCASCAIS RELATIVAS À EXPLORAÇÃO

1. Compete à MARCASCAIS, 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 e 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 ao CONCEDENTE a adopção das medidas administrativas necessárias ou convenientes para garantir a continuidade e regularidade da exploração, que não caibam na competência que à MARCASCAIS é atribuída pelo presente CONTRATO e pelos diplomas legais reguladores da CONCESSÃO;
 - h) Prestar à Câmara Municipal de Cascais e aos departamentos e serviços do ESTADO a colaboração e o apoio de que necessitarem para implementação, na área ou no funcionamento da MARINA DE CASCAIS, das medidas que respeitem às respectivas atribuições.
-



2497 19-03-9

[Handwritten signatures and initials]

2. Os agentes da MARCASCASIS 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 MARCASCASIS directamente ligados às operações de apoio à navegação e à segurança portuária serão ajuramentados, nos termos da lei, para efeitos da alínea b) do nº 1 desta Cláusula.

4. A publicidade comercial na área da MARINA não poderá perturbar os visitantes nem afectar as condições ambientais, podendo a EMATUR, mediante notificação escrita, devidamente fundamentada, mandar retirar a publicidade que infrinja esta regra ou, no caso de a MARCASCASIS não o fazer dentro dos 10 (trinta) dias seguintes ao recebimento da notificação, proceder à sua retirada a expensas desta, podendo usar para o efeito a caução referida na Cláusula 14ª, excepto se pela MARCASCASIS for formulada qualquer oposição fundamentada à notificação da EMATUR, caso em que o assunto será dirimido em sede arbitral suspendendo-se a obrigação de retirar a publicidade até ser pronunciada uma decisão final.

5. A MARCASCASIS é responsável pela limpeza das águas da bacia portuária devendo, para isso, tomar as medidas regulamentares que considera indispensáveis e dispor de uma embarcação equipada para recolher lixo, detritos flutuantes e produtos petrolíferos deturcados.

6. A MARCASCASIS deverá organizar, submeter à aprovação prévia da EMATUR, e manter um programa de monitorização da qualidade das águas da bacia portuária, recolhendo periodicamente amostras de água, flora e fauna e mandando-as analisar em laboratório oficial.



7. A MARCASCAIS apresentará à ENATUR, no prazo de 30 (trinta) dias após aprovação do relatório anual de gestão, um relatório respeitante ao ano anterior, do qual deverá constar:

- a) Relatório de gestão e contas do exercício;
- b) Estatísticas do movimento de embarcações e serviços prestados;
- c) Descrição do ESTADO de conservação do estabelecimento da CONCESSÃO e discriminação dos trabalhos de conservação e manutenção realizados e necessários realizar.

8. A MARCASCAIS obriga-se a dar conhecimento à ENATUR da ocorrência de qualquer diferendo ou litígio com as entidades subcontratadas no âmbito dos subcontratos e a prestar-lhe a informação relevante relativa à evolução dos mesmos.

9. A ENATUR reserva-se o direito de solicitar todas as informações adicionais que julgar necessárias para o seu completo esclarecimento.

CLÁUSULA 28ª

REGULAMENTO DE EXPLORAÇÃO E UTILIZAÇÃO DA MARINA

1. Compete à ENATUR elaborar por sua iniciativa, ouvida a MARCASCAIS ou por proposta da MARCASCAIS, o REGULAMENTO de Exploração e Utilização da MARINA e submetê-lo à aprovação dos Ministros do Mar e do Comércio e Turismo.

2. O REGULAMENTO deverá estar aprovado até um ano antes da data prevista para a entrada em funcionamento da MARINA; para este efeito, a MARCASCAIS deverá apresentar, se o desejar, a sua proposta até 3 meses antes da data prevista para aprovação do mesmo.



1.2492 19-03-9

15

[Handwritten signatures and initials]

3. Do REGULAMENTO deverão constar as normas respeitantes à execução de todas as operações a efectuar na MARINA e as condições de prestação dos respectivos serviços, designadamente as expressamente indicadas no presente CONTRATO e ainda, pelo menos, as seguintes:

- a) No porto, é proibido despejar os tanques das instalações sanitárias das embarcações ou utilizar as instalações sanitárias de bordo de embarcações que se tenham com ligação directa à água do mar;
 - b) É proibido o uso de projectores, o despejo de óleos dos motores, o arremesso à água de lixo e todas as acções ruidosas;
 - c) É proibido exercer qualquer actividade comercial, industrial ou de prestação de serviços nos cais, passadiços, "fingers" ou a bordo de embarcações, salvo com autorização expressa do director da MARINA;
 - d) É proibido o estacionamento de embarcações no cais flutuante de abastecimento de combustíveis, excepto durante as operações de abastecimento ou de aspiração;
 - e) É interdito o estacionamento de embarcações em terra ou em postos de acostagem por mais de 365 dias consecutivos, excepto as embarcações de amarração permanente;
 - f) O acesso aos passadiços flutuantes só é permitido aos respectivos utentes e seus convidados;
 - g) É proibido fundear nos canais de acesso aos portos;
 - h) É proibido fazer reparações e trabalhos causadores de ruído e vibração ou poluentes nos postos de amarração, excepto os de carácter manifestamente urgente ou que pelas
-



30

suas características ou por razões de segurança não possam ser realizados noutros locais.

4. O REGULAMENTO e a sua versão em língua inglesa deverão ser afixados pela MARCASCAIS em locais bem visíveis e de frequente e fácil acesso público.

5. O REGULAMENTO a que se refere esta Cláusula pode em qualquer altura ser objecto de propostas de alteração, por iniciativa da ENATUR, ouvida a MARCASCAIS, ou desta última, dirigida à ENATUR, que ajuizará da respectiva bondade, e as submeterá à aprovação dos Ministros do Mar e do Comércio e Turismo.

CLAUSULA 21ª

COBRANÇA DE TARIFAS PELA MARCASCAIS

1. A MARCASCAIS 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 MARCASCAIS, que dela dará conhecimento à ENATUR até 30 (trinta) dias antes da sua entrada em vigor.

4. A MARCASCAIS não pode cobrar quaisquer taxas que não constem da tabela de tarifas então em vigor 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.

5. Após autorização do início de exploração da MARINA DE



02487 19-03-9

16

CASCAIS, a MARCASCAIS poderá cobrar as taxas e tarifas devidas pelos utentes das instalações e serviços visitados, nos termos estabelecidos no seu REGULAMENTO.

CLÁUSULA 22ª

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 (cento e vinte e cinco) postos de acostagem que forem comercializados, conforme o que for proposto pela MARCASCAIS.

2. Para efeitos do estabelecido no número anterior, a MARCASCAIS terá 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 (sessenta) 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 cláusula terão de exercê-lo e regularizar o respectivo pagamento 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 ou locar no local um posto de acostagem no abrigo do estabelecido nesta cláusula.

CLÁUSULA 23ª

RENDA DEVIDA PELA MARCASCAIS

1. A MARCASCAIS pagará, à ENATUR, a título de renda, o montante anual de Esc. 16.000.000\$000 (seis milhões de escudos) a preços de 1994, conforme consta da Proposta referida na alínea b) do n.º 2 da Cláusula 5ª.



32

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, conforme a fórmula de revisão constante do Anexo III ao presente CONTRATO.

4. O pagamento da renda efectuar-se-á a partir do início da exploração e reportado à respectiva data, ou seja, deduzindo-se o número efectivo de dias decorrido desde o início do ano civil relevante até à data de início efectivo da exploração. No último ano de vigência do CONTRATO será deduzido o número de dias até ao termo do ano civil relevante a contar da data efectiva de cessação da CONCESSÃO.

5. Para efeitos do estipulado no nº 3 desta Cláusula, será tomada como base a tabela de tarifas constante da Proposta a que se refere a alínea b) do nº 2 da Cláusula 5ª.

CLÁUSULA 24ª

CONSERVAÇÃO DOS BENS AFFECTOS A CONCESSÃO

1. A MARCASCAIS obriga-se a manter em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança os bens que constituem o estabelecimento da CONCESSÃO, em conformidade com o disposto no nº 1 da Cláusula 6ª, e a reparar ou 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 MARCASCAIS obriga-se a proceder à limpeza das águas da bacia portuária, nos termos dos nºs 5 e 6 da Cláusula 19ª.

3. As obras de construção, conservação ou reparação que no



249719-03-6

decurso do prazo da CONCESSÃO a MARCASCAIS tiver de realizar as podem ter início após a aprovação pela ENATUR 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 MARCASCAIS afectar parte dos lucros em cada exercício fiscal à constituição de um fundo de conservação e renovação, em termos a aprovar pela ENATUR sob proposta da MARCASCAIS a apresentar e a aprovar nos termos estabelecidos no n.º 2 da cláusula 20.ª.

4.1. O saldo do Fundo existente à data da cessação da CONCESSÃO pelo decurso do prazo ou de cessate da CONCESSÃO será libertado a favor da MARCASCAIS.

5. Os produtos da demolição de estruturas, instalações ou equipamentos substituídos são propriedade da MARCASCAIS e podem por ela ser alienados. No entanto, a sua saída da área de CONCESSÃO carece de autorização prévia da ENATUR, a qual deverá ser prestada ou justificadamente negada no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da recepção do respectivo pedido de remoção da área de CONCESSÃO.

6. A ENATUR 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 em caso de mau funcionamento e por se encontrar no termo da sua vida útil ou em condições insuficientes de segurança e não seja susceptível de reparação em termos economicamente vantajosos, 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 que ser realizadas.

7. No caso da MARCASCAIS não cumprir com os prazos fixados ou



34

não proceder de acordo com as determinações da ENATUR, esta poderá mandar executar as obras ou substituir os equipamentos, cobrando do fundo de conservação e renovação e/ou da caução as importâncias necessárias para o efeito, excepto se no prazo fixado for formulada pela MARCASCASIS uma oposição fundamentada às determinações da ENATUR, e requerida a constituição do Tribunal Arbitral, para dirimir a questão se a oposição não for aceite, suspendendo-se a obrigação de dar cumprimento a tais determinações ou de serem feitas deduções do fundo de conservação e reparação ou da caução até que seja pronunciada uma decisão final.

CLÁUSULA 25ª

GUARDA E VIGILÂNCIA DAS INSTALAÇÕES

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

2. Competirá à MARCASCASIS assegurar a observância pelos utentes e visitantes das normas estabelecidas no REGULAMENTO de exploração e utilização da MARINA.

3. A MARCASCASIS 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 fixados no REGULAMENTO e na legislação em vigor.

CLÁUSULA 26ª

PESSOAL DA MARCASCASIS

1. O pessoal da MARCASCASIS 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.



2497 19-01-9

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2. O pessoal utilizado na exploração da MARINA pertencerá aos quadros da MARCASCAIS ou será por ela recrutado, sob a sua responsabilidade, salvo quando tal pessoal pertencer aos quadros dos subconcessionários, cessionários ou utilizadores a qualquer título de espaços comerciais da MARINA, ou aos quadros de empresas prestadoras de serviços contratadas pela MARCASCAIS.

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

4. O horário de trabalho do pessoal utilizado e o regime de trabalho a adoptar serão os que estiverem legalmente estabelecidos, devendo a MARCASCAIS, designadamente:

- a) Sujeitar-se ao cumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor sobre segurança social, acidentes de trabalho e medicina no trabalho, relativamente a todo o pessoal empregado na MARINA;
- b) Providenciar no sentido de, no início da exploração da MARINA, estarem efectuados os seguros contra acidentes de trabalho relativamente a esse pessoal;
- c) Apresentar à ENATUR, sempre que esta o exigir as apólices dos seguros referidos na anterior alínea b) e os recibos comprovativos de terem sido pagos os respectivos prémios.

5. A MARCASCAIS dará anualmente conhecimento à ENATUR do seu quadro de pessoal, e de quaisquer alterações do mesmo.

6. Até 120 (cento e vinte) dias antes da data de início de exploração da MARINA, a MARCASCAIS indicará à ENATUR a identificação do Director da MARINA, enviando-lhe para aprovação, o respectivo currículo profissional. O Director da MARINA poderá ser substituído a todo o momento pela MARCASCAIS, desde que



34

enviará para aprovação da ENATUR o currículo do novo Director proposto.

7. O Director da MARINA deverá zelar pela aplicação do seu REGULAMENTO e demais legislação em vigor, pelo funcionamento regular e contínuo do estabelecimento da MARINA, pela prestação aos utentes dos serviços que integram o objecto da CONCESSÃO com a maior segurança, eficiência e economia e pela conservação e manutenção das instalações e equipamentos que constituem o estabelecimento da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 27ª

FISCALIZAÇÃO DA EXPLORAÇÃO

1. As instalações da MARINA e as actividades nela exercidas pela MARCASCAIS serão objecto de fiscalização por parte da ENATUR, a qual suportará os respectivos custos, cabendo à MARCASCAIS cumprir, nos prazos que lhe forem fixados, as determinações emanadas por escrito, tendo em vista o pleno cumprimento das obrigações legais e contratuais da MARCASCAIS.

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

3. A fiscalização da CONCESSÃO poderá ser exercida por entidade a designar pela ENATUR para o efeito, do que dará prévio conhecimento por escrito à MARCASCAIS, sem prejuízo das notificações à MARCASCAIS, relativas ao exercício da fiscalização, deverem ser feitas pela ENATUR.

4. Para efeitos de fiscalização, a MARCASCAIS obriga-se a:

- a) Não impedir ou demorar, sob qualquer pretexto, o acesso de elementos da fiscalização devidamente credenciados;



2407 19-03 9

[Handwritten signatures and initials]

b) Pôr à disposição da ENATUR instalações adequadas ao funcionamento da fiscalização, nos termos estabelecidos nos projectos e nos Cadernos de Encargos constantes do Processo de Concurso a que se refere a alínea b) do nº 2 da Cláusula 5'.

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) Effectuar, 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 imediatamente à ENATUR 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 causas 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.

3. Constituído encargo da MARCASCAIS as despesas com victorias extraordinárias, nomeadamente as que resultarem de reclamações de terceiros, desde e na medida em que a victoria conclua pela existência de irregularidades imputáveis à MARCASCAIS.

5. A actividade da fiscalização não poderá prejudicar o bom funcionamento e exploração da MARINA DE CASCAIS.



CLÁUSULA 28ª
EXPLORAÇÃO POR TERCEIROS

1. A MARCASCAIS poderá ceder a terceiros que disponham de idoneidade pessoal, técnica e financeira adequada para o efeito, os direitos de exploração de instalações e serviços de natureza comercial ou industrial considerando-se, porém, ineficazes perante a ENATUR as cláusulas dos Contratos de cessão dos serviços previstos no número um da Cláusula 9ª que confirmam aos respectivos cessionários direitos ou faculdades que a MARCASCAIS não detinha ou que visem transferir ou diminuir a responsabilidade desta perante a ENATUR, mesmo que respeitante apenas à exploração cedida.

2. A verificação da compatibilidade dos Contratos de cessão a que se refere o número anterior com o presente CONTRATO dependem de prévia apreciação da ENATUR, devendo a MARCASCAIS enviar-lhe, 15 (quinze) 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 receção.

3. A MARCASCAIS é responsável, perante os utentes e a ENATUR, pela eficiência do funcionamento e a qualidade dos serviços desempenhados por terceiros.

CAPÍTULO IV
MODIFICAÇÃO E EXTINÇÃO DA CONCESSÃO

CLÁUSULA 29ª
MODIFICAÇÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

1. A modificação dos direitos e obrigações resultantes do



2487 19-05-9

presente 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 nesta matéria.

2. A modificação das obrigações de serviço público de MARÇAIS, por determinação unilateral do ESTADO, ficará condicionada ao prévio acordo entre as Partes quanto à revisão das cláusulas que respeitam ao equilíbrio das contrapartidas financeiras do CONTRATO.

3. A MARÇAIS terá ainda direito de requeerer a modificação do CONTRATO no caso de alteração superveniente de circunstâncias, de forma a repor o equilíbrio contratual das contrapartidas deste CONTRATO.

CLÁUSULA 13.^a SUBCONCESSÃO

1. A MARÇAIS não poderá, sem prévia autorização da ENATOR, subconceder a CONCESSÃO no todo ou em parte.

2. A MARÇAIS fica autorizada desde já a subconceder as actividades a explorar no âmbito da CONCESSÃO a sociedades por ela dominadas desde que se verifiquem as seguintes condições:

a) Os contratos de sub-concessão têm de ser aprovados pela ENATOR previamente à sua assinatura; para esse efeito a MARÇAIS deverá enviar conjuntamente os documentos comprovativos da existência das condições estabelecidas na alínea seguinte; a aprovação só poderá ser recusada ou condicionada se as cláusulas do contrato de sub-concessão forem contrárias à Lei ou ao estabelecido no presente CONTRATO.

b) A MARÇAIS tem de ser titular de mais de 50% (cinquenta por cento) do capital da sociedade dominada e de



40

direito de nomear a maioria dos seus administradores ou gerentes;

c) A situação de domínio tem de se manter ininterruptamente enquanto durar o contrato de sub-concessão.

3. Os contratos de sub-concessão previstos no número anterior caducam automaticamente sem necessidade de qualquer notificação do CONCEDENTE e considerar-se-ão de nenhum efeito a partir da data em que as condições previstas nas alíneas b) e c) do número anterior deixarem de se verificar. Neste caso, as sub-concessões existentes considerar-se-ão não autorizadas e devem cessar imediatamente.

3.1. Considera-se que a condição prevista na alínea b) do n.º 2 desta cláusula não se verifica ou deixou de se verificar no caso de acordo, designadamente parassocial, que obste ou anule a relação de domínio da MARCASCAIS.

4. A ENATUR poderá exigir à MARCASCAIS, a qualquer momento, que faça a prova de que as condições previstas na alínea b) do n.º 2 desta cláusula se mantêm.

5. Em qualquer caso de sub-concessão, a MARCASCAIS mantém os direitos e continua sujeita às obrigações emergentes do CONTRATO de CONCESSÃO.

6. Em qualquer caso de sub-concessão, estas caducam automaticamente, sem necessidade de qualquer notificação do CONCEDENTE, desde que o presente CONTRATO cesse, seja qual for a sua causa.

CLÁUSULA 31.ª

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



248749-03-9

concedidos, nas condições da legislação aplicável mediante requisição dos serviços de pessoas, bens e organização afetos à concessão.

2. Durante o período em que se verifique a situação prevista no número anterior suspende-se o decurso do prazo por que foi outorgada a concessão ou a sua prorrogação, ficando a MARCASCALIS exonerada do cumprimento das obrigações a esse período respeitantes.

CLÁUSULA 12ª

SQUESTRO

1. A ENATUR poderá tomar conta da administração das instalações e promover a exploração dos serviços concedidos no caso de se verificar ou estar iminente a sua cessação total ou parcial por causa imputável à MARCASCALIS ou se mostrem graves deficiências na respectiva organização e funcionamento ou do estado geral das instalações ou do equipamento susceptíveis de comprometerem a regularidade da exploração desde que não sejam por esta causadas no prazo mínimo de 60 dias (ou outro mais longo que se revelar necessário para o efeito) a contar da recepção de notificação devidamente fundamentada recebida da ENATUR.

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

3. Os montantes recebidos pela ENATUR provenientes da administração e exploração realizada nos termos do n.º 1 desta cláusula depois da liquidação dos encargos e despesas referidos no número anterior, bem como das despesas que a ENATUR tiver de suportar por causa dessa administração, reverterão para a MARCASCALIS.



4. Se os montantes provenientes da administração e exploração realizada nos termos do n.º 1 desta Cláusula não forem suficientes para cobrir os custos e despesas previstos no número anterior, a ENATUR poderá cobrar o montante em falta do fundo de conservação e renovação previsto no n.º 4 da Cláusula 24.ª e ou da caução prevista no n.º 2 da Cláusula 14.ª, salvo se a MARCASCAIS os liquidar depois de notificada pela ENATUR para esse efeito, dentro do prazo fixado na notificação.

5. Durante o período de sequestro a ENATUR deverá actuar com a diligência de um bom gestor na exploração da MARINA e seus serviços, promovendo o que for necessário para fazer cessar as razões que determinaram o sequestro.

6. Logo que cessem as razões do sequestro, e se julgar oportuno, a MARCASCAIS será notificada para retomar, no prazo razoável que lhe for fixado, a regular exploração dos serviços; se a ENATUR não proceder à referida notificação logo que cessem as razões do sequestro poderá a MARCASCAIS recorrer à arbitragem nos termos previstos na Cláusula 39.ª.

7. Se a MARCASCAIS não quiser ou não puder retomar a exploração ou, se tendo-o feito, continuarem a verificar-se graves deficiências na organização e no funcionamento dos serviços, poderá ser declarada pelo CONCEDENTE a imediata rescisão da CONCESSÃO.

CLÁUSULA 33.ª

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. Terminando a CONCESSÃO, reverterá para o ESTADO, o



248719-09 9

estabelecimento da CONCESSÃO, constituída pelos terrenos, edificações, obras e equipamentos, máquinas, materiais e utensílios afectos aos serviços da CONCESSÃO, e ainda quaisquer outros que pela MARCASCALIS hajam sido adquiridos, e que estejam funcionalmente integrados na CONCESSÃO nos termos do disposto no n.º 1 da Cláusula 6.ª supra, sem prejuízo do estabelecido nos artigos seguintes.

3. Servirá de documento de referência para entrega dos bens afectos à CONCESSÃO o último inventário submetido à ENATUR nos termos do número seguinte.

4. Para efeitos, entre outros, do disposto no número anterior, a MARCASCALIS deverá submeter à ENATUR, 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 e da data desta.

CLÁUSULA 3.ª

TERMO DA CONCESSÃO PELO DECURSO DO PRAZO

1. Terminando a CONCESSÃO pelo decurso do prazo, e sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.ª infra, o ESTADO entrará imediatamente na posse de todos os bens que constituam o estabelecimento da CONCESSÃO que para ele reverterão livres de quaisquer dívidas ou encargos, em estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não podendo a MARCASCALIS reclamar indemnização alguma ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção, sem prejuízo do estabelecido nos números seguintes.

2. Transmitem-se-lhe gratuitamente para o ESTADO os direitos que a MARCASCALIS tenha obtido de terceiros em benefício da exploração dos serviços concedidos e sejam necessários à continuidade dos mesmos, devendo os Contratos que a MARCASCALIS 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, incluindo os referentes aos postos de acostagem, mesmo que hajam sido constituídos ou autorizados por tempo superior e ainda que a CONCESSÃO seja objecto de renovação, salvo se a continuada vigência dos referidos direitos tiver sido prévia e expressamente autorizada pela ENATUR.

4. Iniciado o último ano do prazo da CONCESSÃO, a MARCASCAIS não poderá, sem autorização da ENATUR, contratar pessoal e ou, rescindir os 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. A ENATUR 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 MARCASCAIS tenha direito, por este facto, a qualquer indemnização, não podendo no entanto por esse facto ser prejudicada a normal exploração da MARINA e a actividade da MARCASCAIS.

6. A MARCASCAIS 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, adivenham para a MARCASCAIS por este facto acrescidas de uma percentagem de 20% sobre o seu montante líquido. Para o efeito e tendo em vista assegurar que a MARCASCAIS possa adoptar as medidas necessárias para continuar a exploração, a ENATUR notificará a MARCASCAIS da necessidade de continuar com a exploração até um ano antes do termo do CONTRATO de CONCESSÃO, indicando o prazo durante o qual a MARCASCAIS continuará a exploração, por um período mínimo de um ano, prorrogável e nos



2497 19-07-9

Handwritten signatures and initials, including 'JAC' and 'L'.

depois termos e condições previstos no presente CONTRATO.

7. Pelas novas instalações que tenham sido integradas na CONCESSÃO com o acordo da ENTATUR nos últimos 20 anos de prazo da CONCESSÃO ou da respectiva prorrogação, a MARCASCALIS terá direito a receber, no acto da entrega, uma indemnização correspondente ao valor dessas instalações, deduzindo-se 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 tempo da CONCESSÃO serão cedidas pela MARCASCALIS às entidades que passarem 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 referirá o n.º 7 serão reguladas, tendo como critério de sua valorização o valor das obras em curso e o dos investimentos realizados, por acordo ou, na sua falta, por recurso à arbitragem.

CLÁUSULA 15. 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 MARCASCALIS será indemnizada nos termos previstos para o resgate.

CLÁUSULA 16. RESGATE DA CONCESSÃO

1. O CONCEDEnte poderá resgatar a CONCESSÃO sempre que motivos de interesse público o justificarem e decorridos que sejam pelo menos 25 anos a partir da data de início do respectivo prazo, mediante aviso feito à MARCASCALIS 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 contraídos pela MARCASCASIS 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 MARCASCASIS durante o período do aviso, desde que com eles tenha concordado.

3. No caso de resgate, a MARCASCASIS 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 1/n por cada ano decorrido desde o início do prazo de CONCESSÃO, sendo o "n" o prazo de CONCESSÃO, sem prejuízo do disposto no n.º 3 da Cláusula 11.ª e do n.º 2 da Cláusula 11.ª do presente CONTRATO.

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, segundo a norma estabelecida no Anexo III ao presente CONTRATO de CONCESSÃO.

5. Por cada um dos anos que faltarem para o termo da CONCESSÃO, a MARCASCASIS 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 MARCASCASIS, nos termos dos n.ºs 3 e 5 desta Cláusula 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 da CONCESSÃO.



248719-0 9

Handwritten signature and initials, including 'FA' and 'L'.

CLÁUSULA 17ª
RESCISÃO DO CONTRATO

1. A ENATUR poderá dar por finda a CONCESSÃO mediante rescisão do presente CONTRATO sempre que de não cumprimento das obrigações essenciais da MARCASCALIS resultem graves perturbações na organização e no funcionamento dos serviços concedidos.

2. São, designadamente, causa de rescisão do presente CONTRATO:

- a) A não actualização injustificada do capital da MARCASCALIS de acordo com o estabelecido na Cláusula 12ª;
- b) A prática dos actos enunciados na Cláusula 13ª sem prévia aprovação da ENATUR;
- c) A utilização do objecto da CONCESSÃO para outros fins;
- d) A não entrada em funcionamento do conjunto dos serviços essenciais da MARINA DE CASCAIS dentro do prazo fixado nos termos da Cláusula 14ª por razões imputáveis à MARCASCALIS;
- e) A interrupção injustificada da exploração do conjunto dos serviços essenciais do estabelecimento da CONCESSÃO;
- f) A realização de sub-concessão, total ou parcial, sem ter sido previamente autorizada pela ENATUR, designadamente no caso previsto no n.º 2 da Cláusula 10ª ou manutenção das sub-concessões para além dos respectivos prazos ou renovações nos termos do n.º 3 da mesma Cláusula 10ª;
- g) A recusa injustificada de proceder à conservação e reparação das obras, instalações e equipamentos;
- h) A cobrança dolosa de taxas superiores aos valores fixados



na tabela de tarifas;

- i) A repetição de actos de indisciplina do pessoal ou dos utentes por culpa grave da MARCASCAIS;
- j) A oposição injustificada, por mais de uma vez, ao exercício da fiscalização pelas entidades competentes para intervirem nas actividades exercidas no estabelecimento da CONCESSÃO;
- l) A reiterada desobediência às legítimas determinações das entidades competentes ou reincidência em infracções às disposições do presente CONTRATO ou do REGULAMENTO;
- m) A falência da MARCASCAIS, salvo se a ENATUR autorizar que os credores assumam os direitos e encargos resultantes do presente 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 ou susceptíveis de correcção, sem que a MARCASCAIS tenha sido avisada para, em prazo razoável 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, da deliberação do CONCEDENTE, comunicada por escrito à MARCASCAIS, e produzirá imediatamente os seus efeitos, independentemente de qualquer outra formalidade, salvo sempre a hipótese de recurso à arbitragem nos termos da Cláusula 39ª, caso em que se suspenderão os efeitos de tal notificação até ser pronunciada decisão arbitral sobre o assunto.

6. A rescisão implica, quando determinada como sanção, a perda a favor do CONCEDENTE da caução a que se refere a Cláusula 14ª,



249719-04-9

25

[Handwritten signature and initials]

bem como do fundo de conservação e renovação previstos no nº 4 da Cláusula 24ª.

CLAUSULA 18ª
RESOLUÇÃO CONVENCIONAL

A ENATUR e a MARCASCAIS poderão em qualquer momento resolver o CONTRATO por mútuo acordo.

CAPÍTULO V
CONTENCIOSO DO PRESENTE CONTRATO

CLAUSULA 19ª
DA ARBITRAGEM

1. No caso de litígio quanto à interpretação, aplicação ou integração do presente CONTRATO, as Partes diligenciarão por todos os meios de diálogo e modos de composição de interesses, obter uma solução concertada para o assunto;

2. Quando não for possível uma solução amigável e negociada, nos termos previstos no número anterior no prazo de trinta dias a contar da interpelação feita por qualquer das partes para o efeito, poderá qualquer das partes recorrer a arbitragem nos termos dos números seguintes.

3. A arbitragem será realizada por um Tribunal Arbitral constituído nos termos desta cláusula e, supletivamente, do disposto na lei 31/86 de 29 de Agosto.

4. O Tribunal Arbitral será composto por um Árbitro único se as Partes acordarem na sua designação no prazo de 15 (quinze) dias a contar do início do procedimento arbitral. Na falta de acordo no referido prazo, o Tribunal Arbitral será constituído por três Árbitros, caso em que cada uma das Partes designará um árbitro no



50

prazo subsequente de 8 (oito) dias e os dois árbitros designarão por acordo no prazo de 15 (quinze) dias a contar da sua designação o terceiro árbitro que presidirá; na falta de acordo no referido prazo o terceiro árbitro será designado pelo Presidente da Câmara de Comércio Internacional de Lisboa, a requerimento da parte que recorrer à arbitragem.

5. Sempre que a matéria em causa em determinada questão submetida ao processo de resolução de diferendos se relacione, directa ou indirectamente, com actividades integradas na CONCESSÃO que tenham sido subcontratadas ou cedidas pela MARCASCAIS, poderá qualquer uma das partes requerer a intervenção da entidade subcontratada na lide, em conjunto com a CONCESSIONÁRIA.

6. O Tribunal Arbitral funcionará em Lisboa, no local que for escolhido pelo Árbitro Único ou pelo Árbitro Presidente.

7. O processo correrá perante o Tribunal Arbitral com observância das regras processuais adoptadas pela Câmara do Comércio Internacional e, supletivamente, das normas do Código de Processo Civil. Em qualquer caso a decisão do Tribunal deverá ser pronunciada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da sua constituição.

8. O Tribunal Arbitral apreciará os factos e julgará as questões de direito segundo a equidade e das decisões proferidas não caberá recurso.

CAPÍTULO VI DO SUBSÍDIO

CLAUSULA 40.^a MONTANTE DO SUBSÍDIO

1. À MARCASCAIS é atribuído pelo Estado Português um subsídio,



2465 196 3

26

o Fundo perdido, no montante de Esc. 11.500.000,000\$00 (mil e quinhentos milhões de escudos) destinado à construção da MARINA.

2. Ao montante do subsídio referido no número anterior acrescerá o correspondente a metade dos resultados obtidos pelas aplicações financeiras efectuadas pelo FUNDO DE TURISMO nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 135/91 de 7 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 14/94 de 20 de Janeiro, com rectificação publicada no Diário da República, 1.ª Série, de 28.2.1994 - Declaração de rectificação n.º 19/94.

CLÁUSULA 41.ª

ENTREGA DO SUBSÍDIO

1. O subsídio referido na cláusula anterior será entregue à MARCASCAIS nas seguintes prestações:

a) A primeira prestação, no montante de Esc. 375.000,000\$00, será entregue contra a entrega da garantia prevista na cláusula seguinte, nos 10 dias seguintes àquela em que tiverem sido aprovados os projectos de alterações referidos no n.º 2.1. da cláusula 7.ª;

b) O remanescente, no montante de Esc. 11.125.000,000\$00, será entregue em 6 prestações anuais no valor de Esc. 187.500,000\$00 cada uma, a partir do início de execução das obras e de acordo com o estabelecido no n.º 3 desta cláusula.

2. O montante previsto no n.º 2 da cláusula anterior será entregue à MARCASCAIS conjuntamente com a última das prestações supra referidas e a documentação comprovativa das aplicações financeiras efectuadas pelo FUNDO DE TURISMO.

3. Na praza de entrega das prestações previstas na alínea b)



do n.º 1 desta Cláusula serão fixados pela ENATUR de acordo com o programa definitivo de trabalho apresentado pela MARCASCASIS, em função do início das obras e do cumprimento efectivo dos trabalhos programados, com exclusão da fase de preparação e planeamento de execução da obra prevista no Caderno de Encargos da Construção integrante do processo do Concurso Público a que se refere a alínea a) do n.º 2 da Cláusula 5.ª.

4. A ENATUR notificará a MARCASCASIS da entrega das prestações previstas na alínea b) do n.º 1 desta Cláusula simultaneamente com a aprovação do programa definitivo de trabalhos.

5. O início de execução das obras e do cumprimento efectivo dos trabalhos será verificado pela fiscalização da ENATUR prevista na alínea i) do n.º 1 da Cláusula 7.ª.

CLÁUSULA 42.ª

GARANTIA REFERENTE A ENTREGA DA 1.ª PRESTAÇÃO DO SUBSÍDIO

1. Contra a entrega da prestação do subsídio prevista na alínea a) do n.º 1 da Cláusula anterior, a MARCASCASIS apresentará garantia bancária elaborada de acordo com o documento que fica anexo e integra este CONTRATO como Anexo VI.

2. A ENATUR poderá autorizar a solicitação da MARCASCASIS o cancelamento total ou parcial da garantia bancária prevista no número anterior, desde que o valor das obras realizadas seja superior em 1,3 ao montante total do subsídio já entregue em cada momento.

3. Sem prejuízo e independentemente da caução prevista no n.º 1 da Cláusula 14.ª do presente CONTRATO, se a MARCASCASIS denunciar este CONTRATO antes de terminada a execução das obras, ou se estas estiverem interrompidas por prazo superior a seis meses por razões a ela imputáveis, ou se este CONTRATO for rescindido pelo CONCEDENTE antes de terminada a execução das obras por razões



2497 19-03-9

imputáveis à MARCASCALIS, esta fica obrigada a devolver o subsídio recebido nos termos do presente capítulo, podendo a EMATUR, para o efeito, acionar a garantia prevista no n.º 1 desta Cláusula.

4. A prestação da caução prevista na presente cláusula aplicar-se-á, "mutatis mutandis", o disposto no n.º 3 da cláusula 14.ª supra.

5. Compete à fiscalização da EMATUR prevista na alínea i) do n.º 1 da cláusula 7.ª verificar se estão preenchidas as condições previstas no n.º 2 desta cláusula para o cancelamento.

CAPÍTULO VII

DIREITO DE SUPERFÍCIE CEDIDO PELA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

CLÁUSULA 43.ª

ACORDO ENTRE A EMATUR E A CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS

Por contrato próprio a celebrar entre a Câmara Municipal de Cascais e a MARCASCALIS será cedido a esta o direito de superfície do terreno onde actualmente se encontra o Pavilhão Gimnodesportivo Municipal de Cascais, identificado na planta anexa ao Protocolo de Acordo incluído no Processo de Concurso referido na alínea a) do n.º 2 da cláusula 5.ª supra.

CLÁUSULA 44.ª

CASO DE REVERSÃO

Em qualquer situação de reversão do estabelecimento da CONCESSÃO objecto do presente CONTRATO, passarão a constituir propriedade do Município de Cascais a construção e todas as melhorias que tenham sido feitas no terreno cujo direito de superfície é cedido à MARCASCALIS pela Câmara Municipal de Cascais nos termos estabelecidos no respectivo contrato.



54

O presente contrato foi feito em dois exemplares originais, e assinado aos 21 de Setembro de 1995, na sede da Junta de Turismo da Costa do Estoril.

Pelo ESTADO,

(Pedro Antunes de Almeida)

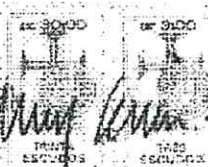
(Rodrigo Aboim Ascensão de Sande e Lemos)

Pela MARCASCAIS,

(Juan Rámon de Casca Marín)

(Pedro Manuel Baumberg Garcia)

(Salvador Simón Cruz)





249719-03-9

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

— Na via visita o um da Setenta e mil novecentos e noventa e cinco, na sede da Junta de Turismo da Costa do Estoril, Arcadas do Parque, freguesia do Estoril, concelho de Cascais, perante mim, Dora Maria Neves Vêrzas, Segunda Ajudante da Secretaria Notarial de Cascais, compareceram: _____

PRIMEIRO

— a) DR. PEDRO ANTUNES DE ALMEIDA, casado, natural da freguesia da Lapa, concelho de Lisboa, residente na Rua Cidade de Faro, Quinta das Avenas, Bloco B1, primeiro andar IC, Parque, Cascais; e _____

— b) Eng^o RODRIGO ABOIM ASCENSÃO DE SAUDE E LEMOS, casado, natural da freguesia do Campo Grande, concelho de Lisboa, residente na Avenida Duque de Loulé, número setenta, quarto andar esquerdo, Lisboa. _____

— Outorgam na qualidade, respectivamente de, Presidente e Vogal do Conselho de Administração da sociedade anónima de capitais públicos com a firma "ENATUR - EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S.A.", pessoa colectiva número 501792933, com sede na Avenida de Santa Joana Princesa, número dez-A, freguesia de São João de Brito, concelho de Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o número três mil setecentos e dez, com o capital social de mil seiscentos e cinquenta e sete milões e quinhentos mil escudos, em representação do ESTADO PORTUGUÊS, nos termos das cláusulas um e dois do artigo primeiro do



Decreto-Lei nº 335/91, de 7 de Setembro - qualidade e poderes que verifiquei em face de certidão emitida em vinte e sete de Julho último pela Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, que me exhibiram, e pelo referido Decreto-Lei.

SEGUNDO

a) DR. JUAN RAMÓN DE CLASCA MARIN, casado, natural de Espanha, de nacionalidade espanhola, residente em Apelles Montres, números doze-estorze, Bellaterra, Barcelona, Espanha.

b) DR. PEDRO MANUEL BAUMBERG GARCIA, casado, natural de S. Sebastião da Pedreira, Lisboa, residente no Alto das Flores, lote dez, terceiro andar B, Cascais.

c) DR. SALVADOR SIMÓN CRUZ, casado, natural de Espanha, de nacionalidade espanhola, residente na Avenida Diagonal, número quatrocentos e quinze, quinto andar, Barcelona, Espanha.

Outorgam na qualidade de únicos membros do Conselho de Administração da sociedade anónima com a firma "MAREASCAIS - SOCIEDADE CONCESSIONÁRIA DA MARINA DE CASCAIS, S.A.", com o cartão provisório de pessoa colectiva número 973004207, com sede nas Arcadas do Parque, lado Nascente, loja dezceto A, freguesia do Estoril, concelho de Cascais, com o capital social de quinhentos milhões de escudos, constituída por escritura outorgada no dia doze de Setembro corrente, lavrada a folhas quarenta e seis e seguintes do livro de notas para escrituras diversas número Setenta e nove B, do Sétimo Cartório Notarial de Lisboa - qualidade e poderes que verifiquei em face de certidão de teor da



2487 19-03 9

29

aludida escritura, emitida pelo dito Cartório em data de 19 de Setembro de 1990, que se exhibiram.

— E PELOS OUTORGANTES NAS INDICADAS QUALIDADES FOI DITO.

— Que, para fins de autenticação, me apresentaram o documento, que fica anexo a este termo e que consta do Contrato de Concessão de Construção e Exploração da Marina de Cascais, cuja minuta foi homologada por despacho de vinda de Setembro corrente, do Senhor Ministro do Comércio e Turismo, documento aquele que me declararam ter lido e assinado e que o mesmo exprime a vontade dos seus representados.

— Foi este termo lido aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo, tudo em voz alta, e na presença simultânea de todos, de quem verifiquei a identidade pela exibição dos seus Bilhetes de Identidade, respectivamente números, 1085541, de 25.07.1990, 88499 de 04.08.1992, 50389801, de 27.10.1996, 315128, de 22.11.1999 e 37637604-J, de 24.11.1992, o terceiro emitido em Espanha, pela Direcção Geral de Polícia de Barcelona, o quinto emitido em Espanha pelo Ministério do Interior e os restantes pelo Centro de Identificação Civil e Criminal de Lisboa.

Assinatura: "J. J. J."

Pedro António de Almeida

[Handwritten signatures and marks]



A 29 fevereiro
Doutor José Maria Amato

CONTA
Mês de Fev. 14... 200,00
Mês de Mar. 14... 150,00
Nº... 3
SOMA... 450,00
Saldo em 31/03... 225,00
Anexo... 57,50
TOTAL... 482,50
Saldo em 31/03... 225,00
Saldo em 31/03... 225,00
Saldo em 31/03... 225,00



2497 19-03 9

Comissão de Administração

**AUTOS DE CONSIGNAÇÃO
DOS TERRENOS ABRANGIDOS PELA CONCESSÃO
DA MARINA DE CASCAIS**

Aos nove dias do mês de Julho de mil novecentos e noventa e seis e na cidade de Cascais, no local onde devem ser executadas as obras destinadas à construção e exploração da "Marina de Cascais" objecto da CONCESSÃO outorgada pelo ESTADO à sociedade MARCASCAIS - Sociedade Concessionária da Marina de Cascais, S.A., com sede nas Arcadas do Parque, lado nascente, loja 18-A, no Estoril, concelho de Cascais, titular do cartão de identificação de pessoa colectiva n.º 502497169, por contrato celebrado em 21 de Setembro de 1995, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 335/91, de 7 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 14/94, de 20 de Janeiro, compareceram o Sr. Dr. Pedro António de Almeida em representação da ENATUR - Empresa Nacional de Turismo, S.A., que representa o ESTADO PORTUGUÊS nos termos do artigo 1.º do citado Decreto-Lei n.º 335/91 e o Sr. Pedro Manuel Baumberg Garcia na qualidade de administrador e em representação da concessionária supra identificada.

A ENATUR - Empresa Nacional de Turismo, S.A., na qualidade em que intervém procedeu à entrega à MARCASCAIS - Sociedade Concessionária da Marina de Cascais, S.A. das áreas delimitadas nos Mapas 1 e 2 que ficam anexos ao presente auto de consignação e que constituem os Anexos II e III ao citado Decreto-Lei n.º 335/91.

Neste acto, a Concessionária reconhece que a posse jurídica da parcela do terreno a que respeita o Mapa 2 anexo ao presente auto foi entregue pelas autoridades militares nos termos do auto de entrega realizado em 14 de Maio de 1995 e do Protocolo assinado entre o Exército Português e a ENATUR, SA em 13 de



Conselho de Administração

Maio de 1996 que ficam igualmente anexos ao presente auto como anexos 3 e 4.

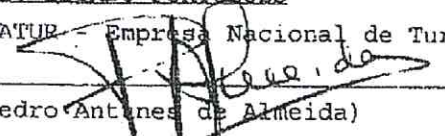
A Concessionária declara expressamente que aceita as condições constantes dos referidos auto de entrega e protocolo e reconhece que as mesmas não constituem qualquer impedimento à realização das obras destinadas à construção e exploração da Marina de Cascais.

Nestes termos, o Sr. Pedro Antunes de Almeida, na qualidade em que intervém, declarou que neste acto fazia a consignação dos identificadores terrenos à sociedade MARCASCAIS - Sociedade Concessionária da Marina de Cascais, S.A., a qual foi aceite pelo Sr. Pedro Manuel Baumberg Garcia em sua representação.

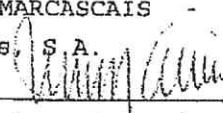
E não havendo mais nada a tratar, foi dada por finda a consignação e lavrado o presente AUTO que, depois de lido e julgado conforme por todos os intervenientes, vai ser assinado por todos.

Pelo ESTADO PORTUGUÊS

ENATUR - Empresa Nacional de Turismo, S.A.


(Pedro Antunes de Almeida)

Pela MARCASCAIS - Sociedade Concessionária da Marina de Cascais, S.A.


(Pedro Manuel Baumberg Garcia)

Foram TESTEMUNHAS

1ª _____

2ª _____



MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
EXÉRCITO PORTUGUÊS
COMANDO DA LOGÍSTICA
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE ENGENHARIA

2448719-05-19
PA
[Signature]

**PROTOCOLO ENTRE O EXÉRCITO E A EMPRESA NACIONAL DE
TURISMO (ENATUR, S.A.), TENDO POR OBJECTO A CEDÊNCIA DE UMA
PARCELA DE TERRENO DO PM 12/CASCAIS, DESIGNADO POR
"CIDADELA DE CASCAIS"**

ENTRE

1º. - O Exército representado pelo Director dos Serviços de Engenharia - Brigadeiro António Bento Formosinho Correia Leal

E

2º. - A Empresa Nacional de Turismo, E.P., (adiante abreviadamente designada por ENATUR), representada pelo seu Presidente do Conselho de Administração - Dr. Pedro Antunes de Almeida;

É celebrado o seguinte acordo relativo à cedência de uma parcela de terreno pertencente ao PM 12/CASCAIS e designado por Cidadela de Cascais:

Cláusula Primeira

Nos termos do Despacho, de 8Mai96, de Sua Ex.^a, o General Quartel Mestre General, exarado no ofício nº. 1024/DSGP, de 7Mai96, de DGIE/MDN, e dando cumprimento ao Despacho de Sua Ex.^a, o Secretário de Estado da Defesa Nacional, de 25Mar96, comunicado pelo ofício nº. 765/DSGP, da DGIE, de 27Mar96, o acordo fica sujeito às cláusulas que se seguem:

Cláusula Segunda

O Decreto-Lei nº. 335/91, de 7 de Setembro, integra, no seu anexo III, uma faixa de terreno assinalada na planta e pontado, que faz parte do PM 12/CASCAIS, afecto ao MDN/EXÉRCITO e onde se encontra instalado o Centro de Instrução de Artilharia Anti-Aérea (CIAAC).

Cláusula Terceira

Por este Protocolo, o Exército abre mão e faz cedência à ENATUR, da faixa de terreno, assinalada na planta referida na cláusula segunda.

Cláusula Quarta

Fica garantido o direito de passagem actual, de viaturas e pedonal, nos locais já existentes e assinalados por setas na planta anexa, enquanto o PM 12/Cascais - "Cidadela de Cascais" se mantiver afecto ao MDN/Exército, e no caso concreto do acesso de viaturas, enquanto o espaço, para o qual dá passagem, for necessário ao funcionamento do prédio militar.



[Handwritten signature]

Cláusula Quinta

A execução deste Protocolo, com a consequente transferência efectiva da posse da parcela, será concretizada através de "Auto de Entrega" a assinar, no Aquartelamento do CIAAC, entre os representantes do Exército e da ENATUR.

Lisboa, 13 de Maio de 1996

PELO EXÉRCITO
O BRIGADEIRO DIRECTOR DOS SERVIÇOS DE ENGENHARIA

[Handwritten signature: António Bernardino Correia]

PELA EMPRESA NACIONAL DE TURISMO, S.A:

[Handwritten signature]

Em anexo:
- Uma planta



487.19-00-2
[Handwritten signature]

MINISTÉRIO DA DEFESA NACIONAL
EXÉRCITO PORTUGUÊS
GOVERNO MILITAR DE LISBOA
QUARTEL GENERAL

AUTO DE ENTREGA

Aos catorze dias do mês de Maio de mil novecentos e noventa e seis, neste Aquartelamento do CIAAC, em Cascais, se reuniu, nos termos do Despacho, de 8Mar96, de Sua Ex^a o General Quartel Mestre General e na sequência do disposto no Dec.Lei nº. 333/91, de 7 de Março, a Comissão constituída por:

Francisco dos Santos Silva, Coronel de Artilharia, Comandante do Regimento de Artilharia Antiaérea nº 1, outorgando como delegado do Governo Militar de Lisboa;

Dr. Luís Alberto Castanheira Lopes, Director- Geral Financeiro e de Gestão da ENATUR, outorgando como delegado da Empresa Nacional de Turismo, EP.

Pelo primeiro outorgante foi dito que, na qualidade de representante do Quartel General do Governo Militar de Lisboa, faz entrega ao segundo outorgante, como representante da Empresa Nacional de Turismo, de uma parcela de terreno (devidamente identificada na planta anexa) e que fazia parte do prédio militar designado por PM 12/CASCAIS - "CIDADELA DE CASCAIS".

Pelo segundo outorgante foi dito que aceita a parcela de terreno, atrás descrita, como representante da Empresa Nacional de Turismo, EP, de acordo com os termos do protocolo assinado nesta data entre o Exército e a Empresa Nacional de Turismo, e sem prejuízo da formalização de adequado instrumento legal.

Deste auto foram lavrados seis exemplares que se destinam à Direcção-Geral de Infra-Estruturas do MDN, à Direcção-Geral de Património do Estado do Ministério das Finanças, ao Quartel General do Governo Militar de Lisboa, à Direcção dos Serviços de Engenharia, à Empresa Nacional de Turismo e ao Comando da Logística.

Faz parte integrante destes autos uma planta de localização

Nestes termos, a Comissão deu por operada a transferência e posse da parcela de terreno, sem mais formalidades.

ASSINATURAS

Francisco dos Santos Silva
[Assinatura]
[Assinatura]

Em anexo:

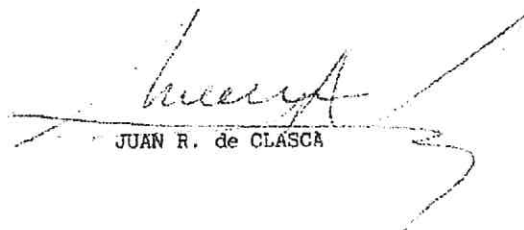
- Planta de localização



DECLARAÇÃO

Para os devidos efeitos, declaro conhecer o teor dos "Autos de Consignação dos Terrenos abrangidos pela Concessão da Marina de Cascais", delegando no Senhor PEDRO MANUEL BAUMBERG GARCIA poderes para a sua assinatura .

1996/05/29


JUAN R. de CLASCA

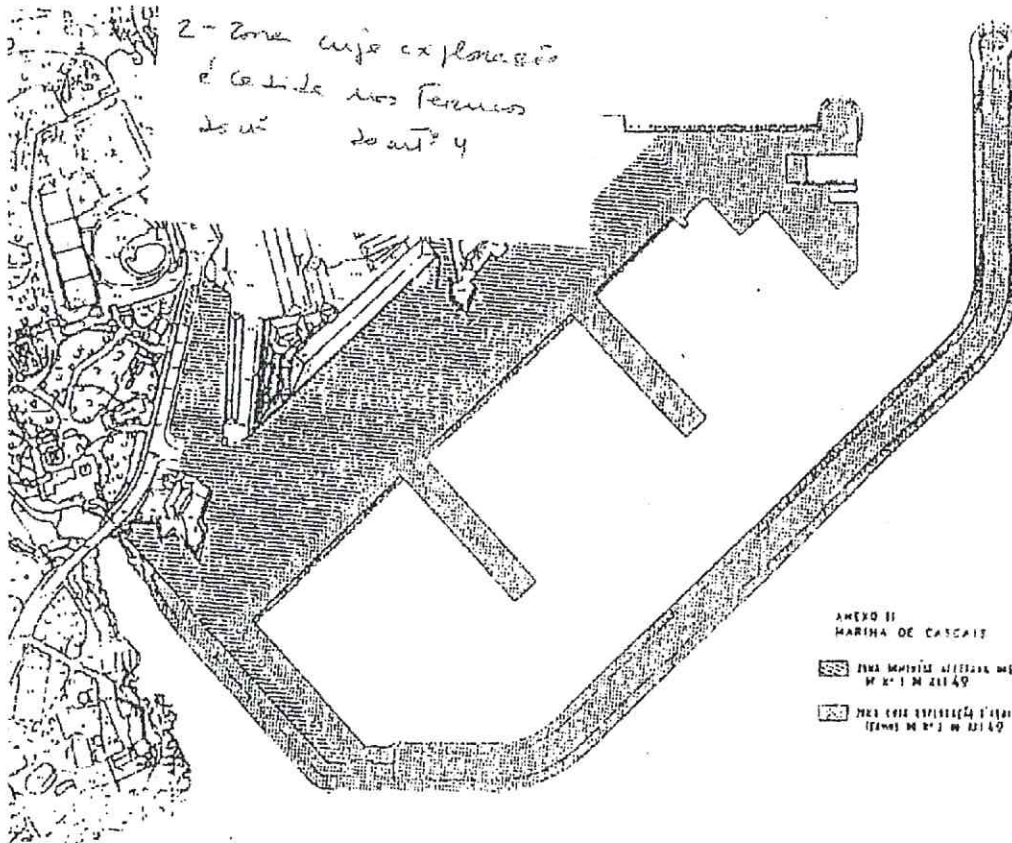


6487 19-10-9

[Handwritten signature]

1- Zona Dominial
afetada nos Termos
do n.º 1 do art.º 4.º

2- Zona cuja exploração
é limitada nos Termos
do n.º 4 do art.º 4.º



MAPA 1



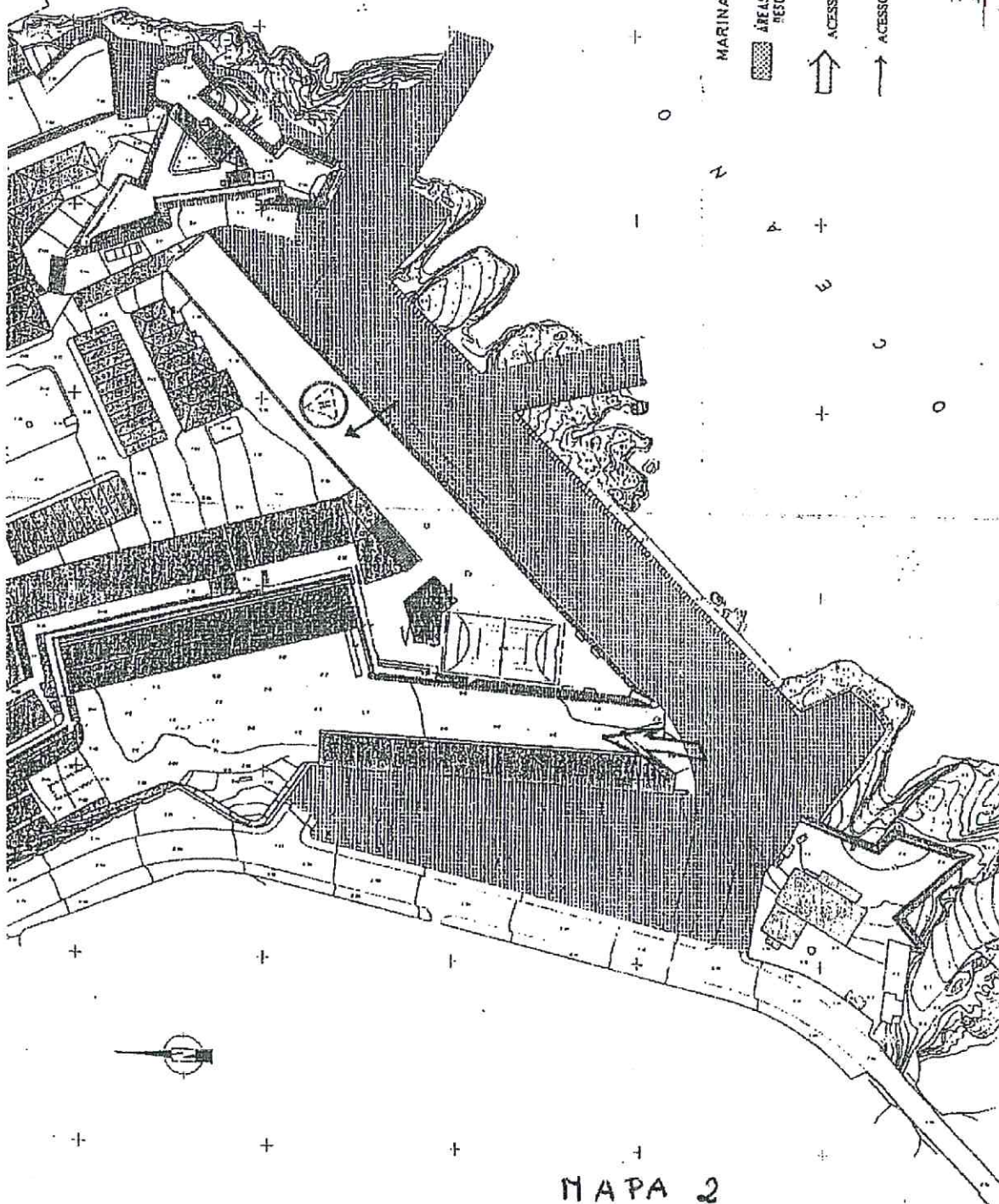
MARINA DE CASCAIS

ÁREAS DA ZONA DOMINIAL
RESERVAR NOS TERMOS DA
N.º 3, DO ART. 1.º

↑
ACESSO DE VIATURAS

↑
ACESSO PEDESTAL

[Handwritten signature]



MAPA 2