

**PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA
BURGAU/VILAMOURA**

CADERNO DE ENCARGOS

CONCURSO PÚBLICO N.º 2/DRHL/2012

CONTRATO DE CONCESSÃO

Atribuição de título de utilização privativa do domínio público marítimo na **Praia da Rocha Baixinha, freguesia de Olhos de Água, concelho de Albufeira, para instalação e exploração de um Apoio de Praia Completo com Equipamento Associado.**

Referência: APC/E – praia da Rocha Baixinha

janeiro 2013

Índice

1. OBJETO DO PROCEDIMENTO CONCURSAL	3
2. DISPOSIÇÕES POR QUE SE REGE A CONCESSÃO.....	3
3. INTERPRETAÇÃO DOS DOCUMENTOS QUE REGEM O CONTRATO	4
4. OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO	4
5. PRAZO E TERMO DA CONCESSÃO	5
6. CONSTRUÇÃO	5
7. CAUÇÃO E IMPLANTAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS.....	5
8. PRAZO PARA A EXECUÇÃO, CONCLUSÃO E VISTORIA DAS OBRAS.....	6
9. EXECUÇÃO, CONSERVAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS	6
10. PRAZO PARA O INÍCIO DA EXPLORAÇÃO.....	7
11. CAUÇÃO PARA RECUPERAÇÃO AMBIENTAL.....	7
12. TAXA DOS RECURSOS HÍDRICOS	7
13. ENCARGOS COM OS BENS AFETOS AO ESTABELECIMENTO DA CONCESSÃO.....	7
14. MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES OBJETO DA CONCESSÃO	8
15. OBTENÇÃO DE OUTRAS LICENÇAS.....	8
16. FISCALIZAÇÃO E INSPEÇÃO DA CONCESSÃO	9
17. VALIDADE DO TÍTULO	9
18. TRANSMISSÃO DO TÍTULO.....	10
19. REVISÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO	10
20. EXTINÇÃO DO TÍTULO	10
21. REVERSÃO DE BENS NO TERMO DA CONCESSÃO.....	11
22. SANÇÕES.....	11
23. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	11
24. OBJETIVOS DA ATRIBUIÇÃO DO TÍTULO DE UTILIZAÇÃO.....	12
25. RESPONSABILIDADE DO PROJETO	12
26. DESTINO DA INSTALAÇÃO	12
27. LOCAL DA INSTALAÇÃO	13
28. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS	13
29. SERVIÇOS E FUNÇÕES A PRESTAR.....	13
30. QUALIDADE ESTÉTICA.....	14

CADERNO DE ENCARGOS

PARTE I - CLÁUSULAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 1.º

OBJETO DO PROCEDIMENTO CONCURSAL

1. O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato de concessão a celebrar na sequência do procedimento précontratual que tem por objeto a atribuição de título de utilização privativa para uma nova ocupação do Domínio Público Marítimo (DPM), destinada a:

- **Apoio de Praia Completo com Equipamento Associado (APC/E) pelo período de 20 (vinte) anos**

na Unidade Balnear 1 (UB1) da Praia da Rocha Baixinha, freguesia de Olhos de Água, concelho de Albufeira nos termos do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Burgau/Vilamoura (POOC), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/1999, de 27 de abril, nos termos da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007 de 31 de maio e da Portaria n.º 1450/2007 de 12 de novembro.

2. A localização do APC/E será a constante das plantas em anexo (anexo I), podendo vir a efetuar-se pequenos acertos na localização, a validar por esta entidade, desde que haja ocupação parcial ou total do polígono de implantação indicado e de acordo com as definições constantes deste caderno.

ARTIGO 2.º

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 nos termos do POOC, e nos termos da Lei n.º 58/2005, da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, da Portaria n.º 1450/2007, Decreto-Lei n.º 97/2008, de 11 de junho.

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 art.º 99.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, adiante designado por CCP, e aceites pelo adjudicatário nos termos do disposto no art.º 101.º do mesmo código (alínea não aplicável se o contrato não for reduzido a escrito nos termos da alínea d) do n.º 1 e do n.º 2 do art.º 95.º do CCP);
- 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 art.º 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.

ARTIGO 3.º

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

CAPÍTULO II

OBJETO CONTRATUAL

ARTIGO 4.º

OBJETO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

A concessão tem por objeto a utilização privativa do DPM para a instalação e exploração de um Apoio de Praia Completo com Equipamento associado (APC/E), **na Unidade Balnear 1**

(UB1) da Praia da Rocha Baixinha, freguesia de Olhos de Água, concelho de Albufeira com a Referência: **APC/E – praia da Rocha Baixinha.**

ARTIGO 5.º

PRAZO E TERMO DA CONCESSÃO

1. A concessão é atribuída pelo período de **20 (vinte) anos** fixado no contrato determinado tendo em conta a natureza e dimensão dos investimentos associados, bem como a sua relevância económica e ambiental, conforme previsto no n.º 2 do art.º 25º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007.
2. O contrato de concessão será assinado após a aprovação do respetivo projeto de licenciamento pelas entidades competentes.
3. O prazo para conclusão da construção da estrutura/instalação do APC/E, de acordo com o projeto aprovado é de 1 (um) ano a contar da data de assinatura do contrato de concessão.
4. A instalação e exploração do APC/E inicia-se no prazo máximo de 6 (seis) meses, após a realização da vistoria e consequente aprovação das obras pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve.
5. O prazo da concessão inicia-se na data de início da exploração do APC/E, nos termos previstos no n.º 3 do art.º 25º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007.

ARTIGO 6.º

CONSTRUÇÃO

1. O concessionário obriga-se a efetuar, de acordo com o projeto aprovado, as obras necessárias à implantação do APC/E, nos termos e condições das especificações da **ficha técnica (anexo II)** e constantes da parte II deste caderno de encargos.
2. Com a aprovação do projeto de execução, o concessionário fica legitimado pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve a ocupar temporariamente o DPM para a construção do APC/E, durante o prazo máximo de 1 (um) ano.
3. A construção do Apoio de Praia só pode decorrer após emissão do contrato de concessão do DPM.
4. A construção não poderá ser efetuada no decorrer da época balnear.

ARTIGO 7.º

CAUÇÃO DE IMPLANTAÇÃO DAS 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, no valor de 5% do montante global do investimento previsto no projeto, a favor da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve, de acordo com o disposto no n.º 4 do art.º 25º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007 e no 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 Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve, 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.

ARTIGO 8.º

PRAZO PARA A EXECUÇÃO, CONCLUSÃO E VISTORIA DAS OBRAS

1. O prazo para conclusão da construção da estrutura do APC/E, de acordo com o projeto aprovado é de 1 (um) ano a contar da data de assinatura do contrato de concessão.

2. O concessionário obriga-se a participar ao concedente as datas previstas para início e conclusão dos trabalhos.

3. No prazo máximo de 10 dias após a conclusão da obra, o concessionário comunica o termo ao concedente, para efeitos de realização de vistoria conjunta pelas entidades competentes.

4. Tal vistoria tem por objeto a verificação do cumprimento dos requisitos estabelecidos para a instalação do equipamento com funções de apoio de praia.

5. Caso se verifique o incumprimento dos requisitos estabelecidos, as entidades participantes, no âmbito das suas competências específicas, notificarão o concessionário, indicando claramente quais as alterações que este deverá realizar.

6. Da referida vistoria resulta um auto que, caso o seu teor seja favorável, implica o início do prazo da concessão para utilização do DPM.

ARTIGO 9.º

EXECUÇÃO, CONSERVAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS

1. Todas as obras serão executadas com respeito pelos projetos aprovados.

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 efetuar-las a expensas do concessionário, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

3. As aprovações do concedente não dispensam o concessionário de obter das entidades competentes as licenças e autorizações legalmente exigidas.

ARTIGO 10.º

PRAZO PARA INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

1. Vistoriadas e aprovadas as obras pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve o concessionário procederá à instalação e início de exploração do APC/E no prazo de 6 (seis) meses a contar da notificação da referida aprovação, salvo motivo de força maior devidamente justificado e aceite pelo concedente.
2. O início da exploração implica o início do prazo da concessão para utilização do DPM, correspondente à instalação e exploração APC/E.

ARTIGO 11.º

CAUÇÃO PARA RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

1. O concessionário prestará à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve no prazo de 80 dias após a data de entrada em funcionamento da respetiva utilização, que ocorrerá depois de vistoriadas e aprovadas as obras de implantação da infraestrutura do APC/E, uma caução para recuperação ambiental, correspondente a um valor de 0,5 % do montante investimento na obra, de acordo com o disposto no n.º 5 do art.º 25º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007 e no Anexo I do mesmo diploma legal, salvo se vier a ser dispensado da prestação da referida caução nos termos da referida disposição legal.
2. A caução referida no número anterior pode ser prestada por depósito em dinheiro numa instituição crédito, à ordem da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve 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 omissivo, será aplicável o regime de cauções estabelecido no Decreto-Lei n.º 226-A/2007.

ARTIGO 12.º

TAXA DE RECURSOS HÍDRICOS

Do exercício de utilização dos recursos hídricos concessionados é devido o pagamento anual da Taxa dos Recursos Hídricos (TRH), de acordo com o n.º 4 do art.º 67º da Lei n.º 58/2005 e nos termos do Decreto-Lei n.º 97/2008.

ARTIGO 13.º

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 EQUIPAMENTO E DO APOIO DE PRAIA

ARTIGO 14.º

MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES OBJETO DA CONCESSÃO

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 e de segurança, diligenciando para que as mesmas satisfaçam plenamente o fim a que se destinam.
2. O Concessionário deve respeitar o projeto aprovado e manter a qualidade estética, paisagística e sanitária das instalações, devendo manter o espaço contíguo em perfeito estado de higiene e salubridade.
3. O Concessionário é obrigado a manter as instalações em funcionamento durante toda a época balnear, ou até determinação em contrário pela Autoridade marítima ou pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve.
4. A instalação sonora para o exterior só é admissível em situações de emergência.
5. O Apoio de Praia deverá garantir serviços e funções de utilidade pública nos termos previstos no **art.º 48º do POOC (Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/1999)**.
6. Do exercício da atividade não pode resultar, entre outras:
 - 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.
7. 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 autorização prévia da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve.

ARTIGO 15.º

OBTENÇÃO DE OUTRAS LICENÇAS

1. O Concessionário obriga-se a respeitar todas as leis e regulamentos aplicáveis em matéria de licenciamento.
2. Compete ao concessionário requerer, custear, obter e manter em vigor todas as licenças e autorizações 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 licença de obras prevista no regime jurídico da urbanização e edificação (Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 60/2007 de 4 de setembro) e licença para exercício de atividade de restauração e bebidas.

3. A Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve não pode ser responsabilizada pela não obtenção por parte do concessionário, de qualquer das licenças mencionadas no ponto anterior.

4. O concessionário deverá informar, de imediato, a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve no caso de qualquer das licenças 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 licenças em vigor.

ARTIGO 16.º

FISCALIZAÇÃO E INSPEÇÃO DA CONCESSÃO

1. A fiscalização da concessão, bem como do modo de execução do contrato, pertence à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve, 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 art.º 90ª a 94º da Lei n.º 58/2005 e do art.º 79º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007.

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

CAPÍTULO IV VICISSITUDES

ARTIGO 17.º VALIDADE DO TÍTULO

O título de utilização da nova ocupação do DPM para construção, instalação e exploração do APC/E, a atribuir pela Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve, será válido a partir da data da respetiva emissão, salvo revisão do POOC, nos termos da Lei n.º 58/2005, do Decreto-Lei n.º 226-A/2007 e da Portaria n.º 1450/2007 e demais legislação aplicável.

ARTIGO 18.º

TRANSMISSÃO DO TÍTULO

O título de utilização só pode ser transmitido nos termos previstos no art.º 72º da Lei n.º 58/2005 e no art.º 26.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007.

ARTIGO 19.º

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, e no art.º 28.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007.
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 art.º 29º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007.
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

ARTIGO 20.º

EXTINÇÃO DO TÍTULO

1. O contrato de concessão extingue-se com o termo do prazo nele fixado, de acordo com o previsto no art.º 69º da Lei n.º 58/2005, bem como com as demais condições previstas nos art.º 33º, 35º e 36º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007.
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 e do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, bem como perante o incumprimento das cláusulas nele previstas.

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 Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ARH Algarve.

ARTIGO 21.º

REVERSÃO DE BENS NO TERMO DA CONCESSÃO

1. No termo da concessão, reverterem 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.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

ARTIGO 22.º

SANÇÕES

Para além das consequências previstas na legislação aplicável e no respetivo 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 no art.º 22º da Lei n.º 50/2006, de 29 de agosto.

ARTIGO 23.º

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que for omissivo no presente documento, observar-se-á o disposto nos seguintes diplomas: Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/1999; Lei n.º 54/2005; Lei n.º 58/2005; Decreto-Lei n.º 226-A/2007; Portaria n.º 1450/2007; Lei n.º 50/2006; e restante legislação em vigor.

PARTE II - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS TERMOS DE REFERÊNCIA

ARTIGO 24.º

OBJETIVOS DA ATRIBUIÇÃO DO TÍTULO DE UTILIZAÇÃO

O presente procedimento tem como objetivo a atribuição de título de utilização privativa a nova ocupação do DPM, destinada a instalação e exploração de um **Apoio de Praia Completo com Equipamento associado (APC/E)**, pelo período de **20 (vinte) anos**, na **Unidade balnear 1 (UB1) da Praia da Rocha Baixinha, freguesia de Olhos de Água, concelho de Albufeira**.

ARTIGO 25.º

RESPONSABILIDADE DO PROJETO

1. O projeto de execução do APC/E e os projetos de especialidades e infraestruturas deverão ser realizados por técnicos qualificados para o efeito, nos termos da legislação em vigor.
2. A elaboração do projeto deverá obedecer a todos os princípios e **pressupostos do POOC publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/1999 de 27 de abril**.
3. O projeto deverá ainda garantir a articulação com planos, estudos e programas existentes e em curso, promovidos por outras entidades.

ARTIGO 26.º

DESTINO DA INSTALAÇÃO

1. As instalações são exclusivamente utilizadas para **Apoio de Praia Completo com Equipamento associado (APC/E)** de acordo com o definido **no art.º 42º e seguintes da Resolução do Conselho de Ministros n.º 33/1999** e no n.º 1 do art.º 63.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007.
2. Nos termos do artigo 4º do regulamento do POOC as tipologias indicadas consistem em:
***Apoio de Praia Completo (APC)** - núcleo de funções e serviços infra-estruturados que integra vestiários, balneários, instalações sanitárias, posto de socorros, comunicações de emergência, informação, limpeza da praia, recolha de lixo e assistência e salvamento a banhistas, quando este serviço não se encontrar já devidamente assegurado; complementarmente pode assegurar outras funções e serviços, nomeadamente comerciais, à exceção de restaurantes e outros estabelecimentos de restauração e de bebidas;*

Equipamentos - núcleo de funções e serviços não incluídos na designação de apoio de praia e considerados estabelecimentos de restauração e de bebidas nos termos da legislação aplicável.

ARTIGO 27.º

LOCAL DA INSTALAÇÃO

A localização do APC/E, objeto deste procedimento concursal é a constante da planta do anexo I, podendo vir a efetuar-se pequenos acertos na localização, a validar por esta entidade, desde que haja ocupação parcial ou total do polígono de implantação indicado e de acordo com as definições constantes do caderno de encargos.

ARTIGO 28.º

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

As características construtivas do APC/E, objeto deste procedimento concursal são as definidas na **ficha técnica** (anexo II) e no regulamento do **POOC (artigos 42º a 54º e respetivos anexos)**, nomeadamente, nos seguintes termos:

Construção ligeira

- a) Base de suporte – estrutura sobre-elevada de madeira ou metálica. base de suporte sobrelevada no mínimo 0,5 m acima da cota natural do terreno;
- b) Materiais - paredes exteriores em madeira, contraplacados ou materiais compósitos. Paredes interiores e divisórias em madeira, contraplacados ou materiais compósitos, revestidas com materiais laváveis e impermeáveis em cozinhas e instalações sanitárias e posto de socorros. Coberturas - madeira, material natural sobre base impermeável, painéis de alumínio termolacado, ferro pintado, materiais compósitos ou telas;
- c) Área descoberta – esplanada: esplanadas em estrutura reticulada em madeira ou ferro tratado, com dispositivos de sombreamento recolhíveis em lona ou afim, fixos com tirantes.

ARTIGO 29.º

SERVIÇOS E FUNÇÕES A PRESTAR

1. Os apoios de praia devem cumprir as seguintes funções de utilidade pública, nos termos do **art.º 48º do regulamento do POOC**:

- a) Posto de socorros;
- b) Comunicações de emergência;
- c) Informação aos utentes;

- d) Balneário/vestiário
- e) Assistência e salvamento de banhistas;
- f) Limpeza de praia;
- g) Recolha de lixo.

2. Além das funções referidas no número anterior, o apoio de praia completo deve ainda assegurar os serviços de **instalações sanitárias**.

3. A emissão do contrato de concessão pressupõe a apresentação de garantia de vigilância da praia durante toda a época balnear, ou nos termos que vier a ser determinado pela Autoridade Marítima, quando não exista apoio balnear.

4. Na situação mencionada no ponto anterior, o apoio de praia deve dispor de pessoal especificamente para as funções de assistência aos banhistas – vigilantes ou monitores – credenciados para as operações de salvamento e prestação de primeiros socorros.

ARTIGO 30.º **QUALIDADE ESTÉTICA**

1. O projeto deverá possuir qualidade estética e arquitetónica devendo ser executados e subscritos por arquiteto. A qualidade estética é avaliada em função de dois parâmetros principais: volumetria e composição. São também analisadas características como a estrutura, cobertura, revestimentos e vãos exteriores, pavimentos exteriores e aspeto cromático.

2. Devem ser sempre privilegiados volumes e composições esteticamente equilibradas, que se integrem visualmente na paisagem.

3. No estudo das soluções projetadas deverão ficar salvaguardados os aspetos relacionados com a integração das intervenções na envolvente circundante mais próxima, respeitando uma certa harmonia arquitetónica e paisagística.