



CONTRATO DE CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO

ENTRE

PRIMEIRA OUTORGANTE:

PONTA DO OESTE - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A., NIPC 511 146 507, com sede no Edifício do Governo Regional, sito na Avenida Zarco, 3.º andar, 9004-527 Funchal, neste acto representada por Conceição Augusta de Andrade de Matos, NIF 168898012, com domicílio profissional na supra referida morada, portadora do Cartão de Cidadão número 06909782 8ZZ7, emitido pela República Portuguesa, válido até 20 de Junho de 2018, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração.

Ε

SEGUNDA OUTORGANTE:

TECNOVIA – MADEIRA, SOCIEDADE DE EMPREITADAS, S.A., NIPC 511 099 177, com sede na Estrada da Eira do Serrado, 40/44, Santo António, 9020 - 156 Funchal, neste acto representado por Frederico Manuel Rezende Alves Martins, NIF 149 458 428, com domicílio profissional na supra referida morada, portador do Cartão de Cidadão número 06162030 0ZZ0, emitido pela República Portuguesa, válido até 28/01/2020 na qualidade de Procurador, devidamente mandatado para o efeito por procuração outorgada e autenticada a 19 de Setembro de 2014.

Por deliberação do Conselho de Administração, datada de 12 de Abril de 2016, foi adjudicado à Segunda Outorgante, mediante procedimento por concurso público com o n.º 01/2016, o "CONTRATO DE CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO", de acordo com a sua Proposta, documento carregado na plataforma







eletrónica a 10 de Março de 2016, bem como do Caderno de Encargos e do Programa de Procedimento, que serviram de base ao procedimento.

É celebrado o presente contrato, regido pelos termos constantes dos artigos seguintes, que os outorgantes livremente estipulam e reciprocamente aceitam, cuja minuta de contrato foi aprovada em reunião realizada a 31 de Maio de 2016.

Cláusula Primeira Objeto

- Pelo presente é outorgado o CONTRATO DE CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO, de acordo com as cláusulas definidas no Caderno de Encargos.
- 2. A concessão tem por objecto a exploração comercial do Palacete do Lugar de Baixo, com a finalidade de utilização de estabelecimento hoteleiro ou alojamento local, restauração, realização de eventos ou congressos, assim como a exploração de serviços de carácter social e comunitário, melhor identificados no Anexo I do Caderno de Encargos.
- A concessão nunca poderá limitar ou impedir o acesso e a utilização, à comunidade local, da Capela localizada no Palacete do Lugar de Baixo, nomeadamente para missas e outros actos religiosos.
- 4. O Palacete do Lugar de Baixo poderá ser utilizado para o exercício de uma ou mais das actividades referidas nos pontos 6 e 7 Caderno de Encargos, nos termos e condições aí definidos.





Cláusula Segunda Local afecto à concessão

- 1. Todo o espaço afecto à concessão, objecto de concurso, encontra-se indicado nas plantas que integram o Anexo I, que faz parte integrante do Caderno de Encargos.
- 2. Relativamente às actividades complementares desenvolver, a montagem de equipamentos e as obras de adaptação necessárias, ocorrerão por conta da concessionária, tal como quaisquer outras obras de manutenção no Palacete do Lugar de Baixo, as quais estarão sujeitas a aprovação prévia pela Concedente.
- 3. Em caso algum poderá a Concessionária realizar quaisquer obras no Palacete do Lugar de Baixo sem previamente apresentar comprovativo de ter contratado uma apólice de seguro de "obras e montagens" que cubra a responsabilidade pelos riscos emergentes das obras que pretenda realizar e a responsabilidade civil extracontratual e cruzada inerente a essas obras, apólice essa em que a Concessionária deverá obrigatoriamente figurar como primeira titular e em que deverão ser incluídos como co-titulares a Concedente, e bem assim todos os intervenientes na execução da obra, designadamente os empreiteiros e subempreiteiros que a Concessionária contrate para a execução da obra.
- 4. O montante do capital seguro pela apólice referida no número anterior será fixado aquando da aprovação do projecto e em função do mesmo.
- 5. É da responsabilidade exclusiva da Concessionária a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a execução das obras a seu cargo, o cumprimento da legislação em vigor sobre projectos de obras e condições de execução das mesmas, a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a







- abertura do Palacete do Lugar de Baixo ao público, bem como o pagamento de quaisquer taxas ou outros custos inerentes.
- 6. Antes da celebração do contrato será realizada vistoria ao Palacete do Lugar de Baixo, em que as partes se deverão fazer representar, da qual será lavrado respectivo Auto, para efeitos de entrega do mesmo.

Cláusula Terceira

Obrigações contratuais

A Concessionária deve respeitar e obriga-se a cumprir tudo o que se encontra disposto no Caderno de Encargos, sob pena de, não o fazendo, ficar sujeito às penalidades previstas na lei, no presente contrato e no Caderno de Encargos.

Cláusula Quarta

Contrapartida Financeira

- A concessionária pagará à Concedente, ou a quem esta em qualquer momento lhe indicar, pela concessão nos termos do caderno de encargos, uma retribuição periódica mensal, no montante de €1.111,00 (mil cento e onze euros).
- 2. A Concessionária pagará a referida remuneração mensal até ao dia 8 (oito) do mês a que respeitar, mediante transferência bancária para a conta indicada pela Concedente ou por outro meio e no lugar que a Concedente lhe venha a indicar.
- 3. A primeira remuneração, será devida na data de assinatura do contrato e será referente ao mês então em curso.
- 4. A Concedente terá o direito de, anualmente, actualizar o valor da remuneração mensal, sendo a actualização anual calculada por referência à inflação, para o que se adopta o índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE (Instituto Nacional de Estatística), ou outro que venha a substituíla.







- 5. No caso de o índice do INE não ser conhecido à data em que possa haver lugar à actualização, aplicar-se-á provisoriamente no cálculo da actualização o último índice conhecido, havendo lugar a acertos, logo que seja conhecido o novo índice, aos quais a Concedente procederá e que se reflectirão, após comunicação do valor dos mesmos à Concessionária, na primeira remuneração vincenda.
- 6. A primeira actualização terá lugar todos os anos em Janeiro, após a data de assinatura do contrato de concessão, incidindo as actualizações sobre a remuneração mensal.
- 7. Ao valor definido no n.º 1 acresce o IVA à taxa legal em vigor em cada momento.
- 8. Todas as tarifas, taxas e impostos inerentes à actividade concessionada, sejam de natureza municipal ou outra, são da exclusiva responsabilidade da Concessionária.
- 9. São da inteira responsabilidade da Concessionária os custos de manutenção e de conservação do espaço e de todos os equipamentos afectos à concessão, bem como os encargos com o respectivo funcionamento sejam eles de que natureza forem, nomeadamente a limpeza, água, gás, electricidade, telefones, policiamento, taxas e licenças necessárias ao desenvolvimento da sua actividade.
- 10. A exploração será exercida por conta e risco da Concessionária, não tendo a Concedente responsabilidade alguma pelo passivo e demais encargos e obrigações que aquele contrair.

Cláusula Quinta

Prazo de Vigência do Contrato

- 1. Para efeitos do disposto no artigo 287.º do Código dos Contratos Públicos, o presente contrato produzirá efeitos, no dia útil seguinte, após a sua formalização.
- A concessão caducará decorrido o prazo de 15 (quinze) anos sobre a data de assinatura do contrato.









- A entrega dos espaços para a instalação dos bens e equipamentos coincidirá com a data da celebração do contrato.
- 4. Finda a concessão pelo decurso do prazo, a Concedente entrará imediatamente na propriedade de todas as obras levadas a cabo pela Concessionária no imóvel, no âmbito de concessão, que para ela reverterão gratuitamente, livre de quaisquer ónus ou encargos, em estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não podendo a Concessionária reclamar qualquer indemnização ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.
- 5. A Concessionária só poderá retirar o apetrechamento amovível de seja proprietária, desde que não acarrete alterações nas instalações, devendo, de qualquer forma, deixá-los em bom estado e, pelo menos, nas condições existentes no momento em que deu início à exploração.
- 6. Transferir-se-ão gratuitamente para a Concedente os direitos que a Concessionária tenha obtido de terceiros em benefício da exploração do serviço e sejam necessários à continuidade dos mesmos.
- Concedente e Concessionária poderão em qualquer momento resolver o contrato de concessão por mútuo acordo.
- 8. A Concedente poderá exercer o direito de resgate da concessão, por razões de interesse público, a partir do fim do primeiro terço do prazo da concessão, a contar da data da celebração do contrato.
- 9. O resgate é notificado à Concessionária com, pelo menos, 30 dias de antecedência.
- 10. Em caso de resgate, a concedente assume automaticamente os direitos e obrigações da Concessionária directamente relacionados com as actividades concedidas desde que constituídos em data anterior à da notificação referida no número anterior.







- 11. As obrigações assumidas pela Concessionária após a notificação referida no número 10 apenas vinculam a Concedente quando esta haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.
- 12.Em caso de resgate, a Concessionária retirará todo o equipamento de que é proprietária.
- 13. A caução e as garantias prestadas são liberadas um mês após a data do resgate, mediante comunicação dirigida pela Concedente aos respectivos depositários ou emitentes.

Cláusula Sexta

Documentos do contrato

- 1. O Contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e respetivos anexos.
- 2. O Contrato a celebrar integra ainda, os seguintes elementos:
 - a) O Caderno de Encargos e os restantes elementos patenteados em concurso;
 - b) A proposta adjudicada;
 - c) Todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou no Caderno de Encargos.
- 3. A Concessionária obriga-se também a respeitar, no que seja aplicável à presente concessão e não esteja em oposição com os documentos do contrato, as normas portuguesas, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.
- Em caso de dúvidas, prevalecem os documentos pela ordem referida no n.º 5 do artigo 96.º do CCP.







Cláusula Sétima

Rescisão, Suspensão e Sequestro

- O incumprimento, por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais de direito, à outra parte o direito de rescindir o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
- O contrato pode ser rescindido nos casos previstos no Ponto 19 do Caderno de Encargos e nos demais casos previstos no Código dos Contratos Públicos ou em qualquer outra legislação aplicável.
- A suspensão ou sequestro do contrato de concessão será efectuado nos termos da lei e nos casos previstos no ponto 25 do Caderno de Encargos.

Cláusula Oitava

Fiscalização

- 1. A Concedente reserva-se o direito de, por todos os meios que julgue necessários e a todo o momento, fiscalizar e inspeccionar os serviços objecto da concessão, de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício da mesma, cabendo à Concessionária cumprir, nos prazos que lhe forem fixados, as determinações daquele emanadas por escrito que respeitem estritamente ao cumprimento do objecto da concessão.
- A Concessionária fica obrigada a permitir ainda a entrada e a facilitar a fiscalização feita por outras autoridades administrativas e policiais e seus agentes, no exercício de funções independentemente do dia ou da noite.
- O exercício da referida fiscalização não dispensa a que por lei competir a outros serviços com jurisdição sobre as actividades desenvolvidas no âmbito da exploração concessionada.







- 4. A fiscalização da concessão poderá ser exercida por entidade a designar pela Concedente para o efeito.
- 5. Para efeitos de fiscalização a Concessionária obriga-se a não impedir ou demorar, sob qualquer pretexto, o acesso de elementos da fiscalização devidamente credenciados e a facultar à fiscalização todos os livros, registos e documentos relativos às actividades concessionadas, incluindo as estatísticas e registos de gestão utilizados e prestar sobre eles os esclarecimentos que lhe forem solicitados.
- 6. A Concessionária obriga-se a manter actualizado, com a periodicidade que lhe for indicada pela Concedente, um sistema de indicadores de gestão do serviço explorado a definir por acordo entre o Concedente e a Concessionária.

Cláusula Nona

Sanções pecuniárias

Sem prejuízo da responsabilidade da Concessionária de repor a situação violada, a comissão por esta de qualquer das infracções contratuais especialmente previstas no ponto 24 do Caderno de Encargos confere à Concedente o direito de exigir o pagamento, a título de sanção pecuniária, das quantias calculadas com base na remuneração mensal, indicadas nas mesmas alíneas por meio de um número que constitui o factor de multiplicação aplicável ao valor da remuneração mensal.

Cláusula Décima

Subcontratação e cessão da posição contratual

A subcontratação e/ou a cessão da posição contratual pela Segunda Outorgante depende da autorização da Primeira Outorgante, de acordo com as condições e limitações previstas no Caderno de Encargos e no Código dos Contratos Públicos.







Cláusula Décima Primeira

Regime

Em tudo o que não estiver expressamente mencionado neste contrato, aplicam-se as disposições do caderno de encargos e da proposta apresentada, documentos que se dão aqui por integralmente reproduzidos, bem como o previsto na legislação aplicável, designadamente no Código dos Contratos Públicos e demais legislação em vigor.

Cláusula Décima Segunda

Foro

- Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência da Comarca da Madeira, com expressa renúncia a qualquer outro.
- 2. Quando a Concedente tenha de recorrer aos meios judiciais para obter o cumprimento pela Concessionária da presente concessão, a Concessionária será responsável pelas custas judiciais, honorários dos advogados e encargos administrativos cujo pagamento a Concedente tenha de suportar por efeitos da acção ou da sua preparação.

Cláusula Décima Terceira

Comunicações entre as partes

- 1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma das respetivas entidades identificadas no cabeçalho do presente contrato.
- Qualquer alteração das informações de contato presentes no contrato deve ser comunicada à outra parte por carta registada com aviso de recepção, e só produzirá efeitos no prazo de 5 dias, contados desde a data da efectiva recepção da referida carta.





O presente contrato compreende 11 páginas que vão rubricadas pelos outorgantes, à excepção da última, em virtude de conter as assinaturas dos mesmos.

Este contrato foi elaborado em duplicado, sendo um exemplar para cada uma das outorgantes.

Funchal, 30 de Junho de 2016

PRIMEIRA OUTORGANTE

Conceição Augusta de Andrade de Matos

SEGUNDA OUTORGANTE

Frederico Manuel Rezende Alves Martins



-





Caderno de Encargos

Concurso Público n.º 01/2016

Concessão de Exploração do Palacete do Lugar de Baixo



CADERNO DE ENCARGOS

Fevereiro de 2016





Caderno de Encargos

1 - DISPOSIÇÕES E CLÁUSULAS QUE REGEM A CONCESSÃO

- 1.1. Na concessão a que respeita o presente Caderno de Encargos observar-se-ão:
 - a) As cláusulas do contrato e o estabelecido em todos os documentos que dele fazem parte integrante;
 - b) O Código dos Contratos Públicos e demais legislação especialmente aplicável:
 - c) Demais documentos anexos a este Caderno de Encargos.
- 1.2. Para os efeitos estabelecidos na alínea a) do n.º 1.1 consideram-se integrados no contrato o presente Caderno de Encargos, os restantes elementos patenteados em concurso, a proposta do concessionário e, bem assim, todos os outros documentos que sejam referidos no título contratual ou neste Caderno de Encargos.
- 1.3. Os diplomas legais e regulamentares a que se refere a alínea b) do n.º 1.1 serão observados em todas as suas disposições cujo regime não haja sido alterado pelo contrato ou documentos que dele fazem parte integrante.
- 1.4. A concessão não fica subordinada, principal ou subsidiariamente, às leis reguladoras do contrato de locação.

2 - OUTROS DOCUMENTOS NORMATIVOS

- 2.1. Para além dos documentos normativos referidos neste caderno de encargos, fica a Concessionária obrigada ao pontual cumprimento de todos os demais que se encontrem em vigor e sejam aplicáveis a concessões.
- 2.2. Além dos documentos normativos indicados neste Caderno de Encargos, a Concessionária obriga-se também a respeitar, no que seja aplicável à presente concessão e não esteja em oposição com os documentos do contrato, as normas portuguesas, as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.





Caderna da Encargos

3 - REGRAS DE INTERPRETAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE REGEM O OBJECTO DO CONCURSO

3.1. As divergências que porventura existam entre os vários documentos que se considerem integrados no contrato são reguladas nos termos do artigo 96.º e seguintes do Código dos Contratos Públicos.

4 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

- 4.1. As dúvidas que a Concessionária tenha na interpretação dos documentos por que se rege a concessão devem ser submetidas à entidade Concedente antes de se iniciar a exploração.
- 4.2. No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da exploração, deverá a Concessionária submetê-las imediatamente à entidade Concedente, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes do início da exploração.
- 4.3. A falta de cumprimento do disposto no ponto 4.1 e 4.2 torna a Concessionária responsável por todas as consequências da errada interpretação.

5 - ACTOS E DIREITOS DE TERCEIROS

- 5.1. Sempre que a Concessionária sofra atrasos no cumprimento das suas obrigações, em virtude de qualquer facto imputável a terceiros ou de força maior, deverá, no prazo de cinco dias a contar da data em que tome conhecimento da ocorrência, informar, por escrito, a entidade Concedente, no sentido de a habilitar a tomar qualquer decisão.
- 5.2. Correrão por conta da Concessionária todos os encargos e responsabilidades decorrentes da utilização, na presente exploração, de patentes, licenças, marcas e outros direitos de propriedade industrial ou da comercialização de produtos que, em termos de legislação especial, requeiram a sua homologação ou de algum ou alguns dos seus componentes.



Ponta este

Caderno de Encargos

- 5.3. Serão igualmente da inteira responsabilidade da Concessionária todos os danos que sejam resultantes de intempéries e/ou casos de força maior.
- 5.4. Se a Concedente vier a ser demandada por violação, durante o período da exploração Concessionada, de qualquer dos direitos mencionados no n.º 5.2, a Concessionária indemnizá-la-á de todas as despesas que, em consequência, haja de fazer e de todas as quantias que tenha de pagar, seja a que título for.

6 - OBJECTO DA CONCESSÃO

- 6.1 A concessão tem por objecto a exploração comercial do Palacete do Lugar de Baixo, com a finalidade de utilização de estabelecimento hoteleiro ou alojamento local, restauração, realização de eventos ou congressos, assim como a exploração de serviços de carácter social e comunitário.
- 6.2. Realização de algumas obras de reparação e reparação/substituição de diversos equipamentos, conforme descrito na Memória Descritiva que constitui o Anexo I do presente Caderno de Encargos.
- 6.3. O espaço que constitui o objecto do presente procedimento deverá ser visitado pelos interessados que o requeiram por escrito, até 2 dias antes de terminado o prazo de entrega das propostas, ficando constituídos na obrigação de se inteirarem de todos os elementos que o identifica tornando-se responsáveis pela sua omissão caso não o façam, para elaboração das suas propostas.
- 6.4. A concessão nunca poderá limitar ou impedir o acesso e a utilização, à comunidade local, da Capela localizada no Palacete do Lugar de Baixo, nomeadamente para missas e outros actos religiosos.

7 - EXERCÍCIO DO DIREITO DA CONCESSÃO

7.1.O Palacete do Lugar de Baixo poderá ser utilizado para o exercício de uma ou mais das actividades referidas no ponto 6.1.



Ponta. este

Caderno de Encargos

- 7.2. A Concedente terá o direito de resolver o presente contrato se a Concessionária, a qualquer momento e por qualquer motivo, deixar de estar autorizada a exercer a actividade objecto da concessão.
- 7.3. A Concessionária obriga-se a exercer uma ou mais das actividade especificadas no n.º 6.1 de forma continuada e ininterrupta durante todo o período de abertura ao público.
- 7.4. Se, violando a obrigação referida no número anterior, a Concessionária mantiver o Palacete do Lugar de Baixo encerrado por um período contínuo superior a 30 (trinta) dias, ou por mais de 60 (sessenta) dias intercalados, a Concedente tem o direito de resolver o presente contrato.
- 7.5. A concessão de exploração do Palacete do Lugar de Baixo é válida pelo prazo de 15 (quinze) anos, podendo, findo esse prazo, ser renovada por sucessivos períodos de cinco anos, se as partes assim o acordarem, e por declaração escrita, com antecedência de 30 dias, até ao máximo de 3 renovações.
- 7.6. A Concessionária obriga-se a promover e a assegurar o funcionamento do Palacete do Lugar de Baixo segundo as regras aplicáveis à actividade a desenvolver, de acordo com os condicionamentos inerentes e características próprias da actividade, em particular dos expressos no presente caderno de encargos, e mantendo os mais elevados padrões de qualidade.
- 7.7. A Concessionária, na exploração do Palacete do Lugar de Baixo, na utilização das áreas afectas à concessão e em todos os aspectos relacionados com o Palacete do Lugar de Baixo, obriga-se, por si, pelos seus empregados e pelos utentes, a cumprir integralmente o disposto no presente Caderno de Encargos, bem como em quaisquer outras normas dimanadas da Concedente, que disciplinem as condições de utilização das áreas e equipamentos da concessão.



Caderno de Encargos

8 - LOCAL AFECTO À CONCESSÃO

8.1. Todo o espaço afecto à concessão, objecto de concurso, encontra-se indicado nas plantas que integram o Anexo I, que faz parte integrante do presente Caderno de Encargos.

9 - PRAZO DE CONCESSÃO E DIREITO DE RESGATE

- 9.1. A concessão caducará decorrido o prazo de 15 (quinze) anos sobre a data de assinatura do contrato.
- 9.2. A entrega dos espaços para a instalação dos bens e equipamentos coincidirá com a data da celebração do contrato.
- 9.3. Decorrido o prazo da concessão, cessam para a Concessionária todos os direitos emergentes do contrato de concessão, sendo a exploração objecto da concessão devolvida à Ponta do Oeste, S. A., em perfeito estado de conservação e livre de quaisquer ónus ou encargos, e sem direito a qualquer indemnização.
- 9.4. A Concedente poderá exercer o direito de resgate da concessão, por razões de interesse público, a partir do fim do primeiro terço do prazo da concessão, a contar da data da celebração do contrato.
- 9.5. O resgate é notificado à Concessionária com, pelo menos, 30 dias de antecedência.
- 9.6. Em caso de resgate, a concedente assume automaticamente os direitos e obrigações da Concessionária directamente relacionados com as actividades concedidas desde que constituídos em data anterior à da notificação referida no número anterior.
- 9.7. As obrigações assumidas pela Concessionária após a notificação referida no 9.6 apenas vinculam a Concedente quando esta haja autorizado, prévia e expressamente, a sua assunção.
- 9.8. Em caso de resgate, a Concessionária retirará todo o equipamento de que é proprietária.





l

Cadema de Encaroos

9.9. A caução e as garantias prestadas são liberadas um mês após a data do resgate, mediante comunicação dirigida pela Concedente aos respectivos depositários ou emitentes.

10 - CONTRAPARTIDA DA CONCESSÃO

- 10.1. A concessionária pagará à Concedente, ou a quem esta em qualquer momento lhe indicar, pela concessão nos termos do caderno de encargos, uma retribuição periódica mensal.
- 10.2. A Concessionária pagará a referida remuneração mensal até ao dia 8 (oito) do mês a que respeitar, mediante transferência bancária para a conta indicada pela Concedente ou por outro meio e no lugar que a Concedente lhe venha a indicar.
- 10.3. A primeira remuneração, será devida na data de assinatura do contrato e será referente ao mês então em curso.
- 10.4. A Concedente terá o direito de, anualmente, actualizar o valor da remuneração mensal, sendo a actualização anual calculada por referência à inflação, para o que se adopta o índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE (Instituto Nacional de Estatística), ou outro que venha a substituí-la, de acordo com a seguinte fórmula:

em que:

- IPC _{n-2} é o índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE, referente ao segundo mês anterior àquele em que se verifica a actualização da remuneração;
- IPC _{n-14} é o índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE, referente ao décimo quarto mês anterior àquele em que se verifica a actualização da remuneração.



Ponta este

Cademo de Encargos

- 10.4.1. No caso de o índice do INE não ser conhecido à data em que possa haver lugar à actualização, aplicar-se-á provisoriamente no cálculo da actualização o último índice conhecido, havendo lugar a acertos, logo que seja conhecido o novo índice, aos quais a Concedente procederá e que se reflectirão, após comunicação do valor dos mesmos à Concessionária, na primeira remuneração vincenda;
- 10.4.2. A primeira actualização terá lugar todos os anos em Janeiro, após a data de assinatura do contrato de concessão, incidindo as actualizações sobre a remuneração mensal;
- 10.5. Ao valor definido no n.º 10.1 acresce o IVA, à taxa legal em vigor em cada momento;
- 10.6. O valor mensal da contrapartida financeira da concessão é o proposto pelo concorrente, que não pode ser inferior a € 700,00 (setecentos euros) acrescido do IVA à taxa legal em vigor.
- 10.7. Todas as tarifas, taxas e impostos inerentes à actividade concessionada, sejam de natureza municipal ou outra, são da exclusiva responsabilidade da Concessionária.
- 10.8. São da inteira responsabilidade da Concessionária os custos de manutenção e de conservação do espaço e de todos os equipamentos afectos à concessão, bem como os encargos com o respectivo funcionamento sejam eles de que natureza forem, nomeadamente a limpeza, água, gás, electricidade, telefones, policiamento, taxas e licenças necessárias ao desenvolvimento da sua actividade.
- 10.9. A exploração será exercida por conta e risco da Concessionária, não tendo a Concedente responsabilidade alguma pelo passivo e demais encargos e obrigações que aquele contrair.

11 - ADAPTAÇÃO DO ESPAÇO À ACTIVIDADE

11.1. O Palacete do Lugar de Baixo será entregue no estado em que se encontra, pelo que deverão os interessados visitar o espaço até dois dias antes da data limite para entrega das propostas, ficando constituídos na obrigação de se inteirarem de todos





Cademo de Untraggos

os elementos que o identificam tornando-se responsáveis pela sua omissão caso não o façam, a fim de elaborarem as suas propostas.

- 11.2. Relativamente às actividades complementares desenvolver, a montagem de equipamentos e as obras de adaptação necessárias, ocorrerão por conta da concessionária, tal como quaisquer outras obras de manutenção no Palacete do Lugar de Baixo, as quais estarão sujeitas a aprovação prévia pela Concedente.
- 11.3. Em caso algum poderá a Concessionária realizar quaisquer obras no Palacete do Lugar de Baixo sem previamente apresentar comprovativo de ter contratado uma apólice de seguro de "obras e montagens" que cubra a responsabilidade pelos riscos emergentes das obras que pretenda realizar e a responsabilidade civil extracontratual e cruzada inerente a essas obras, apólice essa em que a Concessionária deverá obrigatoriamente figurar como primeira titular e em que deverão ser incluídos como co-titulares a Concedente, e bem assim todos os intervenientes na execução da obra, designadamente os empreiteiros e subempreiteiros que a Concessionária contrate para a execução da obra.
- 11.4. O montante do capital seguro pela apólice referida no número anterior será fixado aquando da aprovação do projecto e em função do mesmo.
- 11.5. Se o atraso na entrega do Palacete do Lugar de Baixo for imputável à Concessionária, designadamente se resultar do preenchimento de qualquer das circunstâncias previstas no número 11.2 como justificativas da recusa de entrega, e esse atraso for igual ou superior a 15 (quinze) dias, a Concedente tem direito à resolução do contrato de concessão.
- 11.6. Verificando-se a rescisão do contrato pela Concedente nos termos dos números anteriores, a Concessionária não tem direito à devolução de quaisquer quantias já pagas àquela, nem ao levantamento das obras já realizadas no Palacete do Lugar de Baixo, ou a qualquer indemnização nelas fundada.
- 11.7. É da responsabilidade exclusiva da Concessionária a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a execução das obras a seu cargo, o cumprimento da legislação em vigor sobre



Ponta. este

Caderno de Encargos

projectos de obras e condições de execução das mesmas, a obtenção de todos os licenciamentos e autorizações administrativas eventualmente necessárias para a abertura do Palacete do Lugar de Baixo ao público, bem como o pagamento de quaisquer taxas ou outros custos inerentes.

11.8. Antes da celebração do contrato será realizada vistoria ao Palacete do Lugar de Baixo, em que as partes se deverão fazer representar, da qual será lavrado respectivo Auto, para efeitos de entrega do mesmo.

12 - PESSOAL

- 12.1. O pessoal que ficar afecto à concessão deverá ser em número suficiente para satisfazer as necessidades da exploração objecto de concurso, devendo ainda ficar assegurada a forma de satisfazer as necessidades impostas, em casos de maior movimento do que o habitual.
- 12.2. A concessionária é responsável pela perfeita disciplina, correcção, apresentação, idoneidade e competência profissional do pessoal ao seu serviço, assim como pelo porte e atenção do mesmo no trato com o público, obrigando-se a substitui-lo total ou parcialmente quando, por motivos justificados, de que lhe será dado conhecimento, a Concedente tenha por conveniente essa medida, sem prejuízo dos direitos dos trabalhadores resultantes da Lei geral do trabalho ou das convenções colectivas aplicáveis.
- 12.3. O horário de trabalho do pessoal utilizado na exploração do serviço será o que for legalmente estabelecido.
- 12.4. A Concessionária dará conhecimento à Concedente do seu quadro de pessoal.

13 - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

13.1. Sem prejuízo das normas municipais, o horário de funcionamento dos locais afectos à concessão deverá ser aprovado pela Ponta do Oeste, S.A., sob proposta da Concessionária, considerando as exigências e conveniências do serviço



Ponta este

4

Cademo de Encargos

concessionado e da legislação e regulamentos aplicáveis quanto a períodos de funcionamento para estabelecimentos do tipo e horários de trabalho.

- 13.2. As instalações objecto de concessão deverão estar abertas todo o ano, salvo autorização expressa da Concedente.
- 13.3. Toda e qualquer alteração dos horários previstos deverá ser previamente submetida à aprovação da Concedente.

14 - OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

- 14.1. A Concessionária obriga-se à realização de algumas obras de reparação, conforme descrito na Memória Descritiva que constitui o Anexo I do presente Caderno de Encargos.
- 14.2. A Concessionária obriga-se a manter em bom estado de conservação e apresentação o Palacete do Lugar de Baixo e todos os seus pertences, incluindo canalizações de água e esgotos, instalações eléctricas, de segurança, telefones e ar condicionado, e a suportar o custo de quaisquer obras de reparação tornadas necessárias, quer pelo funcionamento do Palacete do Lugar de Baixo, quer pela sua devolução quando o presente contrato deva ter-se por extinto. A concessionária obriga-se ainda a manter em bom estado de conservação e apresentação todos os equipamentos, sendo responsável por quaisquer danos que possam ocorrer, ficando responsável pela sua reparação e, caso seja necessário, pela sua substituição.
- 14.3. Havendo lugar à devolução do Palacete do Lugar de Baixo por efeito da verificação de qualquer facto extintivo do presente contrato, a Concessionária obriga-se a entregar todas as chaves do Palacete do Lugar de Baixo à Concedente, a fim de esta verificar o seu estado, no tocante à conservação e funcionamento dos aparelhos e instalações existentes, sem prejuízo de se manter a sua responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes do presente contrato e da obrigação de ressarcir a Concedente por eventuais danos





Cademo de Encardos

emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer natureza a que o seu procedimento der causa.

- 14.4. A Concessionária obriga-se a permitir o acesso e a utilização da capela do Palacete do Lugar de Baixo, à comunidade local e ao seu Padre, para a celebração de cerimónias religiosas e outras festividades habituais na localidade.
- 14.5 A Concessionária reconhece expressamente o direito da Concedente inspeccionar quaisquer equipamentos que se encontrem instalados ou que atravessem o Palacete do Lugar de Baixo e de nestes realizar quaisquer obras que se mostrem necessárias, acautelando, sempre, o funcionamento do Palacete do Lugar de Baixo.
- 14.6. Sempre que necessário, e a fim de inspeccionar e verificar os equipamentos afectos à concessão, para funcionamento do Palacete do Lugar de Baixo ou para efeitos de recepção do mesmo, a Concedente poderá fazer-se acompanhar de técnicos especializados, ficando a Concessionária responsável pelo pagamento dos serviços prestados pelos referidos técnicos.
- 14.7. A Concessionária terá de se munir de todas as autorizações administrativas, realizar as formalidades impostas pelas disposições legais e submeter-se a todas as obrigações impostas pelas Leis e Regulamentos inerentes ao exercício da actividade que é objecto da presente concessão.
- 14.8. A Concessionária dará imediato conhecimento à Concedente, por escrito, do início da exploração.
- 14.9. Para além de outras obrigações definidas no presente Caderno de Encargos, constitui ainda obrigação da Concessionária:
 - a) Velar pela guarda e conservação dos bens, recorrendo à autoridade policial sempre que se mostre necessário;
 - b) Garantir, em qualquer circunstância, a boa qualidade e natureza dos serviços, por forma a corresponder a um serviço de boa qualidade, de acordo com os padrões gerais da actividade que desenvolve;
 - c) Dotar o empreendimento de meios que evitem todo ou qualquer tipo de poluição, incluindo a sonora;





Cadeino de Encargos

- d) Dar conhecimento à Concedente de todas as ocorrências e incidentes verificados no local afecto à concessão, no prazo máximo de 48 horas, sem prejuízo da comunicação a outras entidades;
- e) Gerir convenientemente e com diligência todos os meios e bens afectos à concessão;
- f) Afectar à concessão os meios humanos e os bens e equipamentos definidos na proposta apresentada pela Concessionária objecto de adjudicação no âmbito do procedimento.
- 14.10. A concessionária obriga-se ainda a dar cumprimento a todas as normas previstas na legislação portuguesa, designadamente:
 - a) Regime laboral e segurança social de pessoas e bens;
 - b) Seguros obrigatórios;
 - c) Higiene, vigilância e segurança de pessoas e bens;
 - d) Regulamento do ruído.

15 - CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO E BENFEITORIAS

- 15.1 Sempre que a Concessionária pretenda realizar quaisquer obras ou trabalhos no Palacete do Lugar de Baixo, e bem assim colocar ou modificar tabuletas, reclamos luminosos ou outras formas de publicidade, deverá submeter à aprovação prévia, dada por escrito, da Concedente todos os elementos necessários para que esta se possa pronunciar, nomeadamente os projectos das obras, devidamente instruídos e com uma memória descritiva, onde se indicará o tipo e cor dos materiais a utilizar, bem como o tempo previsível para a finalização das obras e abertura ou reabertura do Palacete do Lugar de Baixo, seguindo-se, com as necessárias adaptações, o estipulado na cláusula 11ª supra incluindo o aí disposto em matéria de responsabilidade pelos licenciamentos, mas sendo alargados para 30 (trinta) e para 15 (quinze) dias, respectivamente, os prazos estabelecidos nessa mesma cláusula.
- 15.2. A Concessionária não poderá realizar quaisquer obras no Palacete do Lugar de Baixo sem previamente apresentar comprovativo de ter contratado uma apólice de





h

Cademo de Encargos.

seguro de "obras e montagens" que preencha os requisitos estabelecidos no n.º 11.4 da cláusula 11.ª supra.

- 15.3. O montante do capital seguro pela apólice referida no número anterior será fixado aquando da aprovação do projecto e em função do mesmo.
- 15.4. Todas as obras que forem realizadas pela Concessionária no Palacete do Lugar de Baixo, quer as previstas na cláusula 11ª, quer outras que realize posteriormente como admitido nos números anteriores da presente cláusula, bem como todas as benfeitorias que nela forem introduzidas, incluindo a instalação de equipamentos, ficarão a fazer parte integrante do Palacete do Lugar de Baixo, não conferindo à Concessionária o direito a qualquer indemnização, nem podendo esta alegar direito de retenção em relação às mesmas benfeitorias.
- 15.5 A Concessionária obriga-se a manter, a expensas suas, em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança todos os bens e equipamentos afectos à concessão (sejam da propriedade da Concedente ou da propriedade da Concessionária) e a substituir, de sua conta e responsabilidade, todos os que se destruírem ou se mostrarem inadequados para os fins a que se destinam (sejam da propriedade da Concedente ou da propriedade da Concessionária), nomeadamente por desgaste físico, avaria, deterioração, deficiência ou outro tipo de defeito ou ainda por se tornarem obsoletos, devido a furto, incêndio, inundação, efectuando para tanto as reparações, renovações, substituições e adaptações necessárias ao regular e contínuo funcionamento da concessão.
- 15.6. A reparação, substituição, conservação ou alteração que no decurso do prazo da concessão, a Concessionária tiver de realizar, deverá ser submetida a aprovação da Concedente, por escrito, especificando-o através de projecto, só podendo ter início após a aprovação da Concedente.

16 - RESPONSABILIDADE E SEGUROS

16.1. A Concedente fica isenta de toda a responsabilidade em caso de furto, desaparecimento de material, mobiliário, equipamento, utensilios, mercadorias ou





M

Caderno de Engargos

valores das instalações afectas à concessão, pelo que a Concessionária deverá providenciar a celebração de contratos de seguro.

- 16.2. A Concessionária fica obrigada, durante o prazo da concessão, a realizar com as entidades seguradoras, nomeadamente, contratos de seguro de cobertura de danos nas instalações, equipamentos, mercadorias ou valores que integram e existam no espaço concessionado, designadamente por acidente, incêndio, raio, explosão, inundações, tempestade e outros fenómenos da natureza, os quais deverão ser apresentados à Ponta do Oeste, S. A. no prazo de 30 dias a contar da data de assinatura do contrato.
- 16.3. A Concessionária enviará à Concedente o comprovativo da renovação do contrato de seguro referido no número anterior, no prazo de 30 dias a contar da data da sua renovação.
- 16.4. A Concessionária será responsável civilmente dentro da área abrangida pela concessão, por todos os prejuízos causados por si, pelo pessoal, por terceiros agindo por sua conta ou pelos seus fornecedores, quaisquer que sejam os lesados, sem qualquer direito de regresso sobre a Concedente.
- 16.5. A Concessionária deverá manter permanentemente actualizadas as apólices de seguro por perda ou avaria e de responsabilidade civil contra todos os riscos.
- 16.6. A Concessionária é civilmente responsável por todos os danos causados à Concedente e/ou terceiros, que ocorram ou tenham origem no local objecto da concessão e por força desta.
- 16.7. Para a elaboração da minuta contratual, a Concessionária deverá apresentar uma apólice de seguro de responsabilidade civil contra todos os riscos, que garanta à Concedente e a terceiros, parte da responsabilidade civil referida nos números anteriores. O capital mínimo do seguro de responsabilidade civil não deve ser inferior a 500.000 € (quinhentos mil euros), se outro valor mínimo superior não for definido por Lei, actualizável anualmente por aplicação do índice de preços no consumidor, sem habitação, do Continente, publicado pelo INE, no ano respectivo.





1

Caderno de Encargos

16.8. A Concessionária enviará à Concedente o comprovativo da renovação do contrato de seguro referido no número anterior, no prazo de 30 dias a contar da data da sua renovação.

17 - TRANSMISSÃO, CESSÃO DE QUOTAS E ONERAÇÃO DA CONCESSÃO

- 17.1. A Concessionária não pode transmitir para outrem os direitos conferidos pela concessão, por qualquer título ou prazo, no todo ou em parte, nem por qualquer forma fazer-se substituir no seu exercício, sem prévia autorização da entidade Concedente, sendo nulos e de nenhum efeito os actos e contratos celebrados pela Concessionária que disponha em contrário.
- 17.2. Não é permitida, durante o prazo de concessão, a cessão de quotas, sem prévia autorização da entidade Concedente, a não ser que se trate de transmissão por morte, sendo nulos e de nenhum efeito os actos e contratos celebrados pela Concessionária que disponha ao contrário.
- 17.3. A alteração, na vigência do contrato de concessão, do(s) detentor(es) da maioria do capital social da Concessionária carecerá sempre do consentimento prévio da Concedente, pelo que, quando resulte de uma sucessão de transmissões de participações sociais, a necessidade de consentimento verificar-se-á em relação ao contrato pelo qual se transfiram participações que, somadas às anteriormente transmitidas, configurem a situação sujeita ao consentimento da Concedente.
 - 17.3.1. Considera-se aplicável o previsto no n.º 17.3 supra, sendo necessário o consentimento prévio e por escrito da Concedente, para qualquer acto ou negócio de que resulte a aquisição por terceiro de posição que lhe permita exercer uma influência dominante sobre a Concessionária.
 - 17.3.1.1 Considera-se terceiro para os efeitos do n.º 17.3.1., qualquer pessoa não interveniente no contrato e ainda qualquer dos sócios da Concessionária que, à data da assinatura do contrato, não tenha a qualidade de maioritário.



Ponta. este h

Cade no de Encargos

- 17.3.2. Na medida em que por, meio da alteração dos detentores da maioria do capital social da Concessionaria, haja lugar a modificação indirecta do responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas por aquela, é aplicável a esta situação o previsto no n.º 17.1 supra da presente cláusula.
- 17.4. A Concessionária responde solidariamente com os terceiros pelo cumprimento das obrigações previstas nos números 17.3.1.1. e 17.3.2. supra.
- 17.5. Não é permitido o trespasse da concessão, sem autorização prévia da Concedente.
 - 17.5.1. Caso seja autorizado o trespasse, consideram-se transmitidos para a nova Concessionária os direitos e obrigações da anterior, assumindo aquela ainda os deveres, obrigações e encargos que eventualmente lhe venham a ser impostos como condição para a autorização do trespasse.
- 17.6. A violação do disposto nos pontos anteriores implica a rescisão imediata da concessão.
- 17.7. A Concessionária aceita ser-lhe vedado, sem que previamente tenha obtido autorização por escrito da Concedente, por qualquer meio e título constituir a favor de terceiro:
 - a) Qualquer direito de preferência na transmissão da sua posição contratual;
 - b) Qualquer poder de limitar o exercício ou condicionar as condições de exercício dos direitos conferidos pela presente concessão à Concessionária, incluindo o de propor à Concedente ou acordar com esta qualquer alteração ao presente contrato;
 - c) Qualquer ónus ou encargo sobre qualquer dos direitos adquiridos pela Concessionária ao abrigo do presente contrato.
 - 17.7.1 A actuação da Concessionária em contrário ao previsto no n.º 17.7 anterior confere à Concedente o direito de resolução do presente contrato.
- 17.8. A Concedente terá o direito de resolver o contrato de concessão se, por decisão de qualquer autoridade judicial ou administrativa, um terceiro adquirir qualquer direito sobre a concessão, e/ou sobre o Palacete do Lugar de Baixo ou sobre



Ponta. este. A

Cademo de Encargos

qualquer dos elementos integrantes do mesmo, nomeadamente se for ordenada penhora.

18 - TERMO DA CONCESSÃO PELO DECURSO DO PRAZO

- 18.1 Finda a concessão pelo decurso do prazo, a Concedente entrará imediatamente na propriedade de todas as obras levadas a cabo pela Concessionária no imóvel, no âmbito de concessão, que para ela reverterão gratuitamente, livre de quaisquer ónus ou encargos, em estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não podendo a Concessionária reclamar qualquer indemnização ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.
- 18.2. A Concessionária só poderá retirar o apetrechamento amovível de seja proprietária, desde que não acarrete alterações nas instalações, devendo, de qualquer forma, deixá-los em bom estado e, pelo menos, nas condições existentes no momento em que deu início à exploração.
- 18.3. Transferir-se-ão gratuitamente para a Concedente os direitos que a Concessionária tenha obtido de terceiros em benefício da exploração do serviço e sejam necessários à continuidade dos mesmos.
- 18.4. Concedente e Concessionária poderão em qualquer momento resolver o contrato de concessão por mútuo acordo.

19 - RESCISÃO DO CONTRATO

- 19.1. Para além das causas previstas em outras cláusulas do presente Caderno de Encargos, são obrigatoriamente causa de rescisão do contrato de concessão:
 - a) A cessação ou interrupção injustificada, total ou parcial, do exercício ou actividade concessionada por prazo superior a dois meses;
 - b) A falta de pagamento da renda mensal pelo período de três meses, ainda que o seu valor tenha sido retirado da caução prestada;
 - c) O abandono da exploração objecto da concessão;



Ponta este.

e. A

Caderno de Encargor

- d) A verificação de graves deficiências na organização e funcionamento da exploração ou no estado geral dos bens e equipamentos, ou das instalações, susceptíveis de comprometer a regularidade da exploração, nas condições exigidas pela lei e pelo contrato;
- e) A subconcessão ou o trespasse, no todo ou em parte, da exploração concedida, sem prévia autorização da Concedente;
- f) O uso diverso do fim a que se destina a concessão;
- g) A desobediência reiterada a instruções emanadas das autoridades competentes com jurisdição sobre as actividades desenvolvidas no decurso da exploração, a qualquer título;
- h) A oposição repetida ao exercício da fiscalização ou reiterada desobediência às legítimas determinações da Concedente;
- i) Não usar a Concessionária da necessária diligência e cuidado na conservação das instalações e na eficiência do serviço, nem manter nelas a devida dignidade e compostura;
- j) A recusa de proceder a obras de conservação e reparação das instalações e equipamentos na área concessionada, depois de devidamente notificado para o efeito e desde que ultrapassados os prazos fixados;
- k) Repetição de actos de indisciplina do pessoal ou dos utentes por culpa grave da Concessionária ou quando se verifique perturbação causada pela actividade exercida pelo seu titular;
- A suspensão da actividade pelo poder judicial ou pelas autoridades com jurisdição na área;
- m)A realização de outros eventos não inseridos na actividade normal do Palacete do Lugar de Baixo sem a autorização expressa da Concedente;
- n) Penhora, arresto, arrolamento ou qualquer outra forma de apreensão de bens da Concessionária que ponham em causa o bom funcionamento dos serviços concessionados ou titularidade da concessão;
- o) O incumprimento do horário de funcionamento do Palacete do Lugar de Baixo;



Caderno de Encargos

- p) A não afectação à concessão de todos os meios humanos e de todos os bens e equipamentos definidos na proposta apresentada pela Concessionária objecto de adjudicação no âmbito do procedimento.
- 19.2. A rescisão não dá à Concessionária direito a qualquer indemnização e acarreta a perda do depósito de garantia e constitui direito que a Concedente exercerá definitivamente.
- 19.3. O abandono da ocupação, bem como a falta de pagamento do valor da concessão nos termos expressos no presente Caderno de Encargos, implicará a reversão imediata para a Concedente de todos os bens móveis sem qualquer indemnização, de forma a que o serviço não sofra qualquer interrupção, ficando a Concedente ou quem esta indicar a poder utilizar esse material, mercadoria ou equipamento.
- 19.4. Carecem de aprovação pela Concedente, sem prejuízo das excepções contidas nas cláusulas relativas ao regime dos bens afectos à concessão, as deliberações da Concessionária que tenham por fim ou efeito:
 - a) A alteração do respectivo objecto social;
 - b) A transformação, fusão ou dissolução da sociedade;
 - c) O aumento, a integração ou a redução do capital social;
 - d) A emissão de acções ou obrigações;
 - e) O trespasse, a subconcessão ou a cedência, por qualquer título ou prazo, da exploração do serviço a terceiros;
 - f) A alienação ou oneração, por qualquer forma, dos direitos emergentes da concessão ou dos bens utilizados para o exercício da respectiva actividade;
 - g) A interrupção ou cessação de qualquer uma das actividades em que se desdobra o serviço objecto da concessão;
 - h) Os projectos de execução de obras a realizar no âmbito da concessão.







Cademo de Encargos

20 - COMUNICAÇÕES

- 20.1. Para efeitos do disposto nas cláusulas n.º 17, 18 e 19 anterior, relativamente à necessidade de obtenção do consentimento da Concedente, a Concessionária, ou esta e os seus sócios, obriga-se a comunicar à Concedente o projecto do negócio e as cláusulas respectívas, mediante carta registada com aviso de recepção ou por protocolo.
- 20.2. A Concedente responderá no prazo de 30 (trinta) dias, prestando ou negando o seu consentimento, havendo-se o seu silêncio, transcorrido aquele prazo, como indeferimento do pedido.
- 20.2.1. O prazo previsto no n.º 20.2 anterior poderá ser dilatado quando a Concedente haja atempadamente requerido à Concessionária a apresentação de quaisquer esclarecimentos ou documentos necessários à sua decisão e se revele demorada a sua entrega.
- 20.3. O preenchimento das condições fixadas pela Concedente nos termos previstos no n.º 20.2.1. é da responsabilidade da Concessionária e deverá estar assegurado até à celebração do respectivo negócio.

21 - FISCALIZAÇÃO

- 21.1. A Concedente reserva-se o direito de, por todos os meios que julgue necessários e a todo o momento, fiscalizar e inspeccionar os serviços objecto da concessão, de forma a verificar o cumprimento de todas as condições do exercício da mesma, cabendo à Concessionária cumprir, nos prazos que lhe forem fixados, as determinações daquele emanadas por escrito que respeitem estritamente ao cumprimento do objecto da concessão.
- 21.2. A Concessionária fica obrigada a permitir ainda a entrada e a facilitar a fiscalização feita por outras autoridades administrativas e policiais e seus agentes, no exercício de funções independentemente do dia ou da noite.



Ponta este

Cademo de Encargos

- 21.3. O exercício da referida fiscalização não dispensa a que por lei competir a outros serviços com jurisdição sobre as actividades desenvolvidas no âmbito da exploração concessionada.
- 21.4. A fiscalização da concessão poderá ser exercida por entidade a designar pela Concedente para o efeito.
- 22.5. Para efeitos de fiscalização a Concessionária obriga-se a não impedir ou demorar, sob qualquer pretexto, o acesso de elementos da fiscalização devidamente credenciados e a facultar à fiscalização todos os livros, registos e documentos relativos às actividades concessionadas, incluindo as estatísticas e registos de gestão utilizados e prestar sobre eles os esclarecimentos que lhe forem solicitados.
- 21.6. A Concessionária obriga-se a manter actualizado, com a periodicidade que lhe for indicada pela Concedente, um sistema de indicadores de gestão do serviço explorado a definir por acordo entre o Concedente e a Concessionária.

22 - REGIME DOS BENS AFECTOS À CONCESSÃO

- 22.1. Para efeitos do disposto na presente secção, consideram-se os bens afectos ao objecto da presente concessão submetidos ao regime dos bens afectos ao serviço público.
- 22.2. A Concessionária só poderá onerar, alienar ou fazer registar os bens inerentes e complementares do objecto da concessão (como bens e serviços afectos ao serviço público que são) com prévia e expressa autorização da Concedente.
- 22.3. A incomerciabilidade jurídico-privada dos bens e direitos inerentes ao serviço da concessão não prejudica a sua alienabilidade pela Concessionária posteriormente à respectiva desafectação do serviço público.
- 23.4. Os bens sujeitos ao regime do serviço público que integram o estabelecimento da concessão, não podem ser objecto de arresto, penhora, arrolamento, sequestro, depósito ou qualquer outra providência cautelar.





Caderno de Encargos

23 - CAUÇÃO, RECONSTITUIÇÃO E RESTITUIÇÃO

- 23.1. A caução, no valor correspondente a 6 rendas mensais, destinada a garantir a celebração do contrato, bem como o exacto e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, deve ser prestada, no prazo de 10 dias a contar da notificação da decisão de adjudicação:
 - a) Por depósito em dinheiro ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado Português à ordem de Ponta do Oeste, S. A. nos termos do modelo constante em anexo ao Programa de Procedimento que dele fazem parte integrante;
 - **b)** Mediante garantia bancária ou seguro-caução, nos termos dos modelos constantes em anexo ao Programa de Procedimento, que dele fazem parte integrante.
- 23.2. O não cumprimento pela Concessionária da obrigação estabelecida no n.º 23.1 supra, considera-se sempre incumprimento grave das suas obrigações, conferindo à Concedente o direito de revogar a decisão de adjudicação e de não outorgar o contrato.
- 23.3. A Concedente poderá executar, na parte necessária, a caução que a Concessionaria lhe entregue em cumprimento da presente cláusula, sempre que esta se encontre em mora relativamente ao cumprimento de qualquer das obrigações da sua responsabilidade nos termos do presente contrato, incluindo as de pagamento das sanções pecuniárias ou de indemnizações devidas, e que essa mora se prolongue por mais de 30 (trinta) dias.
- 23.4. Sempre que, em virtude da execução da caução nos termos do número anterior, a mesma ficar reduzida, a Concessionária obriga-se a reforçá-la até ao valor acordado no n.º 23.1., se aplicável, e no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação que, para esse efeito, a Concedente lhe faça, sob pena de esta ter o direito à resolução do contrato.
- 23.5. A Concessionária obriga-se a manter a caução enquanto vigorar o presente contrato e, posteriormente, até ao integral cumprimento de todas as obrigações por que seja responsável.







Caderno de Encargos

- 23.6. O cumprimento da obrigação de reforço da caução prevista no n.º 23.4 supra, bem como o da obrigação de manutenção da caução prevista no n.º 23.5 anterior, só se mostra satisfeito quando o valor da caução corresponda em cada momento da vigência deste contrato aos montantes indicados no n.º 23.1, se aplicável, utilizando-se na operação de cálculo do respectivo montante os valores devidos nesse momento a título de remuneração mensal, acrescido de IVA à taxa legal em vigor.
- 23.7. Sempre que haja lugar ao accionamento da caução, por não cumprimento, por parte da Concessionária, das obrigações decorrentes do caderno de encargos ou do contrato, será a Concessionária notificada, por escrito, devendo esta proceder ao seu reforço no prazo máximo de 10 dias a contar da notificação, sob pena da rescisão da concessão.

24 - SANÇÕES PECUNIÁRIAS

- 24.1. Sem prejuízo da responsabilidade da Concessionária de repor a situação violada, a comissão por esta de qualquer das infracções contratuais especialmente previstas nas alíneas seguintes, confere à Concedente o direito de exigir o pagamento, a título de sanção pecuniária, das quantias calculadas com base na remuneração mensal, indicadas nas mesmas alíneas por meio de um número que constitui o factor de multiplicação aplicável ao valor da remuneração mensal:
 - a) Exercício, no Palacete do Lugar de Baixo, de actividade não autorizada pelo presente contrato – 3 (três);
 - b) Alteração não consentida da denominação do Palacete do Lugar de Baixo –
 1,5 (um vírgula cinco);
 - c) Não pagamento pontual da remuneração mensal 2 (dois);
 - d) Não realização de obras de conservação do Palacete do Lugar de Baixo e seus pertences – 2 (dois);



Pontal este.

Caderno de Encargos

- e) Impedimento à inspecção do Palacete do Lugar de Baixo e respectivos equipamentos, bem como obstrução à realização de obras na mesma – 3 (três);
- f) Execução de obras não autorizadas 4 (quatro);
- g) Falta dos seguros, obrigatórios nos termos deste contrato 4 (quatro);
- h) Permissão da utilização do Palacete do Lugar de Baixo, a qualquer título, por terceiros, ou transmissão de participações sociais e/ou admissão de novos sócios não consentida quando o deva ser – 12 (doze);
- Não entrega, reforço ou manutenção da garantia bancária 2/30 (dois trinta avos) por cada dia de atraso.
- 24.2. A obrigação de pagamento de quaisquer sanções pecuniárias, estabelecidas no presente contrato ainda que não especialmente nesta cláusula, vence-se na mesma data da obrigação de pagamento da remuneração mensal que se vencer imediatamente após a comunicação da Concedente à Concessionária da aplicação da sanção, revertendo o seu produto, integralmente, para a Concedente.
- 24.3. A aplicação de sanções pecuniárias não preclude o direito da Concedente a reclamar da Concessionária indemnização pelos danos excedentes que o incumprimento lhe cause efectivamente, bem como não afecta o direito da concedente à resolução do presente contrato por incumprimento.

25 - SUSPENSÃO E SEQUESTRO DA CONCESSÃO

- 25.1. Antes do prazo referido no n.º 1 da cláusula 9.ª, a Concedente poderá tomar conta da exploração concedida quando se der ou estiver iminente a cessação ou interrupção total ou parcial da exploração ou se verificarem graves deficiências na respectiva organização e funcionamento ou no estado geral dos bens e equipamentos susceptíveis de comprometer a regularidade da exploração.
- 25.2. Quando se verificar o disposto no número anterior, pode a concedente entrar imediatamente na posse das instalações assegurando o funcionamento do Palacete do Lugar de Baixo. A Concessionária suportará os encargos resultantes da



Ponta. este

Cademo de Encargos

manutenção dos serviços e as despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração, quando não puderem ser cobertos pelas receitas correspondentes, podendo recorrer à caução prestada pela Concessionária.

25.3. Se a Concessionária não quiser ou não puder retomar a exploração ou, quando o tiver feito, continuarem a verificar-se graves deficiências na organização e funcionamento da exploração, a Concedente poderá declarar a imediata rescisão do contrato, sem qualquer indemnização e com perda da caução prestada.

26 - OUTROS ENCARGOS

26.1 A Concessionária fica sujeita ao pagamento das taxas devidas pelo licenciamento previsto, assim como dos demais encargos, nomeadamente, pagamento de contribuições e impostos, inerentes à exploração.

26.2 Todas as despesas e encargos, qualquer que seja a sua natureza, que decorram da celebração do contrato são da exclusiva responsabilidade da Concessionária.

27 - RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

27.1. Em caso de litígio emergente da interpretação e/ou da aplicação do presente contrato será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal do Funchal, com expressa renúncia a quaisquer outros que por lei fossem, em razão do território, competentes.

27.2. Quando a Concedente tenha de recorrer aos meios judiciais para obter o cumprimento pela Concessionária da presente concessão, a Concessionária será responsável pelas custas judiciais, honorários dos advogados e encargos administrativos cujo pagamento a Concedente tenha de suportar por efeitos da acção ou da sua preparação.

ANEXO I – MEMÓRIA DESCRITIVA E PEÇAS DESENHADAS

ANEXO II – ORDEM DE TRANSFERÊNCIA PERMANENTE



Pontal este

Cadeino de Encargos

ANEXO I

Memória Descritiva e Peças Desenhadas

Lista das Peças Desenhadas:

- 01. Planta de Implantação
- 02. Planta de cobertura
- 03. Planta piso 0
- 04. Planta piso 1
- 05. Planta piso 2
- 06. Alçado Sul
- 07. Alçado Oeste



Cademo de Encargos

ANEXO II		
,	Ao	
	Banco	
	-	
Assunto: Ordem de Transferência Permanente		
Ex. ^{mos} Senhores,		
Em cumprimento do contrato de Concessão de Exp	oloração do Palacete do Lugar de Baixo,	
celebrado com a Ponta Oeste, S. A., vimos comunicar	que autorizamos V. Ex. as a procederem à	
transferência bancária mensal, por débito da nossa cor		
Ordem de Transferência permanente de Eur:	€ (euros)	
Periodicidade: Mensal (no 8.º dia de cada mês)		
Data Inicio : de de 2016		
Duração:meses		
Descritivo: Concessão de Exploração do Palacete do	Lugar de Baixo	
ODDENANTE.		
ORDENANTE:		
Nome:		
IBAN:; Balcão:		
BENEFICIÁRIO:		
Nome: Ponta do Oeste, S. A		
Morada: Edifício do Governo Regional, Avenida Zarco,	3° Andar, 9004 – 527 Funchal	
Banco: IGCP		
IBAN: PT50. 0781 0112 01120014493 23		
Mais informamos que autorizamos V. Ex. ^{as} , a at	ualizar o valor agora mencionado por	
comunicação escrita da Ponta do Oeste, S. A. ao Ba	nco, em consequência da alteração, nos	
ermos do referido contrato de concessão de exploraçã	o, da remuneração mensal, devendo para	
o efeito dar conhecimento ao ordenante.		
Com os nossos melhores cumprimentos,		



MEMÓRIA DESCRITIVA

Trata esta memória descritiva da descrição do objeto a concessionar no "Concurso Público para Concessão de Exploração do Palacete do Lugar de Baixo".

O edifício é composto por uma edificação de grande importância arquitetónica, construída inicialmente no final do século XIX, que chegou a ser utilizada pelo estado como escola técnico-agrária e mais tarde como escola primária, sendo votada ao abandono em 1976. Foi entretanto restaurado, em 2004, encontrando-se globalmente em bom estado de conservação. Esta obra esteve a cargo da Sociedade de Desenvolvimento Ponta do Oeste, S.A., e teve por objetivo a recuperação do Património da Região.

1. DESCRIÇÃO GERAL



Este Palacete é um dos poucos imóveis de estilo romântico da Madeira, onde se insere uma Capela, dedicada ao Espírito Santo, ainda hoje utilizada pelos locais para os serviços religiosos.

Esta construção, com três pisos, foi implantada num terreno praticamente plano e horizontal na sua totalidade.

A área de logradouro encontra-se pavimentada a calhau rolado miúdo, de belo efeito e apenas três árvores de grande porte na zona sudoeste não permitem que a pavimentação seja realmente integral.

A sua estrutura, incluindo a da recuperação, é em madeira maciça suportada em paredes resistentes.

1. Composição

A entrada principal encontra-se voltada para sul e dá acesso a uma corredora que nos mostra, a oeste, uma sala com duas janelas viradas a sul, uma janela virada a oeste, ombreada por duas pequenas janelas: uma virada a sudoeste e outra a noroeste.

p



Além da porta principal, virada a leste, possui outra, virada a norte, de acesso direto a um amplo salão no lado oeste deste piso.

Os pavimentos destas salas, assim como de toda a edificação, são em madeira de casquinha, de belo efeito, assim como o corrimão e os degraus das escadas que fazem a ligação dos 3 pisos.

O salão, virado a oeste, apresenta 3 janelas, todas viradas também para oeste, com acesso direto a uma varanda exterior de forma hexagonal irregular.

Existe ainda uma divisão, logo à direita da entrada principal, ainda em fase intermédia de recuperação, encontrando-se por concluir o pavimento e outros. Possui uma janela virada a sul e outra, virada a leste.

Ao lado esquerdo do início da escada existe uma pequena divisão para arrumos, a tardoz da qual se situa a instalação sanitária de apoio a este piso, com lavatório e duas sanitas, com janela virada a leste e com entrada por baixo da escada.

Encontra-se edificada uma capela, na zona norte, completamente integrada no "todo" edificado, a qual além de ocupar a área de implantação nos 3 pisos, possui como anexo de apoio uma divisão, com cerca de 20 m2 para apoio eucarístico.

No 1º andar, logo à esquerda de quem sobe a escada, existe um salão de grandes dimensões em toda a largura da edificação, com três janelas viradas a sul, uma para leste, uma para oeste e duas mais pequenas: uma para noroeste e outra para sudoeste.

Esta divisão apresenta vestígios de uma pequena infiltração de água das chuvas e uma almofada da pequena janela, a sudoeste, está a descolar.

Quase em frente da escada existe um escritório, com uma janela virada a oeste e duas portas: uma que faz a ligação à corredora e outra que faz a ligação à sala, confinante a norte.

Ao lado norte da escada encontra-se a instalação sanitária de apoio a este piso, com lavatório e duas sanitas.

Do outro lado desta inst. sanitária encontra-se uma espécie de escritório, com uma janela virada a leste e uma porta com acesso à corredora.

Junto à parede da capela existe uma sala, quase quadrada, com duas janelas viradas para oeste e para a varanda hexagonal igual à do R/C.

A escada, com as mesmas características, dá acesso ao sótão que constitui uma grande área vazada com uma pequena inst. sanitária de apoio.



A iluminação natural é conseguida pelas cinco claraboias existentes no telhado e ainda por duas janelas: uma virada a sul e outra a oeste.

W

Este sótão tem um pé-direito mais alto do que seria de prever, com alturas variáveis: a altura menor junto às paredes, tem cerca de 1,25 m e cerca de 90% tem mais de 2,0 m de altura, permitindo uma utilização quase integral da sua área.

2. Áreas

$$A_{terreno} = 1.089 \text{ m}^2$$

$$A_{implantac\bar{a}o} = 237,9 \text{ m}^2$$

A
$$l_{ogradouro} = 851,1 \text{ m}^2$$

No R/C:

Capela =
$$68,2 \text{ m}^2$$

Alpendre =
$$29,6 \text{ m}^2$$

Cozinha =
$$15.9 \text{ m}^2$$

No 1º andar:

$$Varanda = 26.6 \text{ m}^2$$

Sótão:

Área útil =
$$168,2 \text{ m}^2 \times 80\% = 134,56 \text{ m}^2$$

As peças desenhadas, que melhor definem os espaços alvo desta concessão, constam do Anexo I do Caderno de Encargos.

3. Trabalhos de Manutenção a executar

O espaço precisa de alguns trabalhos e manutenção, que passamos a descriminar:



- Reparação ligeira e pontual de: pavimentos exteriores, paredes interiores, fingimento de janelas; muro guarda exterior; iluminação interior, autoclismos de instalações sanitárias;
- Revisão e reparação ligeira e pontual das coberturas, sistema de impermeabilização e de ventilação;
- Revisão geral a todos os sistemas, equipamentos e instalações elétricas, eletromecânicas, mecânicas e automatismos;
- Revisão sistema de escoamento de águas pluviais e residuais.

-

CNTVK3 2016-04-26 0010714 10:40:58 2016-04-26 PT 0035 0431003240250 EUR 0 6 666,00

0431 007 C012012 000010714 PT 00

0,00

0035 EUR 2016-04-26 0,00

TECNOVIA -MADEIRA, SOCIEDAD E DE EMPREITAD AS, S.A.

Digitally signed by TECNOVIA - MADEIRA, SOCIEDADE DE EMPRETITADAS, S A DN: en-TECNOVIA - MADEIRA, SOCIEDADE DE EMPRETITADAS, S A' c=PT e=fraderico, zazende@tecnovia-madeira pt Reason: I am approving this document Location:
Date: 2016-05-02
12:03+01:00

Euros: € 6.666,00

Vai TECNOVIA MADEIRA, SOCIEDADE DE EMPREITADAS S.A., com sede na Estrada da Eira do Serrado, nº 40/44, Santo António, Funchal, depositar na Agência das Madalenas da Caixa Geral de Depósitos, a quantia de € 6.666,00 (seis mil, seiscentos e sessenta e seis euros), em dinheiro, correspondente a 6 (seis) rendas mensais, como caução exigida para o procedimento de "CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO", nos termos dos nºs 3 e 4 do artigo 90º do Código dos Contratos Públicos. Este depósito, sem reservas, fica à ordem do PONTA DO OESTE – Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A., contribuinte nº 511 146 507, com domicílio na Avenida Zarco – Edificio do Governo Regional, Funchal, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

Funchal, 22 de Abril de 2016

tecnovia madilira 8,A





TECNOVIA
MADEIRA,
SOCIEDAD
E DE
EMPREITA
DAS, S.A.

Digitally signed by TECNO (IA - MADEIRA SOCIEDADE DE EMPRETTADAS, S. A. DN: contECNO: IA - MADEIRA SOCIEDADE DE EMPRETTADAS: S. A. CAPT es fredenco rezende (Ne crc. la-madeira pi Resion I am approving this document Location:

Date 2010-03-10
19-302



DECLARAÇÃO

- 1 FREDERICO MANUEL REZENDE ALVES MARTINS, titular do cartão de cidadão com o número de identificação civil 6162030, com domicílio profissional na Estrada da Eira do Serrado, nº 40-44, Santo António, Funchal, na qualidade de representante legal de TECNOVIA MADEIRA, SOCIEDADE DE EMPREITADAS S.A., contribuinte nº 511099177, com sede à Estrada da Eira do Serrado, nº 40 / 44, Santo António, Funchal, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de "CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO", declara, sob compromisso de honra, que a sua representada se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.
- 2 Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo:
- a) Proposta de preço a pagar pela exploração
- b) Descrição da constituição e organização do pessoal a afetar à exploração
- c) Memória descritiva do plano a desenvolver
- d) Outros documentos
- 3 Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.
- 4 Mais declara, sob compromisso de honra que:

tecnovia madeira sociedade de empreitadas, s.a.

Estrada da Eira do Serrado, 40/42 e 44 Santo António - Apartado 4035 9001-801 Funchal telf: +351 291 768 900 fax: +351 291 765 060 www.tecnovia.pt











- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Os titulares dos seus órgãos sociais de administração, não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional;
- c) Os titulares dos seus órgãos sociais de administração, não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional;
- d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal;
- e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal;
- f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do nº 1 do artigo 21º do Decreto-Lei nº 433/82 de 27 de Outubro, no artigo 45º da Lei nº 18/2003, de 11 de Junho, e no nº 1 do artigo 460º do Código dos Contratos Públicos:
- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do nº
 2 do artigo 562º do Código de Trabalho;
- h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal;
- i) Os titulares dos seus órgãos sociais de administração, não foram condenados por alguns dos seguintes crimes:
 - i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no nº 1 do artigo 2º da Ação Comum nº 98/773/JAI, do Conselho;
 - ii) Corrupção, na aceção do artigo 3º do Ato do Conselho de 26 de maio de 1997 e do nº 1 do artigo 3º da Ação Comum nº 98/742/JAI, do Conselho;

tecnovia madeira sociedade de emprettadas, s.a.

Estrada da Eira do Serrado, 40/42 e 44 Santo António - Apartado 4035 9001-801 Funchal telf: +351 291 768 900 fax: +351 291 765 060 www.tecnovia.pt













- iii) Fraude, na aceção do artigo 1º da Convenção Relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;
- iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1º da Diretiva nº 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;
- j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.
- Cumpriu as obrigações fiscais declarativas referidas no nº 2 do artigo 7º do Decreto Legislativo Regional nº 34/2008/M.
- 5 O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contra ordenação muito grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.
- 6 Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e), e i) do nº 4 desta declaração.
- 7 O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contra ordenação muito grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode

tecnovia madeira sociedade de empreitadas, s.a.





determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à

entidade competente para efeitos de procedimento criminal.



tecnovia madeira sociedade de empreitadas, s.a.

Estrada da Elra do Serrado, 40/42 e 44 Santo António - Apartado 4035 9001-801 Funchal telf: +351 291 768 900 fax: +351 291 765 060 www.tecnovia.pt







Portal da Empresa



Acesso à Certidan Permanente

MINISTERS DATE VIEW

Certidão Permanente de Registos

Voltar Salr



Certidão Permanente Código de acesso: 4158-4163-3704

A entrega deste código a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.(artº 75º, nº5 do Código do Registo Comercial)

NIPC: 511099177
Firma: TECNOVIA - MADEIRA, SOCIEDADE DE EMPREITADAS S A.
Natureza Jurídica: SOCIEDADE ANÓNIMA
Sede: ESTRADA DA EIRA DO SERRADO 40, 44
Distrito: Ilha da Madeira Concelho: Funchal Freguesia: Santo António
9020 156 FUNCHAL

Objecto: Exercício da actividade de construção de empreitadas públicas ou partículares e exploração e comércio de materiais de construção; Prestação de serviços por meio de velculos

pronto-socorro... continua na Insc. 4 Capital: 47 000 000,00 Euros CAE Principal; 42110-R3 CAE Secundário (1): 41200-R3

Data do Encerramento do Exercício: 31 Dezembro

Forma de Obrigar: a) Assinaturas conjuntas de dois administradores; b) Assinaturas conjuntas de um administrador e de um mandatário; c) Assinatura de qualquer mandatário nos termos e com as limitações do respectivo mandato.

Prazo de duração dos(s) Mandato(s): Ano 2016 Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome: JOAO GUILHERME CANAS DA COSTA NIF/NIPC: 165776285

Cargo: Presidente

Nome: LUIS GUILHERME CANAS DA COSTA

NIF/NIPC: 142353051 Cargo: Vice-Presidente

Nome: JOAQUIM CARLOS VIEIRA RODRÍGUES MARTINS

NIF/NIPC: 108346951

Cargo: Vogal

Nome: FREDERICO MANUEL REZENDE ALVES MARTINS

NIF/NIPC: 149458428 Cargo: Vogal

Nome: LUIS MANUEL MATIAS DE MATOS DAMIÃO

NIF/NIPC: 200932020 Cargo: Vogal

Nome: MAZARS & ASSOCIADOS - SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, S.A. -

representada por Duarte Nuno Rodrígues da Rocha Araújo NIF/NIPC: 502107251 Cargo: Electivo

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome: PATRICIA ALEXANDRA FARIA CARDOSO

NIF/NIPC: 214123758 Cargo: Suplente

Conservatória onde se encontram depositados os documentos: Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal Corresponde à anterior matricula nº 6561/19971218 na Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal

Os elementos constantes da matricula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Insc.1 05/19971218 - CONTRATO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)

FIRMA: TECNOVIA - MADEIRA, SOCIEDADE DE EMPREITADAS S.A.

FIRMA: TECNOVIA - MADEIRA, SOCIEDADE DE EMPREJTADAS S.A.

NIPC: \$11099177

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE ANÓNIMA

SEDE: ESTRADA DA EIRA DO SERRADO 40, 44

Distrilo: Madeira (Funchal) Concelho: Funchal Freguesia: Santo António
9020 - 156 FUNCHAL

OBJECTO: Exercício da actividade de construção de empreitadas públicas ou particular es e exploração e comércio de materiais de construção; Fornecimento de bens e serviços e administração e locação de todo o tipo de equipamentos industriais



coriexos, sua actividade; Prestação de serviços por meio de veículos pronto-socorro, incluindo o transporte cu reboque de veículos avariados ou sinistrados e outros legalmente permitidos, bem como a prestação de serviços de desempanagem e rej aração de veículos e respectivas actividades conexas. Exploração de silos, lavagem e lubrificação de veículos Exploração e arrendamento de lojas e distribuição de águas, refrigerantes, gelados e jornais; Aquisição, armazenagem, venda, distribuição e aplicação de explosivos.

CAPITAL : 2 000.000,00 Euros

ACCOES:

Número de acções: 400000 Valor nominal : 5.00 Euros Natureza: Nominalmas ou ao portador

FOR '1A DE OBRIGAR/ORGÃOS SOCIAIS

Forma de obrigar: a) Assinaturas conjuntas de Gois administradores; b) Assinaturas conjuntas de um administrador e de um mandatário; c) Assinatura de qualquer mandatário nos termos e com as limitações do respectivo mandato. Estrutura da administração: Compele a um CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, composto por um número impar de administradores, eleitos por um periodo de três anos, icelegíveis por triénios sucessivos sem qualquer limitação. Estrutura da fiscalização: Compete a um FISCAL UNICO e a um FISCAL SUPLENTE, que são revisores oficiais de centas ou sociedades revisoras oficials de contas, eleitos por um periodo de três anos, reelegíveis por triénios sucessivos sem qualquer limitação e não podom ser accionistas.

CONSELHO ADMINSTRAÇÃO: PRESIDENTE: José Gui herme Jorge da Costa, cadado; VOGAIS: Luis Guilhe: me Canas da Costa, casado; Joaquim Carlos Vieira Rodrigues Martins, casado: Juão Guilherme Canas da Costa, solteiro, maior; e Frederico Manuel Rezende Alves Martins, casado

ORGAO(S) DESIGNADO(S)

FISCAL ÚNICO:

"Antonio Barreira, Fernando Vieira, Justino Romão e Associados, SROC", representado po António Manuel Mendes Barreira, casado, ROC;

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO: José Fernando Abreu Rebota, casado, ROC

Prato de duração do(s) mandato(s): 1RIÉNIO DE 2004/2006

[Éxtracto condensado das inscrições nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, e 12, (publicado no '10RAM" de 19980227, de 20000314, de 20010511, de 20010511, de 20030519, de 20040811, de 20040922 e de 20041014 e no site www.mj.gov.pt/piiblicacoes em 20060207), da ficha 06561]

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal O(A) Conservador(a), Rita Gouveia Caldeira de Brito

Insc.2 AP. 4/20060601 - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2005

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal D(A) Conservador(a). Rita Gouveia Caldeira de Brito

An. 1 - 20061010 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes.

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal O(A) Conservador(a), Rita Gouve:a Caldeira de Brito

Infc.3 AP. 8/20080424 11:02:13 UTC - ALTERAÇÕES AD CONTRATO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(5) DE ORGÃO(5) SOCIAL(AIS)

FORMA DE OBRIGAR/ORGAOS SOCIAIS:

Estrutura da administração: Compete a um Conse³ lo de Administração, composto por três, cinco ou sete membros a eleger pela Assembleia Geral, reelegíveis por periodos successivos Estrutura do fiscalização: Compete a um Fiscal Única e a um Fiscal Suplente, eleitos pela Assembleia Geral, reelegíveis por periodos sucessivos:

Prazo de duração: Um ano Artigo(s) alterado(s): Arto 120; Arto 150 e Arto 19 no 2.

ORGAO(5) DESIGNADO(5)

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Duração dos mandatos: Um Ano

Nome 'Firma: José Guilherme Jorge da Costa NIF/NIPC: 109546997 Cargo: PRESIDENTC

Nome/Firma: Luís Guilherme Canas da Costa NJF/NIPC: 142353051 Cargo: VOGAI

Nome/Firma: Joaquim Carlos Vieira Rodrigues Martins IATF/NIPC: 108396951 Cargo: VOGAL

Nome/Firma: Jobo Guitherme Canas da Costa NJF/NJPC: 165776285 Cargh: VOGAL

Nome/Firma: Frederico Manue Rezende Alvos Martins NIF/NIPC: 149458426 Cargo VOGAL



FISCAL UNICO:

Nome/Firma: "MAZARS & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas. SA, representada poi Leonel Mailuel Dias Vicente

NIF/NIPC: 502107251 Cargo: EFECTIVO

Residencia/Sede: Rua General Firmino Miguei 3,7orie 2, 1º andar, Lisboa

SUPLENTE(S) DO LISCAL UNICO

Nome/Firma: Mônica Andreia de Almeida Silva Fernandes NIF/NIPC: 206586698 Cargo: SUPLENTE Residéncia/Sede: Rua Parque dos Pinheiro , nº A, 1º Esquerdo, Alhos Vedros

Frazo de duração do(s) mangato(s): 2007 Data da deliberação: 20071227

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal O(A) Conservador(a). Rita Gouveia Caldera 🗥 Brito

An. 1 - 20080509 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes. Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal O(A) Conservador(a), Rita Gouveia Caldeira de Brito

AP. 5/20080625 15:06:26 UTC - RECONDUÇÃO DE MEMBRO(5) DE ORGAO(S) SOCIAL(AIS)

Prazo de duração do(s) mandato(s): 2006 Data ca deliberação 2008/03/17

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchat O(A) Ajudante, Fernando Manuel Pereira Coimbra Fernandes

An. 1 - 20080702 - Publicado em http://www.mj.gov.pl/publicacoes. Conservatória do Registo Comercial/Autoniovel do Funchal O(A) Ajudante, Fernando Manuel Pereira Coimbia Fernandes

AP. 5/20090430 9:37:02 UTC - RECONDUÇÃO DE MEMBROS DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)(ONLINE)

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

Nome/Firma: José Guilherme Jarge da Costa

NIF/NIFC 109546997 Cargo: Presidente

Nome/Firma: Luis Guilherme Canas da Costa

N1F/N1PC: 142353051 Cargo: Vogal

Nome/Firma: Joaquim Carlos Vicira Rodrigues Martins

NIF/NIPC: 108346951 Cargo: Vogel

Nome/Firma João Guilhern : Canas da Costa NIF/NIPC 165776785 Cargo: Vogal

Nome/Firina: Frederico Manuel Rezende Alves Martins NIF/NIPC: 349458428 Cargo: Vogal

FISCAL UNICO:

Nome/Firma: MAZARS & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de

Contas, S.A. representada por Leonel Manuel Dias Vicente NIF/NIPC: 502107251 Residêncin/Sede: Rua General Firmino Miguel 3,Torre 2, 1º andar, Lisboa

SUPLENTE(S) DO FISCAL UNICO

Nome/Firma: Mónica Andreia de Almeida Silva Fernandes NIT/NIPC: 206586698 Residencia/Sede: Rua Parque dos Finheiros, nº 8, 1º Esquerdo, Alhos

Vedros

Prazo de duração do(s) mandato(s): 2009 Data da deliberação: 2009/03/16

Conservatória do Registo Predial/Comercial Santa Comba Dão O(A) Ajudante, Aforso Gomes Ferreira Viegas

An. 1 - 20090519 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes. Conservatória do Registo Predial/Comercial Santa Comba Dão O(A) Aj:idante, Afonso Gomes Ferreira Viegas

INSC.4 AP. 9/20080424 11:02:15 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE

FIRMA: TECHOVIA: MADEIRA, SOCIEDADE DE EMPREITADAS S.A.
NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE ANÓNIMA
SEDE: ESTRADA DA EIRA DO SERRADO 40, 44
Distrito: Maderra (Funchal) Concelho: Funchal Freguesia: Santo António
9020 - 156 FUNCHAL

9020 - 156 FUNCHAL

OBJECTO: Exercício da actividade de construção de empreitadas públicas ou particulares e exploração e comércio de materiais de construção; Prestação de serviços por meio de veículos pronto-socorio, incluindo o transporte ou reboque de veículos avariados ou sinistrados e outros legalmente preimidos, bem como a prestação de serviços de desemporagem e reparação de veículos e respectivas actividades conexás. Exploração de distribução de águas, refrigerantes, pelados e jornais. Aquisição, ariunazenagem, venda, distribução de águas, refrigerantes, pelados e jornais. Aquisição, ariunazenagem, venda, distribução e aplicação de explosivos. Transporte ordiviário de metidadoias por conta de outrêm, incluindo a prestação de serviços de recolha, transporte, tratamento, deposição final, recuperação, separação e recictagem de residuos sólidos urbanos e de residuos sólidos hospitalares, bem como a comercialização de materiais reciclados e outras prestações de serviços no como a comercialização de materiais reciclados e outras prestações de serviços no



domínio dos residuos sólidos. Produção e comercialização de energia éolica e/ou sél.st Limpeza e desinfecção de areias e praias, limpeza industrial, de interiores e urbana, varrição e limpeza de espaços públicos e privados, incluíndo jardins e áreas forestals projectos de encerramento e selagem de lixeras e centros de confinamento e sua execução. Concepção, construção e gestão de sistemas de tratamentos de águas lixiviadas, de biogás e de dienagem nesses produtos. Gostão e exploração de recursos hídricos e sistemas de proteção ambiental. Estudos sobre a disponibilidace recursos hídricos e sistemas de protecção ambiental. Estudos sobre a disponibilidade de recursos e planeamento de prospecção, utilização e construção de latamento e distribuição de água. Recolha, tratamento, distribuição e controlo de águas Concepção, construção, projecto e exploração de redes de aguas e de saneamento. Prestação de serviços de engenharia de saúde pública. Representação e contercialização de enquipan entos para as actividades compreendidas no objecto social. Fornecimento de bens e serviços é administração e locação de todo o tipo de equipamentos industriais ou não, conexos à sua actividade, bem como todo o tipo de activo conexo. A sua actividade. actos conexos à sua actividade

Conservatoria do Registo Comercial/Automóvel do Funchal O(A) Conservador(a), Rita Gouveia Caldeira de Brito

An. 1 - 20080509 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes. Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal O(A) Conservador(a), Rita Gouveia Caldeira de Brito

Insc.5 AP. 15/20100527 19:45:02 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO (S) SOCIAL(AIS) (ONLINE)

ORGAO(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: José Guilherme Jorge da Costa NJF/NJPC: 109546997 Cargo: PRESIDENTE

Nome/Firma: João Guilherme Canas da Costa NIF/NIPC: 165776285 Cargo. VOGAL

Nonse/Firma: Frederico Manuel Ruzer-lu Alves Martins NIF/NIPC: 149458428 Cargo: VOGAL

Nome/Firma: Joaquim Carlos Vieira Rodrigues Martins NJF/NJPC: 108546951 Cargo: VOGAL

Nome/Firma: Luis Guilherme Canas da Costa NIF/NIPC: 142353051 Cargo: VOGAL

FISCAL UNICO:

Nome/Firma: Nome: "MAZARS & Associados, Sociedade de Revisores Oficiais de Contas, SA, representada por Mónica Andreia de Alme da Silva Fernandes NIF/NIPC: 502107251 Cargo: EFECTI¹O

Residéncia/Sede: Rua General Firmino Miguel 3, Torre 2, 1º andar, Lisbina

Nome/Firmin: Leonel Manuel Dias Vicenti-NIF/NIPC: 188699953 Cargo: SUPLENTE Residência/Sede: Rua General Firmino Miguel 3,Torre 2, 1º andar, Lisboa

Prazo de duração do(s) mandato(s): Ano 2010 Data da deliberação: 2010/03/12

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal O(A) Ajudante por delegação, Fernando Manuel Pereira Coimbra Fernandes

An. 1 - 20100601 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes. Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal O(A) Ajudante por delegação, Fernando Manuel Pereira Colmbra Fernandes

Insc.6 AP. 10/20110608 15:50:28 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÁO (S) SOCIAL(AIS)

ORGÃO(S) DESIGNADO(5):

9020 - 156 Funchal

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: JOSE GUILHERME JORGE DA COSTA NIF/NIPC: 109546997 Cargo: Presidente Residência/Sede: Estrada da Eira do Serrado nº 40/44 9020 - 156 Funchal

Nome/Firma: LUIS GUILHERME CANAS DA COSTA NIF/NIPC: 142353051 Cargo Vogal Residéncia/Sede: Estrada da Eira do Serrado n.º 40/44 9020 - 156 Funchal

Nome/Firma: JOÃO GUILHERME CANAS DA COSTA NIF/NIPC: 165776285 Cargo: Vogal Residência/Sede: Estrada da Eira do Serrado nº 40/44 9020 - 156 Funchal

Nome/Firma: FREDERICO MANUEL REZENDE ALVES MARTINS NIF/NIPC: 149458428 Cargo Vogal Residência/Sede: Estrada da Eira do Serrado nº 40/44

Nome/Firma: JOAQUIF CARLOS VIEIRA RODRIGUES MARTINS NIF/NIPC: 106346951



p

```
Cargo: Vogal
Residência/Sede: Estreda da Eira do Serrado n.º 40/44
9020 - 156 Funcha)
Nume/Firma: LUIS MANUEL MATIAS DE MATOS DAMIAO
NIF/NIPC: 200932020
Cargo: Vogal
Residência/Sede: Estrada da Eira do Serrado n.º 40/44
9020 - 156 Funcha)
FISCAL UNICO:
Nome/Firma: MAZARS & ASSOCIADOS - SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DI
CONTAS, S.A. representada por Duarte Yuno Rodrigues da Rocha Araujo, ROC n.º
1298
NIF/NIPC: 502107251
Cargo: Escrat Único Efectivo
```

Cargo: Fiscal Unico Efectivo Residência/Sede: Rua General Firmino Miguel 3, Torre 2, 1 ft Andar A/B - Lisboa

Nome/Firma: LEONEL MANUEL DIAS VICENTE ROC n.º 263 NIF/NIPC: 188699953

Cargo: Fiscal Unico Suplente

Residência/Sede: Rua General Firmino Miguel 3, Torre 2, 1.6 Andar - Lisboa

Prazo de duração du(s) mandato(s): Anii 2011 Data da deliberação: 2011.03 11

Conservatória do Registo Comercial/Autom vel do Funchal O(A) Ajudante por delegação, Fernando Manuel Pereira Coimbra Fernandes

An. 1 - 20110609 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes. Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal O(A) Ajudante por delegação, Fernando Manuel Pereira Colmbra Fernandes

AV.1 AP. 11/20120531 11:42:13 UTC - RECONDUÇÃO DE MEMBROS DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)(ONLINE)

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: JOSE GUILHERME JORGE DA COSTA NIF/NIPC: 109546997 Cargo: Presidente

Home/Firma: LUIS GUILHERME CANAS DA COSTA NIF/NIPC: 142253051 Cargo: Vogal

Nome/Firma: JOÃO GUILHERME CANAS DA COSTA NJF/NIPC: 165776205 Cargo: Vogal

Nome/Firma: FREDERICO MANUEL REZENDE ALVES MARTINS NIF/NIFC: 149458428 Cargo Vogal

Nome/Firma: JOAQUIM CARLOS VIEIRA RODPIGUES MARTINS NIF/NIPC: J08346951 Cargo: Vogal

Nome/Firma: LUIS MANUE, MATIAS DE MATOS DAMIAO NIF/NIPC: 200937070 Cargo: Vogal

FISCAL UNICO:

Nonie/Firma: MAZARS & ASSOCIADOS - SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, S.A. representada poi Duarte Nuno Rodrigues da Rocha Araujo, ROC n.º 1298 N:f/NIPC: 502107251

REPARECT SUZTUZEST Cargo: Escal Unico Efectivo Residência/Sede: Rua General Firmino Miguel 3, Torre 2, 1 º Andar A/B -Lisboa

Nome/Firma: LEONEL MANUEL DIAS VICENTE NIF/NIPC: 10:699953 Cargo: Fiscal Unico Suplente Residência/Sede: Rua General Firmina Miguel 3, Torie 2, 1 º Andar a shot

Prazo de diração do(s) mandato(s): Mandato de 2012 Data da deliberação: 2012 03.12

Conservatória do Registo Comerce !! Automóvel do Funchal O(A) Ajudante por delugação, Fernando Manuel Pereira Colmbia Fernandes

An. 1 · 20120606 · Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes. Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal Q(A) Ajudante por delegação, Fernando Manuel Pereira Coimbra Fernandes

Insc.7 AP. 11/20111011 15:07:09 UTC - AUMENTO DO CAPITAL

Montante do aumento : 45000000.00 Euros Modalidade e forma de subscrição: Realizado e subscrito por Incorporação de Reservas 1.256 451,46 Euros e Resultados Transitados de 43 743 548,54 Euros, na proporção das respectivas participações sociais, mediante a criação de novas acções Capital após o aumento : 47 000 000,00 Euros Artigo(s) afterado(s): Art 9 4.0

ACÇOFS:

Número de acções: 9400000 Valor rominal : 5.00 Euros

Conservator a do Registo Comercial Automovel do Furcibal O(A) Conservador(a). Rita Gouveia Caldeira de Ento



An. 1 - 20111013 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes. Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal O(A) Conservador(a), Rita Gouvela Caldeira de Brito

AP. 12/20150526 19:14:28 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBROS DE DRGÃO(S) SOCIAL(AIS) (ONLINE) Insc.8

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Nome/Firma: JOSE GUILHERME JORGE DA COSTA NIF/NIPC: 109546997 Cargo: Presidente

Home/Firma: LUIS GUILHERME CANAS DA COSTA NIF/NIPC: 142353051 Cargo: Vogal

Nome/Firma: JOÃO GUILHERME CANAS DA COSTA NIF/NIPC: 165776285 Cargo: Vogal

Nome/Firma: FREDERICO MANUEL REZENDE ALVES MARTINS NIF/NIPC: 149458428 Cargo: Vogal

Nome/Firma: JOAQUIM CARLOS VIEIRA RODRIGUES MARTINS NIF/NIPC: 108346951

Cargo: Vogal

Nome/Firma: LUIS MANUEL MATIAS DE MATOS DAMIAO NIF/NIPC: 200932020 Cargo: Vogal

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: MAZARS & ASSOCIADOS - SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, S.A.
NIF/NIPC: 502107251

Cargo: Electivo
Residência/Sede: Centro Empresarial Torres de Lisboa, Rua Tomás da Fonseca,
Torre G - 5.º A, Lisboa

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: PATRICIA ALEXANDRA FARIA CARDOSO NIF/NIPC: 21412375B Cargo: Suplente Residência/Sede: Rua do Campo Alegre, n.º 830, 3.º, Sala 14, Porto

Prazo de duração do(s) mandato(s): Ano 2015 Data da deliberação: 2015/03/26

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal O(A) Ajudante por delegação, Fernando Manuel Pereira Colmbra Fernandes

An. 1 - 20150528 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes. Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal O(A) Ajudante por delegação, Fernando Manuel Pereira Colmbra Fernandes

AP. 15/20160223 18:24:13 UTC - ALTERAÇÕES AO CONTRATO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS) E SECRETÁRIO (ONLINE)

FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:

Estrutura da administração: Compete a um Conselho de Admimistração

Artigo(s) alterado(s): artigo 15º e artigo 16º nºs 1 e 3

ORGÃD(S) DESIGNADO(S):

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:

Nome/Firma: JOÃO GUILHERME CANAS DA COSTA NIF/NIPC: 165776285 Cargo: Presidente

Nume/Firma: LUIS GUILHERME CANAS DA COSTA NIF/NIPC: 142353051 Cargo: Vice-Presidente

Nome/Firma: JOAQUIM CARLOS VIEIRA RODRIGUES MARTINS NIF/NIPC: 108346951 Cargo: Vogal

Nome/Firma: FREDERICO MANUEL REZENDE ALVES MARTINS N1F/N1PC: 149458428 Cargo: Vogal

Nome/Firma: LUIS MANUEL MATIAS DE MATOS DAMIAO NIF/NIPC: 200932020

FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: MAZARS & ASSOCIADOS - SOCILDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS, S.A. - representada por Duarte Nuno Rodrigues da Rocha Araújo NIF/NIPC: 502107251 Cargo: Efectivo Residência/Sede: Centro Empresanal Torres de Lisboa, Rua Tomás da Fonseca,

Torre G - 5.º A, Lisboa

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO:

Nome/Firma: PATRICIA ALEXANDRA FARIA CARDOSO NIF/NICC 214123758



Juntos Pelo Povo

//

Cargo: Suplente Residência/Sede: Rua do Canipo Alegre, n.º 830, 3 º, Sala 14, Porto

Prazo de duração do(s) mandalo(s): Ano 2016 Dala da deliberação: 2016/01/08

Conservatória do Registo Comercial/Automóvel do Funchal O(A) Ajudante por delugação, Fernando Manuel Pereiro Coimbra Fernandes

An. 1 - 20160224 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes. Conservatória do Registo Comerc al/Automóvel do Funchal O(A) Ajudante por delegação, fe nando Manuel Pereira Colmbia Fernandes

Menções de Depúsito - Anotações Menção DEP 713/2007-06-06 15:36:07 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL Ano da Prestação de Contas: 2006 Emilida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Énfases Requerente e Responsável pelo Registo: TECNOVIA MADFIRA SOC DE EMPREITALIAS Monção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro An. 1 - 20070606 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes Menção rec. zada nos termos do Occreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro Menção DEP 1294/2008-06-19 18:03:03 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL Ano da Prestação de Contas: 2007 Emilida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer do Revisão: Com Enfases Requerente e Responsável pelo Registo: TECNOVIA MADEIRA SOC DE EMPREITADAS Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 fineiro An. 1 - 20080619 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº 8/2607 de 17 Janciro Menção DEP 3926/2009-07-29 18:45:01 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL Ano da Prestação de Contas: 2008 Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas Requierente e Responsavel pelo Registo TECNOVIA MADEIRA SOC DE EMPREJTADAS Menção realizada nos terinos do Decreto Lei nº 8/2007 de 17 Janeiro An. 1 - 20090729 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes Milinção realizada nos termos do Decreto-Lei nº 0/2007 de 17 Janeiro Menção DEP 2896/2010-07-14 18:22:16 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL Ano da Prestação de Contas. 2009 Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parccer de Revisão: Sem Reservas Requerente e Responsável pelo Registo: TECNOVIA MADEIRA SOC DE EMPREITADAS Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. E/2007 de 17 Janeiro An. 1 - 20100714 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 Janeiro Menção DEP 4607/2011-09-29 22:06:40 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL Ano da Prestação de Contas: 2010 (2010-01-01 a 2010-12-31) Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Pavisão: Sem Reservas Requerente e Responsável pelo Registo TECNOVIA MADEIRA SOC DE EMPREITADAS Menção realizada nos termos 🕒 Decreto-Lei nº, 8/2007 de 17 Janeiro An. 1 - 20110929 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 Janeiro Menção DEP 1069/2012-07-06 06:05:46 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL Ano da Preslação de Contas: 2011 (2011-01-01 a 2011-12-31) Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Com Reservas, Com Énfases Requerente e Responsável pelo Registo: TECNOVIA MADEIRA SOC DE EMPREITADAS SA Menção realizada nos termos do Decreta-Lei nº 8/2007 de 17 Janeiro An. 1 - 20120705 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes Menção realizada nos termos do Decreto Lei nº 6/2007 de 17 Janeiro Menção DEP 1075/2013-06-18 20:50:32 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL Ano da Prestação de Criatas 2017 (2012-01-01 a 2012-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Portal da Empresa



Requerente e Responsável pelo Registo: TECNOVIA MADEIRA SOC DE EMPREITADAS

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20130618 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Mencão DEP 2479/2014-07-12 01:27:45 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-01-01 a 2013-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecei de Revisão: Com Reservas, Com Énfases

Requerente e Responsável pelo Registo: TECNOVIA MADEIRA SOC DE EMPREITADAS

SA Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº, 8/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20140712 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. B/2007 de 17 Janeiro

Menção DEP 3915/2015-07-17 05:43:36 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL

Ano da Prestação de Contas: 2014 (2014-01-01 a 2014-12-31)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas, Com Enfases

Requerente e Responsável pelo Registo: TECNOVIA MADEIRA SOC DE EMPREITADAS

Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. B/2007 de 17 Janeiro

An. 1 - 20150717 - Publicado em http://www.mj.gov.pt/publicacoes

Menção realizada nos termos do Decreto Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro

Certidão germanente subscrita em 23-02-2016 e válida até 23-05-2016

Fim da Certidão

Nota Importante: Não necessita de imprimir este documento. Pode dar o código de acesso a qualquer entidade pública ou privada, sempre que precise de apresentar uma certidão de registo comercial.

Voltar Sair



PROCURAÇÃO

João Guilherme Canas da Costa, solteiro, maior, natural de Oeiras, concelho de Oeiras, residente na Rua de Angola, n.º 8, 2770-014 Paço de Arcos. portador do Cartão de Cidadão n.º 09483766 0ZZ7, válido até 14/08/2018, e Joaquim Carlos Vieira Rodrigues Martins, casado, natural de Moçambique, residente na Rua Ramiro Ferrão, n.º 31 - 7.º Esq.º 2805-356 Almada, portador do Cartão de Cidadão n.º 04714805 5ZZ2, válido até 30/05/2016, os quais outorgam na qualidade de Administradores, com poderes para o presente ato, e em representação da sociedade comercial anónima TECNOVIA - MADEIRA, SOCIEDADE DE EMPREITADAS, S.A., com sede na Estrada da Eira do Serrado, 40, 44, Santo António, 9020-156 Funchal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Funchal, sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 511 099 177, com o capital social de € 47.000.000,00, títular do Alvará de Construção n.º 29774.----Os Outorgantes, na qualidade em que intervêm, declaram-----Que, pelo presente instrumento, em nome da sua representada, constituem bastantes procuradores da mencionada sociedade, os Senhores Eng.º Frederico Manuel Rezende Alves Martins, casado, Eng.º Mecânico, natural de Lisboa, residente na Rua Mãe dos Homens, n.º 27, Santa Maria Maior, 9050-108 Funchal e o Senhor Eng.º Luís Manuel Matias de Matos Damião, residente na Rua do Jasmineiro, n.º 14, Torre Três, Apartamento Bl. Funchal. portador do cartão de cidadão n.º 10183250 8ZZ6, válido até 31-05-2016, a quem conferem poderes para, individualmente, no continente, regiões autónomas e bem assim em quaisquer países, estados ou territórios estrangeiros, representar a sociedade em quaisquer concursos públicos ou particulares, de empreitadas de construção civil e obras públicas ou particulares e de fornecimento de materiais e equipamento, assinando e apresentado propostas, suas alterações, substituições, variantes e aditamentos, memórias descritivas, documentos, desenhos, listas de materiais e quaisquer declarações. Apresentar reclamações e recursos, fazer protestos, podendo ainda participar em qualquer tipo de licitação. Aceitar ou propor alterações às minutas contratuais, assinar contratos de empreitada e seus aditamentos, autos de consignação, contratos de subempreitada e de



Funchal, 19 de setembro de 2014

(João Guilherme Ganas da C

(JoaquimCarlos Vielra Rodrigues Martins)

1

adrian

A ABREU BENTO
ADVOGADA

481 A Cont. N.º 215 804 112
Oyla — Casal do Deserto
3-135 Porto Salvo
54 21 - Fax: 21 422 54 19
b. bento@tecnovis.pt

TERMO DE AUTENTICAÇÃO



p

No dia dezanove de setembro de dois mil e catorze, perante mim, ADRIANA ENGRÁCIA GONÇALVES ABREU DE MAGALHÃES BENTO PATRÍCIO, que também uso o nome abreviado de ADRIANA ABREU BENTO, Advogada, com domiclio profissional no Edificio Tecnovia, Casal do Deserto, 2740-135 Porto Salvo, devidamente autorizada nos termos do Artigo 38º do Decreto-Lei Nº 76-A/2006, de 29 de Junho, com as retificações do Decreto-Lei Nº 8/2007, de 17 de Janeiro, compareceram como outorgantes:-----João Guilherme Canas da Costa, solteiro, maior, natural de Oeiras, concelho de Oeiras, residente na Rua de Angola, n.º 8, 2770-014 Paço de Arcos, e Joaquim Carlos Vieira Rodrigues Martins, casado, natural de Moçambique, residente na Rua Ramiro Ferrão, n.º 31 - 7.º Esq.º 2805-356 Almada, que intervêm na qualidade de administradores e em representação da sociedade anónima designada TECNOVIA -MADEIRA, SOCIEDADE EMPREITADAS, S.A., com sede na Estrada da Eira do Serrado, 40, 44, Santo António, 9020-156 Funchal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Funchal, sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 511 099 177, com o capital social de € 47.000.000,00, titular do Alvará de Construção n.º 29774. -----Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição do Cartões de Cidadão número 09483766 0ZZ7, válido até 14/08/2018 e n.º 04714805 5ZZ2, válido até 30/05/2016, respetivamente, qualidade e poderes que verifiquei através da certidão permanente com o código de acesso 2238-4057-6506, os quais legitimam a intervenção dos outorgantes neste acto. ------



-----E PELOS OUTORGANTES FOI DITO: ---------Que, para fins de autenticação me apresentaram o presente documento que consta de uma procuração que declararam haver lido e que exprime a vontade da sua representada. -----Este termo foi por mim lido aos Outorgantes na sua presença.----Isento de emolumentos Registado a 19 de setembro de 2014 Sob o n.º 16448L/6885

OS INTERESSADOS

A ADVOGADA

Adiziona Abren Bento

ADRIANA ABREU BENTO
ADVOGADA
Céd. Prof. 16448L - Cont. N.º 215 804 112
Edifficio Te cnovia — Casal do Deserto
2740-135 Porto Salvo
Tel.: 21 422 54 21 - Fax: 21 422 54 19
adriana.bento@tecnovia.pt

BREU BENTO OGARA .. 215 804 112 Casal do Deserto Porto Salvo 1 - Fax: 21 422 54 19 nto@tecnovia.pt





ORDEM DOS ADVOGADOS



REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Adriana Abreu Bento CÉDULA PROFISSIONAL: 16448L IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO Autenticação de documentos particulares IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS Tecnovia Madeira - Sociedade de Empreitadas, S.A. NIPC nº. 511099177

OBSERVAÇÕES Procuração outorgada em 19.09.2014, a favor de Eng.º Frederico Manuel Rezende Alves Martins e Eng.º Luís Manuel Matias de Matos Damião para, individualmente, no continente, regiões autónomas e bem assim em quaisquer países, estados ou territórios estrangeiros. representar a sociedade em quaisquer concursos públicos ou particulares, de empreitadas de construção civil e obras públicas ou particulares e de fornecimento de materiais e equipamento, assinando e apresentado propostas, suas alterações, substituições, variantes e aditamentos, memórias descritivas, documentos, desenhos, listas de materiais e quaisquer declarações. Apresentar reclamações e recursos, fazer protestos, podendo ainda participar em qualquer tipo de licitação. Aceitar ou propor alterações às minutas contratuais, assinar

contratos de empreitada e seus aditamentos, autos de consignação, contratos de subempreitada e de fornecimentos de obras públicas, adjudicações, bem como requerer prorrogações de prazo, assi narautos de medição, revisões de preços. Credenciar por sua indicação colaborador para emnome darepresentada, em atopúblico de concurs os apresentar reclamações e i nerp oros co mpetentes recurs os. Assinar autos de receção de bens móveis, seja por aqui jção seja aravés de contratos de l ocação fina recira ou equivalente.

EXECUTADO A: 2014-09-19 15:00 REGISTADO A: 2014-09-19 15:04 COM O Nº: 16448L/6885

Poderá consultar este registo em http://oa.pt/atos usando o código 20043431-375228

Adrewa Abrew Bento

ADRIA NA ABREU BENT O ADVOGADA Cad. Prof. 18448L - Cont. N.* 215 804 1 12

Edificio Tecnovia — Casal do Deserto 2740-135 Porto Salvo

Tel.: 21 422 54 21 - Fax: 21 422 54 19 drians.bento@tecnovis.pt

to so Www





TECNOVIA -MADEIRA, SOCIEDADE DE EMPREITADAS , S.A. Doubly signed by TECNO*1A --AMDERA SOCIEDADE DE
EMPREITADAS, B A
DN cinsTECNO*1A -MADEIRA SOCIEDADE DE
EMPREITADAS, S A cipT
e-redurino rezender@keonv.ss
-madera p1
Location.
Location.
Date 2019-03-10 18:52Z



PONTA DO OESTE - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A.

PROPOSTA

TECNOVIA - MADEIRA, SOCIEDADE DE EMPREITADAS S.A., com sede na Estrada da Eira do Serrado, 40/44, Santo António, Funchal, pessoa coletiva nº 511 099 177, titular do Alvará de Construção n.º 29774, depois de ter tomado conhecimento do objeto do procedimento por concurso público para a "CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO", obrigase ao pagamento mensal da contrapartida financeira de € 1 111,00 (mil cento e onze euros), acrescido do IVA à taxa legal em vigor.

Mais declara que renuncia a foro especial e que se submete, em tudo o que respeita à execução do seu contrato, ao que achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

Funchal, 11 de Março de 2016



tecnovia madeira sociedade de empreitadas, s.a.

Estrada da Eira do Serrado, 40/42 e 44 Santo António - Apartado 4035 9001 801 Funchal telf: +351 291 768 900 fax: +351 291 765 060 www.tecnoyla.pt











PONTA OESTE - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A.

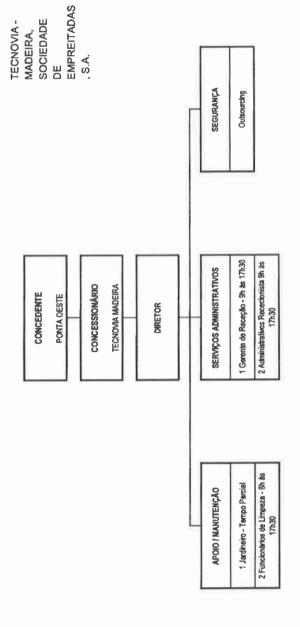
II tecnovia madeira

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO

CONSTITUIÇÃO E ORGANIZAÇÃO DO PESSOAL A AFETAR À EXPLORAÇÃO

Dijulihy signed In TECNO. IA
-MACEIRA, SOCIECADE DE
EMPRETIADAS, S.A.
DN. can TECNO.1A
-MACEIRA, S.CADEADE DE
EMPRETIADAS, S.A. ePT
est bederico masmelé 3 tecno. us
-madéira pt
Reserve; lam appric-me (bis
dosament).

Data 2016-05-10 18 03Z



Estroda da Eira do Serrado, 40/42 e 44 Santo António – Apartado 4035 telf: + 351 291 768 900 sociedade de empreftadas, s.a. tecnovia madelra fax: +351291765060

www.tecnovia.pt









ENTIDADE:

PONTA DO OESTE – SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A.

CONCURSO:

CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO



MEMÓRIA DESCRITIVA DO PLANO A DESENVOLVER

tecnovia madeira sociedade de empreitadas, s.a.

Estrada da Eira do Serrado, 40/42 e 44 Santo António - Apartado 4035 telf: + 351 291 768 900 fax: + 351 291 765 060 www.tecnovia.pt











PONTA DO OESTE - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A.

S.A.
CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO

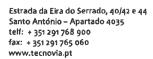
Memória Descritiva do Plano a Desenvolver



ÍNDICE

1	ÎNTRODUÇÃO	3
2	LOCALIZAÇÃO DO OBJETO DE CONTRATO A CELEBRAR	3
3	Descrição da Subconcessão	4
4	SEDE DA EMPRESA	5
5	ASPETOS CONTRATUAIS	6
5.1	EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO OBJETO DA SUBCONCESSÃO	6
5.1.1	DIRETIVAS DE EXPLORAÇÃO	6
5.1.2	Manutenção	6
6	ÎNTERVENÇÕES A REALIZAR	7
6.1	Processos Construtivos	7
6.2	RECURSOS HUMANOS	
6.3	EQUIPAMENTO	8
6.4	Materiais de Construção	8
6.5	SEGURANÇA E SAÚDE	9
6.6	QUALIDADE1	0
6.7	Ambiente	1
7	Considerações Finais	2

tecnovia madeira sociedade de empreitadas, s.a.













PONTA DO OESTE - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A.

"CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO"

Memória Descritiva do Plano a Desenvolver



1 INTRODUÇÃO

Refere-se a presente memória descritiva do plano a desenvolver no âmbito da celebração do "CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO" colocado a concurso pela PONTA DO OESTE – SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A..

Pretende descrever e justificar a planificação dos trabalhos, meios humanos e estratégias consideradas, assim como outros aspetos considerados na preparação e elaboração da proposta.

Foram analisados em detalhe todos os documentos do concurso, com vista à apresentação da proposta mais vantajosa que respeite todos critérios prescritos no processo de concurso.

2 LOCALIZAÇÃO DO OBJETO DE CONTRATO A CELEBRAR

O objeto do contrato de subconcessão a celebrar está situado na marginal Lugar de Baixo, freguesia e concelho da Ponta do Sol.



Localização do Palacete

tecnovia madeira sociedade de empreitadas, s.a.

Estrada da Eira do Serrado, 40/42 e 44 Santo António - Apartado 4035 telf: + 351 291 768 900 fax: + 351 291 765 060 www.tecnovia.pt











PONTA DO OESTE - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, "CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO"

Memória Descritiva do Plano a Desenvolver



DESCRIÇÃO DA SUBCONCESSÃO

Pretende-se com este contrato a concessão de exploração do Palacete do Lugar de Baixo, com a finalidade de utilização de alojamento local.

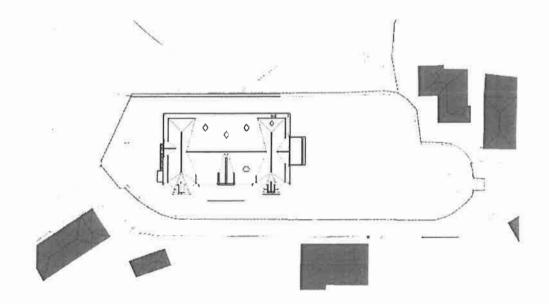
O Palacete consiste numa edificação de grande importância arquitetónica, de estilo romântico, construído no final do século XIX. O edificio principal tem 3 pisos implantados num terreno praticamente plano e horizontal. A área de logradouro encontra-se pavimentado em calhau rolado com exceção da implantação de 3 árvores de grande porte situadas na zona sudoeste.

Áreas da subconcessão:

Área do terreno: 1.089 m²;

Área de implantação: 237,90 m²;

Área de logradouro: 851,10 m².



Planta de Implantação

tecnovia madeira sociedade de empreitadas, s.a.

Estrada da Eira do Serrado, 40/42 e 44 Santo António – Apartado 4035 telf: + 351 291 768 900 fax: + 351 291 765 060 www.tecnovia.pt











PONTA DO OESTE – SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA,

S.A. "CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO"

Memória Descritiva do Plano a Desenvolver



4 SEDE DA EMPRESA

Esta estrutura está localizada na Estrada da Eira do Serrado, Freguesia de Santo António, Concelho do Funchal, e compreende todos os serviços centrais, nomeadamente os serviços técnicos, logísticos e comerciais da empresa. Desta forma está devidamente equipado com todas as valias necessárias ao apoio e gestão do Palacete, nomeadamente:

- Escritórios Administrativos;
- Gabinete Técnico de Preparação de Obra;
- Departamento Comercial;
- Departamento de Aprovisionamentos;
- Departamento Financeiro;
- Departamento de Recursos Humanos;
- Departamento de Segurança, Qualidade e Ambiente;
- Laboratórios;
- Armazéns;
- Oficina e Armazém de Cofragens;
- Oficina de Corte e Moldagem de Aço;
- Oficinas de Mecânica;
- Oficinas de Serralharia;
- Instalações Sociais.











PONTA DO OESTE – SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A. "CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO"

Memória Descritiva do Plano a Desenvolver



5 ASPETOS CONTRATUAIS

5.1 EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO OBJETO DA SUBCONCESSÃO

5.1.1 DIRETIVAS DE EXPLORAÇÃO

De acordo com o estipulado no Caderno de Encargos, o prazo de duração do contrato é de 15 anos, podendo, no entanto, ser renovado sucessivamente por períodos de 5 anos até o máximo de 3 renovações.

A concessionária compromete-se a exercer a atividade de alojamento local, conforme especificado no ponto 1 do artigo 6º do presente caderno de encargos.

Será promovido e assegurado o funcionamento do Palacete do Lugar de Baixo segundo as regras aplicáveis à atividade de alojamento local, de acordo os condicionamentos inerentes e caraterísticas da referida, mantendo os mais elevados padrões de qualidade.

Serão observados todos os requisitos legais ao exercício da atividade proposta, nomeadamente a comunicação prévia para registo do alojamento e todo o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local adaptado do Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto, no Decreto Legislativo Regional n.º 13/2015/M, de 22 de dezembro.

Não será limitado e/ou impedido o acesso e a utilização da Capela à comunidade local.

5.1.2 MANUTENÇÃO

Durante a vigência do contrato a celebrar, o concessionário realizará todas as operações de manutenção necessárias para manter um bom estado de conservação, funcionamento e segurança do objeto da subconcessão.

tecnovia madeira sociedade de empreitadas, s.a.

Estrada da Eira do Serrado, 40/42 e 44 Santo António - Apartado 4035 telf: + 351 291 768 900 fax: + 351 291 765 060 www.tecnovla.pt











PONTA DO OESTE - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A.

"CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO"

Memória Descritiva do Plano a Desenvolver



6 INTERVENÇÕES A REALIZAR

A Tecnovia Madeira compromete-se a realizar todas as obras que considere necessárias para o perfeito funcionamento de todas as instalações existentes. Para isso, a Tecnovia Madeira, conta com a sua vasta e diversificada experiência que conta com obras de natureza idêntica às necessárias.

As obras são as seguintes:

- Reparação ligeira e pontual de: pavimentos exteriores, paredes interiores, fingimento de janelas; muro guarda exterior; iluminação interior, autoclismos de instalações sanitárias;
- Revisão e reparação ligeira e pontual das coberturas, sistema de impermeabilização e de ventilação;
- Revisão geral a todos os sistemas, equipamentos e instalações elétricas, eletromecânicas, mecânicas e automatismos;
- Revisão sistema de escoamento de águas pluviais e residuais;
- Adaptações das instalações existentes para o correto funcionamento da atividade proposta.

Assim, nos próximos pontos serão abordados processos construtivos de trabalhos da mesma natureza aos que são necessário realizar e algumas das mais-valias que a Tecnovia Madeira dispõe na sua estrutura para a execução das intervenções a preconizar.

6.1 PROCESSOS CONSTRUTIVOS

Todos os trabalhos serão executados por equipas especializadas. Serão observadas as soluções existentes e analisadas todas as patologias encontradas.

As reparações serão precedidas de uma pequeno estudo e/ou aprovação da concedente e serão realizadas sempre de acordo com as normas legais e regras da arte aplicáveis, garantindo sempre o cumprimento dos elevados padrões de qualidade característicos da empresa concessionária. Tratando-

tecnovia madeira sociedade de empreitadas, s.a.











PONTA DO OESTE – SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A. "CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO"

Memória Descritiva do Plano a Desenvolver

& h

se de um edifício com elevada importância arquitetónica, todos os materiais, técnicas e soluções adotadas serão definidas de modo a que não altere qualquer característica original do mesmo.

A organização de frentes de trabalho, horários de intervenção e meios a utilizar serão sempre organizados de modo a minimizar o impacto destas reparações na utilização prevista, mantendo sempre o máximo conforto e comodidade possível para os seus utentes.

6.2 RECURSOS HUMANOS

A concessão terá ao seu dispor o Departamento de Recursos Humanos que prestará todo o apoio indispensável à mobilização de meios humanos qualificados para o desenvolvimento dos trabalhos.

6.3 EQUIPAMENTO

A concessão terá ao seu dispor o Departamento de Equipamento que prestará todo o apoio indispensável à mobilização dos equipamentos necessários ao desenvolvimento dos trabalhos, optando prioritariamente por equipamento próprio.

6.4 MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Quaisquer materiais a aplicar nos trabalhos previstos estarão de acordo com todas as especificações exigidas para o cumprimento dos padrões de qualidade e durabilidade exigíveis para cada tipo de trabalho. Para tal, A Direção de Obra terá ao seu dispor o Departamento de Aprovisionamento que prestará todo o apoio indispensável no processo de aprovisionamento de materiais e serviços, efetuando consultas a fornecedores e elaboração de processo de avaliação de propostas tendo em conta critérios de boa execução, prazos e qualidade dos materiais e serviços fornecidos.

tecnovia madeira sociedade de empreitadas, s.a.

Estrada da Eira do Serrado, 40/42 e 44 Santo António – Apartado 4035 telf: +351 291 768 900 fax: +351 291 765 060 www.tecnovia.pt











PONTA DO OESTE - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A.

"CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO"

Memória Descritiva do Plano a Desenvolver



6.5 SEGURANÇA E SAÚDE

Na execução dos trabalhos, serão observadas com rigor todas as disposições legais e regulamentares em vigor no que se refere à segurança do pessoal nos trabalhos, um técnico de segurança, na dependência do Diretor Técnico da empreitada, que zelará pelo mais estrito rigor no cumprimento dos normativos de segurança.

Os nossos Técnicos de Segurança estão em contacto permanente com as obras, realizando entre outras atividades:

- Controle da distribuição e estado dos equipamentos de proteção individual e coletiva;
- Controle da operacionalidade dos equipamentos de segurança e proteção do estaleiro e das máquinas;
- Controle do estado geral das instalações de estaleiro em termos de higiene, saúde e segurança;
- Elaboração das fichas de não conformidade e ações corretivas;
- Controle da alcoolémia;
- Ações de sensibilização individual ao cumprimento do plano de segurança;
- Controle das apólices de seguro de acidentes de trabalho;
- Registo e tratamento legal da documentação sobre os acidentes de trabalho.

De notar que todas estas ações recaem igualmente sobre os nossos subempreiteiros, os quais estão obrigados ao cumprimento de todos os regulamentos em vigor na empresa, quanto à Higiene, Saúde e Segurança.

Sempre que se executarem trabalhos que mobilizem um elevado número de trabalhadores, em que estes se estendam por áreas não imediatamente visualizáveis em que de algum modo as condições de segurança normal tenham de ser reforçadas este facto será tido em atenção e será entregue à Fiscalização plano detalhado dos trabalhos a executar acompanhado do respetivo plano de segurança.

tecnovia madeira sociedade de empreitadas, s.a.

Estrada da Eira do Serrado, 40/42 e 44 Santo António – Apartado 4035 telí: + 351 291 768 900 fax: + 351 291 765 060 www.tecnovia.pt











PONTA DO OESTE - SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A. *CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO*

Memória Descritiva do Plano a Desenvolver

A experiência da mão-de-obra a afetar às diferentes atividades, sedimentada em trabalhos similares, bem como a sistemática presença do técnico de prevenção no estaleiro, será o garante do cumprimento das regras previstas no caderno de encargos.

Contudo, entendemos necessário promover, antes e durante a execução da empreitada, reuniões de trabalho com a fiscalização, no sentido de conjuntamente se encontrarem as melhores soluções para os riscos previsíveis, de modo a podermos atingir os objetivos propostos.

6.6 QUALIDADE

A Tecnovia Madeira estabelecerá, documentará e implementará um Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ) em conformidade com os requisitos da Norma NP EN ISO 9001:2008, modelo normativo em vigor, e cuja base é o Plano da Qualidade (PQ) da Obra.

Este Plano tem como objetivo descrever as linhas mestras de orientação estabelecidas para a Gestão da Qualidade dos trabalhos da Empreitada, regulando em todas as suas fases os procedimentos a adotar para a gestão, garantia, controlo, inspeção e ensaio das atividades da Obra.

A política da qualidade assentará nos seguintes princípios:

- Produzir, tendo em vista o rigoroso cumprimento dos requisitos aos clientes e de todas as disposições legais e contratuais aplicáveis;
- Promover a consolidação do sistema de gestão da qualidade;
- Assegurar o aumento da satisfação dos seus clientes (internos e externos);
- Promover a eficiência dos processos de trabalho;
- Envolver os trabalhadores e subempreiteiros na melhoria contínua.

Assim, abordando a gestão da qualidade de uma forma integrada pensamos estar a oferecer ao concedente um serviço e um produto que o vai satisfazer.

tecnovia madeira sociedade de empreitadas, s.a.











PONTA DO OESTE – SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A. "CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO"

Memória Descritiva do Plano a Desenvolver





6.7 AMBIENTE

Durante a execução dos trabalhos serão observadas algumas medidas que visem a minimização do impacte ambiental da empreitada.

Antes da execução dos trabalhos, efetuar-se-á um enquadramento mais detalhado dos aspetos com maior sensibilidade ambiental de toda a zona de intervenção, pois nesta fase não nos parece ser pertinente a recolha de dados mais precisos, uma vez que algumas abordagens carecem ainda de ajustes de pormenor, o que levará em caso de adjudicação ao desenvolvimento de um enquadramento específico, que permitirá a partir da análise da situação de referência, a aplicação dos procedimentos ambientais, com vista à melhoria da qualidade ambiental.

O controlo e monitorização ambiental da obra será permanente, de forma a diminuir e/ou eliminar as causas suscetíveis de degradarem a qualidade do meio ambiente.

Algumas medidas gerais de prevenção serão implementadas como:

- Será efetuado um controlo rigoroso na manutenção dos veículos e máquinas de trabalho, de modo a evitar derrames de óleos e combustíveis no solo;
- As fossas dos efluentes resultantes das atividades na obra e estaleiro serão limpas periodicamente, conforme procedimento de drenagem a implementar.
- Poder-se-á realizar levantamento dos níveis de emissão de ruído produzido por cada tipo de máquina/equipamento de apoio à obra;
- Durante a execução dos trabalhos poderá ser implementado um programa especifico de monitorização do grau de ruído no estaleiro e zonas adjacentes à obra, o qual estará definido para o período noturno e diurno, sendo os apenas no horário diurno, entre as 8 e as 18 horas.











PONTA DO OESTE – SOCIEDADE DE PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA ZONA OESTE DA MADEIRA, S.A. "CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DO PALACETE DO LUGAR DE BAIXO"

Memória Descritiva do Plano a Desenvolver



7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Todos os aspetos patentes no contrato a celebrar serão assumidos e realizados pela Tecnovia Madeira cumprindo o disposto no caderno de encargos e anexos do presente concurso.

De referir que, todos os trabalhos executados cumprirão as normas técnicas e estarão de acordo com a Regulamentação Portuguesa em vigor.

Funchal, 11 de Março de 2016











DECLARAÇÃO

A pedido da Tecnovia - Madeira, Sociedade de Empreitadas, S.A. e para efeitos de apresentação junto da EEM - Empresa de Eletricidade da Madeira, para celebração de contrato de fornecimento de energia elétrica, vem a Ponta Oeste - Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A., com sede à Avenida Zarco, Edifício do Governo Regional, 3.º Andar, 9004-527 Funchal, pessoa coletiva de direito público n.º 511 146 507 e matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Funchal sob o mesmo número, representada neste ato pela Presidente do seu Conselho de Administração, Dra. Conceição Augusta de Andrade de Matos, NIF 168898012, titular do Cartão de Cidadão número 06909782 8ZZ7, válido até 20 de junho de 2018, com domicílio profissional à Av. Zarco, Edifício do Governo Regional, 3.º andar, freguesia da Sé, concelho do Funchal, no uso das suas competências atribuídas por forca dos Estatutos da Ponta Oeste - Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A., declarar que foi a entidade responsável pela construção do empreendimento melhor designado por Palacete do Lugar de Baixo, sendo, também, a entidade que o explora e o dá em concessão, encontrando-se, neste momento, em curso o processo tendente à regularização patrimonial do edificio.-----A presente declaração só pode ser utilizada para o fim ora declarado, sendo a sua utilização da inteira responsabilidade da Tecnovia - Madeira, Sociedade de Empreitadas, S.A..-----

Funchal, 30 de junho de dois mil e dezasseis-----

Conceição Andrade

(Presidente do Conselho de Administração)





DECLARAÇÃO

A pedido da Tecnovia - Madeira, Sociedade de Empreitadas, S.A. e para efeitos de apresentação junto da Câmara Municipal da Ponta do Sol, para celebração de contrato de fornecimento de água, vem a Ponta Oeste - Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A., com sede à Avenida Zarco, Edificio do Governo Regional, 3.º Andar, 9004-527 Funchal, pessoa coletiva de direito público n.º 511 146 507 e matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Funchal sob o mesmo número, representada neste ato pela Presidente do seu Conselho de Administração, Dra. Conceição Augusta de Andrade de Matos, NIF 168898012, titular do Cartão de Cidadão número 06909782 8ZZ7, válido até 20 de junho de 2018, com domicílio profissional à Av. Zarco, Edificio do Governo Regional, 3.º andar, freguesia da Sé, concelho do Funchal, no uso das suas competências atribuídas por força dos Estatutos da Ponta Oeste - Sociedade de Promoção e Desenvolvimento da Zona Oeste da Madeira, S.A., declarar que foi a entidade responsável pela construção do empreendimento melhor designado por Palacete do Lugar de Baixo, sendo, também, a entidade que o explora e o dá em concessão, encontrando-se, neste momento, em curso o processo tendente à regularização patrimonial do edifício.-----A presente declaração só pode ser utilizada para o fim ora declarado, sendo a sua utilização da inteira responsabilidade da Tecnovia - Madeira, Sociedade de Empreitadas, S.A..-----Funchal, 30 de junho de dois mil e dezasseis-----

Conceição Andrade

(Presidente do Conselho de Administração)