



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

CADERNO DE ENCARGOS PROCESSO DE CONCESSÃO

ATRIBUIÇÃO DE TÍTULO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DO DOMÍNIO PÚBLICO MARÍTIMO PARA A INSTALAÇÃO/CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE UM APOIO DE PRAIA COMPLETO COM ESTABELECIMENTO DE RESTAURAÇÃO E BEBIDAS, E FUNÇÕES DE APOIO BALNEAR, NA PRAIA DO NORTE, FREGUESIA E CONCELHO DA NAZARÉ





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Índice

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS	4
Cláusula 1.ª - Objeto do Caderno de Encargos	4
Cláusula 2.ª - Disposições por que se rege a concessão.....	4
Cláusula 3.ª - Interpretação dos documentos que regem o contrato	5
Cláusula 4.ª - Esclarecimento de dúvidas	5
CAPÍTULO II - OBJETO CONTRATUAL	6
Cláusula 5.ª - Objeto do contrato de concessão	6
Cláusula 6.ª - Prazo e termo da Concessão	6
Cláusula 7.ª Construção	7
Cláusula 8.ª Caução de implantação do equipamento e infraestruturas	7
Cláusula 9.ª Prazo para a execução, conclusão e vistoria das obras	8
Cláusula 10.ª Execução, conservação e fiscalização das obras	9
Cláusula 11.ª Prazo para início da exploração	9
Cláusula 12.ª Caução para recuperação ambiental	9
Cláusula 13.ª Taxa de Recursos Hídricos.....	10
Cláusula 14.ª Encargos com os bens afectos ao estabelecimento da concessão	10
CAPÍTULO III - EXPLORAÇÃO E CONSERVAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DO EQUIPAMENTO COM FUNÇÕES DE APOIO DE PRAIA	10
Cláusula 15.ª - Manutenção das instalações objeto da concessão	10
Cláusula 16.ª - Obtenção de outras Licenças.....	13
Cláusula 17.ª - Fiscalização e inspeção da concessão.....	14
CAPÍTULO IV - VICISSITUDES	14
Cláusula 18.ª - Validade do título	14
Cláusula 19.ª - Transmissão do título	14
Cláusula 20.ª - Revisão do contrato de concessão	15
CAPÍTULO V - CESSAÇÃO	15
Cláusula 21.ª - Extinção do Título	15
Cláusula 22.ª - Reversão de bens no termo da concessão	16
CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS	16
Cláusula 23.ª - Sanções	16
PARTE II - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS - SECÇÃO I - TERMOS DE REFERÊNCIA.....	17
Cláusula 24.ª - Objetivos da atribuição do título de utilização.....	17
Cláusula 25.ª – Responsabilidade do projeto	17
Cláusula 26.ª - Destino da instalação	17
Cláusula 27.ª - Local da instalação.....	18





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Cláusula 28. ^a - Dimensionamento das instalações	18
Cláusula 29. ^a - Características construtivas das instalações	19
Cláusula 30. ^a - Infraestruturas.....	20
Cláusula 31. ^a - Serviços e funções a prestar	20
Cláusula 32. ^a - Qualidade estética.....	20
SECÇÃO II - CLÁUSULAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS	21
Cláusula 33. ^a - Apoios de Praia Completos.....	21
Cláusula 34. ^a - Dados do Estudo Prévio de Arquitetura	21
Cláusula 35. ^a - Modo de apresentação do Estudo Prévio de Arquitetura	22
ANEXO I – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO	23
ANEXO II – PARECER EXTERNO (APA).....	25
ANEXO II – PARECER EXTERNO (CCDR-LVT)	34
ANEXO III – PLANTA DE INFRAESTRUTURAS	43





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

CADERNO DE ENCARGOS

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

Objeto do Caderno de Encargos

O presente Caderno de Encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato de concessão a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual que têm por objeto principal a atribuição de título de utilização privativa de nova ocupação do Domínio Público Marítimo (DPM), destinada a instalação/construção e exploração simultânea de um Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas, e funções de apoio balnear, no local assinalado no Anexo I.

Cláusula 2.ª

Disposições por que se rege a concessão

1- O contrato de concessão é celebrado por escrito, nos termos do previsto no programa do procedimento.

2- A execução do Contrato obedece:

- a) Às cláusulas do próprio contrato e ao estabelecido em todos os elementos e documentos que dele fazem parte integrante;
- b) À legislação e regulamentação aplicável, nomeadamente ao Programa da Orla Costeira entre Alcobaça e o Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, e nos termos da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, da Portaria n.º 1450/2007, de 12 de novembro, da Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto; do Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11 de junho; do Decreto-Lei n.º 159/2012, de 24 de julho, todos na redação em vigor.

3- Para efeitos do disposto na alínea a) do número anterior, consideram-se integrados no Contrato:

- a) O clausulado contratual, incluindo os ajustamentos propostos de acordo com o disposto no Artigo 99.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

vigente (Código dos Contratos Públicos – CCP) e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no Artigo 101.º do mesmo Código;

- b) Os suprimentos dos erros e das omissões do Caderno de Encargos identificados pelos concorrentes, desde que tais erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 61.º do CCP;
- c) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao Caderno de Encargos;
- d) O presente Caderno de Encargos, incluindo as condições técnicas para a elaboração do projeto de execução;
- e) A proposta adjudicada;
- f) Os esclarecimentos sobre a proposta adjudicada prestados pelo adjudicatário;
- g) Todos os outros documentos que sejam referidos no clausulado contratual ou no Caderno de Encargos.

Cláusula 3.ª

Interpretação dos documentos que regem o contrato

1- No caso de existirem divergências entre os vários documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 2 da cláusula anterior, prevalecem os documentos pela ordem em que são aí indicados.

2- Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas b) a g) do n.º 2 da cláusula anterior e o clausulado contratual, prevalecem os primeiros, salvo quanto aos ajustamentos propostos de acordo com o disposto no artigo 99.º do CCP que tenham sido aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no artigo 101.º desse mesmo Código.

Cláusula 4.ª

Esclarecimento de dúvidas

1- As dúvidas que o adjudicatário tenha na interpretação dos documentos por que se rege o contrato, devem ser submetidas à Câmara Municipal da Nazaré, antes da apresentação do projeto do Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas.

2- No caso de as dúvidas ocorrerem somente após o início da execução do projeto a que dizem respeito, deve o adjudicatário submetê-las imediatamente à Câmara Municipal da Nazaré, juntamente com os motivos justificativos da sua não apresentação antes da aprovação do mesmo.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

3- O incumprimento do disposto no número anterior torna o adjudicatário responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, incluindo os atrasos na elaboração da fase do projeto em que o erro se tenha refletido.

CAPÍTULO II

Objeto Contratual

Cláusula 5.ª

Objeto do contrato de concessão

A concessão tem por objeto:

- a) A ocupação temporária de terrenos do domínio público para construção das infraestruturas onde vai ser implantado o Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas, e funções de apoio balnear, na Praia do Norte, Freguesia e Concelho da Nazaré.
- b) A instalação/construção e exploração simultânea de um Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas, e funções de apoio balnear, na Praia do Norte, Freguesia e Concelho da Nazaré.

Cláusula 6.ª

Prazo e termo da Concessão

1- O prazo da concessão será fixado no contrato e determinado tendo em conta a natureza e dimensão dos investimentos associados, bem como a sua relevância económica e ambiental, conforme previsto no artigo 25.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, com a redação atual, conjugado com o Despacho n.º 22715/2008, de 4 de setembro, aplicável por analogia, fixando-se em 20 (vinte) anos.

2- O prazo de concessão fixado no número anterior conta-se da data do deferimento do pedido de licenciamento para a realização das obras de construção do APC1, no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

3- A decisão de adjudicação do concurso será formalizada através da assinatura do correspondente contrato, a celebrar pela Oficial Pública do Município.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Cláusula 6.ª – A

Preço Base

1. O preço base, mínimo, a propor pelo concorrente, é de 30.000 € (trinta mil euros).
2. Qualquer valor indicado pelo concorrente inferior ao constante no número anterior, importa a exclusão da proposta.

Cláusula 7.ª

Construção

- 1- O concessionário obriga-se a efetuar, de acordo com o projeto aprovado, as obras de construção necessárias destinada à implantação do Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas, nos termos e condições constantes das especificações técnicas identificados na parte II deste caderno de encargos.
- 2- Com a assinatura do contrato de concessão, o concessionário fica legitimado pela Câmara Municipal da Nazaré a ocupar temporariamente o DPM, para a construção em causa.
- 3- A construção não poderá ser efetuada no decorrer da época balnear.

Cláusula 8.ª

Caução de implantação do Apoio de Praia Completo para estabelecimento de restauração ou bebidas e infraestruturas

- 1- A celebração do contrato de concessão está sujeita, por parte do concessionário, à prestação de caução adequada destinada a assegurar o cumprimento de obrigações de implantação para o Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração e bebidas, no valor de 5% do montante global do investimento previsto no projeto, a favor da Câmara Municipal da Nazaré, de acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio na redação atual e Anexo I do mesmo diploma legal.
- 2- A caução referida no número anterior pode ser prestada por depósito em dinheiro numa instituição crédito, à ordem da Câmara Municipal da Nazaré, através de garantia bancária autónoma e automática à primeira solicitação ou seguro-caução.



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimaráes, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

3- Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, e em tudo o que se encontrar omissa, será aplicável o regime de caucões estabelecido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual.

Cláusula 9.ª

Licenciamento da Obra no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

1- O concessionário tem de dar entrada, na Câmara Municipal da Nazaré, no prazo de 45(quarenta e cinco) dias), contados da data de assinatura do contrato, mencionado no número anterior do pedido de licenciamento para a realização das obras de construção do APC1, devidamente instruído, designadamente com os projetos das especialidades e outros estudos necessários à execução da obra, e calendarização da execução da obra com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos (com prazo igual ou inferior a 6 meses, conforme alínea c) do 1.4 do Programa de Concurso), sem prejuízo de eventuais prorrogações concedidas pela Câmara Municipal.

2- O concessionário, a contar da notificação do ato de licenciamento, dispõe do prazo de 10 dias para apresentar os elementos necessários para a emissão da licença de obras e pagamento das taxas devidas.

3- Após a emissão do título da licença de obras, o concessionário dispõe do prazo de 10 dias para iniciar a obra, sem prejuízo da obrigatoriedade da comunicação prevista no artigo 80º - A do RJUE.

4- O Concessionário dispõe de 10 dias após a conclusão das obras, para entregar na Câmara Municipal o pedido de utilização do edifício ao abrigo, do artigo 62.º-A do RJUE, caso se verifique o incumprimento dos requisitos estabelecidos, as entidades intervenientes, no âmbito das suas competências específicas, notificarão o concessionário, indicando claramente quais as alterações que este deverá realizar.

5- A utilização do Apoio de Praia Completo com estabelecimento de restauração ou bebidas implica a entrega dos documentos, nos termos do artigo 62.º-A do RJUE, e determina o início da concessão para utilização do DPM, sem prejuízo de outros procedimentos, licenças, comunicações, declarações, notificações, registos conexos com a atividade do estabelecimento.

6- Todas as obras concluídas, farão parte do estabelecimento da referida concessão e serão integradas no contrato, através de adenda, com a consequente modificação dos demais aspetos do contrato que careçam de ser ajustados.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Cláusula 10.ª

Execução, conservação e fiscalização das obras

- 1- Todas as obras serão executadas com respeito pelos projetos aprovados e com as condições do licenciamento.
- 2- Sempre que, intimado para o fazer, o concessionário não tiver realizado no prazo marcado as reparações para garantia do bom funcionamento e conservação das obras e instalações, o concedente pode efetuá-las a expensas do concessionário, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.
- 3- As aprovações do concedente não dispensam o concessionário de todos os procedimentos, títulos, admissões, licenças, comunicações, declarações, notificações, registos conexos com a instalação e com a atividade do estabelecimento legalmente exigidas.

Cláusula 11.ª

Prazo para início da exploração

- 1- 1-A exploração do Apoio de Praia Completo, no âmbito do referido Contrato de concessão terá início após a emissão da respetiva resposta à Comunicação, para utilização, após a operação urbanística sujeita a controlo prévio, num prazo nunca superior a 10 dias, sem prejuízo da obtenção prévia de outras licenças, comunicações, declarações, registos, inscrições conexas necessárias à atividade do estabelecimento, salvo motivo de força maior devidamente justificado e aceite pelo concedente.

Cláusula 12.ª

Caução para recuperação ambiental

- 1- O concessionário prestará à Câmara Municipal da Nazaré, no prazo de 80 dias após o início da utilização, a que se refere a cláusula 11.ª deste caderno de encargos, uma caução para recuperação ambiental, correspondente a 1% do montante investimento na obra, de acordo com o disposto no n.º 5, do artigo 25.º, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual e Anexo I do mesmo diploma legal, salvo se vier a ser dispensado da prestação da referida caução nos termos da referida disposição legal.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

2- A caução referida no número anterior pode ser prestada por depósito em dinheiro numa instituição crédito, à ordem da Câmara Municipal da Nazaré ou através de garantia bancária autónoma e automática à primeira solicitação.

3- Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, e em tudo o que se encontrar omissa, será aplicável o regime de cauções estabelecido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual.

Cláusula 13.ª

Taxa de Recursos Hídricos

Pela utilização dos recursos hídricos concessionados é devido o pagamento anual da Taxa de Recursos Hídricos (TRH), prevista na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e definida no Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11 de junho.

Cláusula 14.ª

Encargos com os bens afetos ao estabelecimento da concessão

São da exclusiva responsabilidade do concessionário os encargos com a gestão, exploração, conservação, manutenção e reparação das infraestruturas, equipamentos ou outros bens afetos ao estabelecimento da concessão.

CAPÍTULO III

Exploração e conservação das instalações do Apoio de Praia Completo para estabelecimento de restauração ou bebidas

Cláusula 15.ª

Manutenção das instalações objeto da concessão e demais encargos do concessionário

1- O Concessionário obriga-se, durante a vigência do contrato de concessão e a expensas suas, a manter as instalações da concessão em bom estado de conservação e perfeitas condições de utilização, segurança, funcionamento, diligenciando para que as mesmas satisfaçam plenamente o fim a que se destinam.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

2- O Concessionário é obrigado a manter as instalações em funcionamento durante o período correspondente ao horário de funcionamento ou até determinação em contrário pelas entidades com competência para o efeito.

3- A instalação sonora para o exterior só é admissível desde que cumpra o regime legal de prevenção e controle da poluição sonora

4- Do exercício da atividade não pode resultar, nomeadamente:

- a) A rejeição de águas residuais na água ou no solo;
- b) A degradação dos ecossistemas, nomeadamente de sistemas costeiros e seus elementos de proteção;
- c) A degradação da integridade biofísica e paisagística do meio.

5- Quaisquer obras que impliquem alteração das áreas ocupadas ou alterações ao projeto aprovado que integrará o contrato de concessão, incluindo as tendentes à manutenção ou revisão da qualidade e classificação das instalações, carecem de licença prévia da Câmara Municipal da Nazaré.

6- Além de todas as obrigações fixadas nas peças do procedimento, o Concessionário obriga-se também a:

- a) Não dar à área ocupada uso diverso daquele para o qual a mesma foi cedida;
- b) Respeitar e cumprir integralmente as regras definidas nos vários instrumentos reguladores de atividade do concedente e da infraestrutura em questão;
- c) Entregar a área ocupada, findo o contrato de concessão, em estado de limpeza, higiene e conservação que permita a sua imediata ocupação, facultando, logo que tal lhe seja solicitado, o acesso ao local para verificação.
- d) Informar o concedente de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento das atividades concedidas;
- e) Fornecer ao concedente, ou a quem este designar para o efeito, qualquer informação ou elaborar relatórios específicos sobre aspetos relacionados com a execução do contrato, desde que solicitados por escrito;
- f) Possuir um livro de reclamações, nos termos da lei e proceder de acordo com esta;
- g) Dar cumprimento a todas as obrigações relativas à proteção e às condições de trabalho do seu pessoal, nos termos da legislação em vigor;
- h) Cumprir as regras de higiene, segurança e limpeza no decorrer de todas as tarefas inerentes à sua atividade;
- i) Informar, de imediato o Município sobre qualquer circunstância que seja suscetível de afetar a utilização;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

- j) Fornecer ao Município ou a quem este designar para o efeito, qualquer informação relacionada com a utilização desde que solicitada por escrito;
- k) Facultar ao Município ou a qualquer entidade por este designada, livre acesso a toda a área utilizada, bem como aos documentos relativos às instalações e atividades, incluindo os registos de gestão utilizados, estando ainda obrigado a prestar, sobre todos esses elementos, os esclarecimentos que lhe sejam solicitados;
- l) Disponibilizar ao Município todos os projetos, planos, plantas e outros elementos, de qualquer natureza, que se revelem necessários ou úteis ao exercício dos direitos ou ao desempenho de funções atribuídas pela lei ao Município;
- m) Obter todas as licenças, certificações, credenciações, autorizações, comunicações prévias e seguros relacionados com a utilização;
- n) Suportar as despesas necessárias para assegurar a limpeza, conservação e segurança das instalações, bem como as despesas inerentes ao consumo de água, gás, eletricidade, instalação de contadores e demais despesas correntes;
- o) Assegurar o funcionamento e disponibilização das instalações sanitárias existentes no interior do espaço ao público em geral, bem como das instalações adjacentes: Balneários/Vestiários, incluindo o fornecimento de todos os equipamentos de higiene e todos os consumíveis necessários ao seu bom e regular funcionamento;
- p) Assegurar a manutenção e limpeza da área envolvente;
- q) Colaborar com o Município no cumprimento de todas as diretrizes, normas e recomendações aplicáveis no âmbito das candidaturas que, porventura, este venha a formular aos galardões associados ao funcionamento da época balnear, nomeadamente no âmbito da Bandeira Azul, Praia Acessível ou outros;
- r) Não causar a degradação dos ecossistemas costeiros, nomeadamente do sistema dunar, a degradação da integridade biofísica e paisagística do meio;
- s) Respeitar o estabelecido em todas as leis e regulamentos aplicáveis, nomeadamente no Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobaça-Cabo Espichel;
- t) Não afetar a flora e a fauna das zonas costeiras;
- u) Não causar perturbações na estabilidade e equilíbrio dos sistemas costeiros;
- v) Abster-se de praticar os seguintes atos no sistema lagunar contíguo: deposição ou armazenagem de materiais, equipamentos ou maquinaria e circulação de veículos e máquinas;
- w) Não guardar material de apoio balnear ou de restauração fora dos espaços definidos para esse efeito em projeto aprovado, devendo depositar o vasilhame apenas no espaço de arrecadação;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

- x) Participar imediatamente às autoridades competentes qualquer incidente que ocorra com impacto na preservação dos elementos naturais em presença.
- y) Quaisquer outras previstas na lei

7- No que concerne ao apoio balnear, o titular da LURH fica obrigado a:

- a) Proceder à contratação de nadadores-salvadores assegurando a sua presença no período da época balnear, nos termos do disposto na alínea d) do artigo 8.º da Lei n.º 44/2004, de 19 de agosto, na sua redação atual;
- b) Possuir os materiais e equipamentos destinados à informação, vigilância e prestação de socorro e salvamento, de acordo com as especificações determinadas pelo Instituto de Socorros a Náufragos, nos termos do disposto na alínea a) do artigo 8.º da Lei n.º 44/2004, de 19 de agosto, na sua redação atual;
- c) Providenciar pela instalação e manutenção, em estado de adequada operacionalidade, do material de informação, vigilância, prestação de socorro e salvamento, nos termos do disposto nas alíneas b) e c) do artigo 8.º da Lei n.º 44/2004, de 19 de agosto, na sua redação atual.

Cláusula 16.ª

Procedimentos, títulos, admissões, licenças, comunicações, declarações

1-O Concessionário obriga-se a respeitar todas as leis e regulamentos aplicáveis às instalações e atividades nelas exercidas.

2-Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todos os títulos, licenças, comunicações, declarações, registos, inscrições conexos com a instalação e com a atividade do estabelecimento necessárias ao exercício das atividades integradas ou de algum modo relacionadas com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários, nomeadamente no RJUE e respeitar o regime da instalação de estabelecimentos de restauração ou bebidas e demais legislação aplicável.

3-A Câmara Municipal da Nazaré não pode ser responsabilizada pelo não cumprimento por parte do concessionário, de qualquer dos procedimentos mencionados no ponto anterior.

4-O concessionário deverá informar, de imediato, a Câmara Municipal da Nazaré no caso de qualquer dos títulos, licenças, comunicações, declarações, registos, ou inscrições conexas com a instalação e com a atividade do estabelecimento a que se referem os números anteriores lhe serem retiradas, caducarem, serem revogadas ou por algum motivo deixarem de operar os seus efeitos, indicando, desde logo, que medidas tomou ou irá tomar para repor tais em vigor.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Cláusula 17.ª

Fiscalização e inspeção da concessão

1- A fiscalização da concessão, bem como do modo de execução do contrato, pertence à Câmara Municipal da Nazaré, a quem cabe a aplicação de sanções previstas pelo seu incumprimento.

2- Sem prejuízo do disposto no número anterior, pode a fiscalização ser exercida por outras entidades a quem for conferida legalmente essa competência.

3- Para efeitos do disposto nos números anteriores, o concessionário deve prestar às entidades competentes toda a colaboração que lhe seja determinada, obrigando-se a facultar a entrada livre e a permanência nas instalações onde é exercida a atividade concessionada, bem como a prestar a assistência necessária, nomeadamente através da apresentação de documentos, livros ou registos solicitados e a garantir a acessibilidade a equipamentos, designadamente nos termos do disposto nos artigos 90.ª a 94.ª da Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro e do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual .

4- Os encargos decorrentes das ações de fiscalização ou de inspeção serão suportados pelo concessionário, nos termos do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual.

CAPÍTULO IV

Vicissitudes

Cláusula 18.ª

Validade do título

O título de utilização correspondente à nova ocupação do DPM para construção, instalação e exploração de Equipamento para estabelecimento de restauração ou bebidas, a atribuir pela Câmara Municipal da Nazaré, será válido a partir da data da respetiva emissão, salvo revisão do Programa da Orla Costeira, nos termos da legislação aplicável.

Cláusula 19.ª

Transmissão do título

O título de utilização só pode ser transmitido nos termos previstos no artigo 72.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

redação atual.

Cláusula 20.ª

Revisão do contrato de concessão

- 1- O concedente reserva-se o direito de proceder à revisão unilateral das cláusulas do contrato, nos termos do disposto na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, e no artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual.
- 2- Sem prejuízo do disposto no número anterior, o concessionário pode solicitar a alteração das cláusulas do contrato de concessão de acordo com o disposto no artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual.
- 3- O contrato pode ser revisto a qualquer momento, nos termos da lei, devendo o concedente examinar, pelo menos de dez em dez anos, a verificação dos pressupostos de revisão do contrato com vista à sua revisão periódica.
- 4- Para efeitos do número anterior, o concedente comunica essa sua intenção ao concessionário com antecedência mínima de um mês.

CAPÍTULO V

Cessação

Cláusula 21.ª

Extinção do Título

- 1- O Contrato de concessão extingue-se com o termo do prazo nele fixado, de acordo com o previsto no artigo 69.º da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, bem como com as demais condições previstas nos artigos 33.º, 35.º e 36.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007 de 31 de maio, na redação atual.
- 2- O Contrato de concessão será objeto de revogação por parte do concedente, sem lugar a qualquer indemnização ao concessionário, nas situações de incumprimento previstas na Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007 de 31 de maio, na redação atual bem como, perante o incumprimento das cláusulas previstas no presente caderno de encargos, designadamente, no que respeita às obrigações aqui estabelecidas, quer no que respeita ao processo urbanístico, quer aos deveres estabelecidos no âmbito da exploração do APC, destacando-se a necessidade de escrupuloso cumprimento dos prazos fixados neste processo de concessão.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

3- Constitui igualmente fundamento de anulação do título, sem direito a qualquer indemnização ao concessionário, a existência de decisão de tribunal ou direitos de terceiros que inibam a atribuição do título de utilização do DPM pela Câmara Municipal da Nazaré.

Cláusula 22.ª

Reversão de bens no termo da concessão

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

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

3- Os bens que integram a concessão são transferidos para o concedente, nos termos do contrato de concessão, livres de quaisquer ónus ou encargos, no termo do prazo de vigência do contrato.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Cláusula 23.ª

Sanções

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



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimaraes, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Parte II - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Secção I - Termos de Referência

Cláusula 24.ª

Objetivos da atribuição do título de utilização

O presente procedimento tem como objetivo a atribuição de título de utilização privativa a nova ocupação do Domínio Público Marítimo (DPM), destinada à construção e exploração de um Apoio de Praia Completo com Estabelecimento de Restauração e Bebidas, para a Praia do Norte, Freguesia e Concelho da Nazaré.

Cláusula 25.ª

Responsabilidade do projeto

1- O Estudo Prévio de Arquitetura e Design de Comunicação (logótipo + estacionário) do Apoio de Praia Completo deve ser coordenado e elaborado por técnicos com qualificação profissional exigível a técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos com inscrição em vigor na respetiva ordem profissional.

2- A elaboração do Estudo Prévio de Arquitetura deverá:

- a) Obedecer a todos os princípios e pressupostos do Programa da Orla Costeira Alcobça – Cabo Espichel (POC-ACE), devendo possuir total enquadramento naquele instrumento de gestão territorial, cujo regulamento foi publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019 de 11 de abril;
- b) Cumprir com os pareceres e decisão já emitidas (ver Anexo II) e a emitir (após a apresentação do Estudo Prévio de Arquitetura) das entidades que se devam pronunciar no âmbito das suas atribuições e competências;
- c) E respeitar as demais normas legais e regulamentares em vigor aplicáveis.

Cláusula 26.ª

Destino da instalação

1- A instalação será exclusivamente utilizada para um Apoio de Praia Completo com Estabelecimento de Restauração e Bebidas, de acordo com o definido na alínea i), do artigo 3.º



Município da Nazaré
Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimarães, n.º 54 2450-112 Nazaré
Tel: 262 550 010
e-mail: geral@cm-nazare.pt
www.cm-nazare.pt



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

do Aviso n.º 12492/2019 - Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobaça-Cabo Espichel e Regulamento de Gestão das Lagoas de Óbidos e Albufeira, e n.º 3, do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na redação atual.

2- Nos termos do POC-ACE, o Apoio de Praia Completo (APC) consiste em “núcleo básico de funções e serviços infraestruturado, que integra posto de informação, vigilância e assistência a banhistas, uma linha de telecomunicações para comunicações de emergência, posto de socorros, armazém de apoio à praia, vestiários/balneário, instalações sanitárias, esplanada descoberta e duchas exteriores, que assegura a limpeza de praia e recolha de lixo, podendo ainda assegurar funções comerciais e/ou funções de estabelecimento de restauração e bebidas nos termos da legislação aplicável;”.

Cláusula 27.ª

Local da instalação

1- A localização do Apoio de Praia Completo com Estabelecimento de Restauração e Bebidas objeto de procedimento concursal é a constante da planta do Anexo I.

2- A localização da implantação do Apoio de Praia Completo deve respeitar a ocupação parcial ou total do polígono de implantação definido na planta constante do Anexo I.

Cláusula 28.ª

Dimensionamento e outros condicionamentos das instalações

1- O dimensionamento das instalações deverá obedecer ao anexo II do POC-ACE (Aviso n.º 12492/2019, de 6 de agosto) e respeitar os seguintes critérios:

- a) Área máxima de implantação – 350,00 m², dos quais 40% têm de corresponder a zona de esplanada;
- b) Interdição de caves e sótãos;
- c) Altura máxima da instalação – 3,50 m.

2- A Agência Portuguesa do Ambiente define ainda que seja adotada a cota mínima de 12 M (NMM) para a soleira do Apoio de Praia.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Cláusula 29.ª

Características Construtivas das instalações

As características da construção do Apoio de Praia Completo com Estabelecimento de Restauração e Bebidas deverá atender às seguintes normas as construtivas, para construções ligeiras, descritas no artigo 3.º, no anexo III, e na Secção VI do POC-ACE (RCM n.º 66/2019, de 11 de abril) nos seguintes termos:

1- Construção ligeira – *“construção com materiais ligeiros pré-fabricados ou modulados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção, assente em fundação não permanente;”* alínea t) do artigo 3.º do POC-ACE;

2- Construção sobrelevada – *“estrutura construída, em plataforma sobrelevada em relação ao substrato em que se insere, mediante a colocação de estacas, permitindo a migração das areias;”* alínea x) do artigo 3.º do POC-ACE;

- a. Base de suporte – *“Estrutura sobrelevada (mínimo 0,50 m) formada por estacaria e estrado de estrutura reticular em madeira, metal tratado, materiais compósitos ou outros que se revelem adequados.”* Anexo III do POC-ACE;
- b. Estrutura – *“Estrutura em madeira, metal, materiais compósitos ou outros que se revelem adequados.”* Anexo III do POC-ACE;
- c. Paredes e divisórias – *“Paredes em madeira, contraplacados, materiais compósitos, ferro pintado ou anodizado, alumínio termolacado ou anodizado (exceto de cor natural) ou outros que se revelem adequados e revestidas a materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias. Deverão ser preferencialmente modulares e amovíveis.”* Anexo III do POC-ACE;
- d. Cobertura – *“Cobertura em madeira, material natural sobre base impermeável, painéis de alumínio termolacado com isolamento térmico, metal tratado, materiais compósitos ou telas plásticas, ou outros que se revelem adequados.”* Anexo III do POC-ACE;
- e. Área descoberta – *“Esplanada em estrutura reticulada em madeira, metal tratado, materiais compósitos ou outros que se revelem adequados, com*





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

dispositivos de sombreamentos recolhíveis em lona, ou afim, fixos com tirantes.”
Anexo III do POC-ACE;

- f. Outras características - As construções devem permitir a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

3- A Agência Portuguesa do Ambiente recomenda ainda que a fundação do Apoio de Praia seja efetuada através de estacas (madeira tratada).

Cláusula 30.ª

Infraestruturas

1- Compete ao interessado garantir a execução dos trabalhos necessários para dotar o Apoio de Praia das infraestruturas mínimas necessárias para a sua utilização tendo em consideração a planta de infraestruturas que constitui o Anexo III, designadamente:

- a) A drenagem pluvial deverá ser realizada de forma natural para o terreno envolvente, evitando descargas pontuais e localizadas.

Cláusula 31.ª

Serviços e funções a prestar

O Apoio de Praia Completo com Estabelecimento de Restauração e Bebidas, deverá respeitar o regime da instalação de Estabelecimentos de Restauração e Bebidas e demais legislação aplicável, bem como, as funções constantes do anexo II do POC-ACE (RCM n.º 66/2019, de 11 de abril).

Cláusula 32.ª

Qualidade estética

1- O Estudo Prévio de Arquitetura e Design de Comunicação (logótipo + estacionário) a apresentar deverá possuir qualidade estética e arquitetónica, devendo ser executado e subscrito por técnicos qualificados. A avaliação do projeto passará pela análise da sua funcionalidade, adequabilidade/qualidade dos materiais e pela avaliação da qualidade estética apresentada.

2- Devem ser sempre privilegiadas composições esteticamente equilibradas, que preservem as características naturais da paisagem, e que respeitem as normas de proteção e gestão sustentável.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Secção II - CLÁUSULAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS

Cláusula 33.ª

Apoios de Praia Completos

O Estudo Prévio de Arquitetura e Design de Comunicação a desenvolver corresponde ao novo Apoio de Praia Completo, em praia do tipo II, cuja respetiva localização, implantação e projeto de arquitetura relativo à construção, tem que cumprir com a Proposta de Intervenção presente no Plano de Intervenção em Praia que consta no POC-ACE (RCM n.º 66/2019, de 11 de abril), designadamente:

- NZ/P2 – Praia do Norte, Freguesia e Concelho da Nazaré.

Cláusula 34.ª

Dados do Estudo Prévio de Arquitetura

O Estudo Prévio de Arquitetura é constituído por peças escritas, peças desenhadas e por outros elementos informativos, conforme o previsto no disposto no artigo 5.º da Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto, assim, deverão ser entregues os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa, incluindo capítulos respeitantes a cada um dos objetivos relevantes do estudo prévio;
- b) Elementos gráficos elucidativos sob a forma de plantas, alçados, cortes, perfis, esquemas de princípio e outros elementos, em escala apropriada;
- c) Dimensionamento aproximado e características principais dos elementos fundamentais da obra;
- d) Definição geral dos processos de construção e da natureza dos materiais e equipamentos mais significativos;
- e) Análise prospetiva do desempenho higrotérmico e energético e da qualidade do ar interior nos edifícios no seu conjunto e dos diferentes sistemas ativos em particular;
- f) Análise prospetiva de desempenho acústico relativa, nomeadamente, à propagação sonora, aérea e estrutural, entre espaços e para o exterior;
- g) Estimativa do custo da obra e do seu prazo de execução.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Cláusula 35.ª

Modo de Apresentação do Estudo Prévio de Arquitetura

Os elementos integrantes do Estudo Prévio de Arquitetura devem obedecer às seguintes regras:

- a) Os elementos devem ser entregues em formato digital, autenticados através de assinatura digital qualificada;
- b) As peças escritas devem ser entregues em formato PDF, compatível com o Adobe Reader, apresentadas em formato A4, datadas e assinadas;
- c) As peças desenhadas serão entregues em formato DWFX, criadas a partir de ficheiro vetorial, que suporte assinatura digital e passíveis de medição, compatíveis com as aplicações Autodesk, devendo incluir legendas, contendo os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.