



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 14/2024

PROPOSTA

N.º 69/2024/DURB/DAF/DICOMP/SECOMP

Realizada em 19/06/2024

DELIBERAÇÃO N.º 366/2024

**ASSUNTO: CONCURSO PÚBLICO N.º 27/2024/DAF/DICOMP/SECOMP PARA CONSTRUÇÃO E CONCESSÃO DO DIREITO DE UTILIZAÇÃO PRIVATIVA DE UM EQUIPAMENTO DE APOIO DE PRAIA COM SERVIÇO DE APOIO DE PRAIA SIMPLES E EXPLORAÇÃO DE APOIO BALNEAR NA PRAIA DE ALBARQUEL**

O Decreto-Lei n.º 97/2018, de 27 de novembro, veio regulamentar a transferência de competências para os municípios no que respeita à gestão das áreas balneares, com efeitos a partir de dia 1 de janeiro de 2021, competindo de acordo como mesmo, às autarquias concessionar, licenciar e autorizar infraestruturas, equipamentos, apoios de praia ou similares nas zonas balneares, bem como o fornecimento de bens e serviços e a prática de atividades desportivas e recreativas nas praias identificadas como águas balneares e criar, liquidar e cobrar as taxas e tarifas devidas pelo exercício destas competências.

Compete assim, à Câmara Municipal de Setúbal a implementação do disposto no Programa de Ordenamento da Orla Costeira Espichel-Odeceixe aprovada através da Resolução do Conselho de Ministro nº 87-A/2022, de 4 de outubro, e no respetivo Regulamento de Gestão das Praias do Troço Espichel-Odeceixe (Aviso nº 23368/2022, de 12 de dezembro da Agência Portuguesa do Ambiente), que vieram estabelecer as regras de gestão aplicadas ao regime de ordenamento e gestão do domínio hídrico, nomeadamente das praias marítimas e das zonas contíguas à margem das águas do mar integradas no troço entre o Cabo Espichel e a ribeira de Odeceixe.

A Praia de Albarquel, localiza-se na foz do Rio Sado, na margem norte, estando classificada de acordo com o Regulamento de Gestão das Praias do Troço Espichel-Odeceixe como Tipo II – praia periurbana. Tem uma capacidade de carga balnear de 640 utentes, duas unidades balneares formais, uma frente de praia com cerca de 220m e área útil balnear de 8800m<sup>2</sup>. Esta praia está delimitada a norte e poente pela Herdade da Comenda, a nascente pelo Forte de Albarquel e a sul pela foz do rio Sado.

Pela sua classificação, está sujeita a Plano de Intervenção de Praia (PIP) previsto no Regulamento de Gestão das Praias do Troço Espichel-Odeceixe (anexo I), o qual propõe as seguintes intervenções:

1. Criação de um Equipamento com funções de Apoio de Praia na modalidade de Apoio de Praia Simples (EAP/APS), com funcionamento anual.
2. Criação de um Apoio de Praia Mínimo (APM), com funcionamento sazonal.

O presente concurso é relativo à intervenção 1, atendendo a que as licenças nesta praia para Apoios Balneares ainda estão em vigor pelo período em que decorrem os procedimentos concursais, no máximo por dois anos, de acordo com o aprovado na reunião de Câmara de dia 17 de abril, através da Deliberação nº 279/2024.

Um Equipamento com funções de Apoio de Praia, constitui um núcleo de funções e serviços considerado estabelecimento de restauração e bebidas nos termos da legislação em vigor, integrando serviços de apoio à praia na modalidade de Apoio de Praia Simples, ou seja, posto de socorros, balneários/vestiários, assistência a banhistas na época balnear, comunicações de emergência, limpeza da praia e recolha do lixo.

De acordo com o estabelecido no anexo II do Regulamento de Gestão do POC das Praias do Troço Espichel-Odeceixe, as áreas máximas de referência desta infraestrutura são as seguintes:

- Área de construção = 235 m<sup>2</sup>
- Área de esplanada descoberta = 200m<sup>2</sup>
- Área total (soma das áreas acima) = 435m<sup>2</sup>

Conforme o anexo III do mesmo Regulamento, no que refere a características construtivas, obrigam a um tipo de construção ligeira e amovível, baseada em materiais de madeira e metal.

Um Apoio Balnear, consiste num conjunto de instalações sazonais com carácter temporário e amovível, designadamente, barracas, toldos e chapéus de sol para abrigo dos banhistas, passadeiras para peões e estruturas para arrecadação de material, abrigo de embarcações, pranchas flutuadoras e outras destinadas à prática de desportos náuticos e de diversões. De acordo com o ponto 10 do artigo 23º do Regulamento de Gestão das Praias do Troço Espichel-Odeceixe, os Apoios Balneares têm como objetivo complementar os apoios de praia, estando a gestão obrigatoriamente associados a estes, sendo a respetiva localização definida pela entidade legalmente competente.



Pelo exposto, a exploração de um dos dois Apoios Balneares previstos para a Praia de Albarquel, nomeadamente, o da Unidade Balnear 2, ficará inserido no objeto da concessão do presente procedimento concursal.

De acordo com o estabelecido no artigo 7º do Regulamento de Gestão das Praias do Troço Espichel-Odeceixe, de dimensionamento de áreas sujeitas a concessão balnear, a área máxima de referência do Apoio Balnear será de 1320m<sup>2</sup>, com uma frente ocupada por sombras com um máximo de 55 m<sup>2</sup> e largura de 24m<sup>2</sup>. De acordo com o disposto no ponto 4 do artigo 25º, se necessário, o Apoio Balnear poderá dispor de uma arrecadação de material de carácter temporário e amovível, com uma área máxima de 6 m<sup>2</sup>.

Nesta sequência pretende-se a abertura de procedimento concursal com vista à construção e concessão do direito de utilização privativa de um Equipamento de Apoio de Praia com Serviço de Apoio de Praia Simples permanente e exploração de Apoio Balnear na Praia de Albarquel de funcionamento sazonal.

Atendendo ao investimento a realizar, pretende-se determinar no procedimento que o prazo de concessão corresponda a 20 anos.

O presente Concurso Público é efetuado, ao abrigo e nos termos do disposto na alínea c) do artigo 61.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na redação atual, e nos artigos 23.º e 24.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na atual redação, conjugado com o disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 16.º, nos artigos 36.º a 111.º e nos artigos 130.º e seguintes, todos do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 19 de janeiro, na redação atual.

Para efeitos de fixação do valor mínimo da contrapartida financeira mensal admitido no concurso público, foi tido em linha de conta o custo fixado anualmente pela Agência Portuguesa do Ambiente para ocupação do domínio público hídrico do Estado em 2024, cobrado por metro quadrado de área ocupada. Aplicando esses valores, o valor a cobrar pelo Equipamento com funções de Apoio de Praia, com uma área de 435m<sup>2</sup> e um custo de 12,25€/m<sup>2</sup>, seria de cerca de 5.329,00€; o custo para o Apoio Balnear com uma área de 1320m<sup>2</sup> e um custo de 6,13€/m<sup>2</sup>, seria de cerca de 8.091,00€. Apurou-se, assim, um resultado anual de 13.420,00€, o que traduz uma receita média mensal na ordem dos 1.200,00€. Na prática, a manterem-se todas as variáveis constantes, este é o valor abaixo do qual o Município não prescinde para garantir a gestão daquele espaço.

Considerando a natureza do conjunto das obras necessárias e obrigatórias a realizar pelo concessionário e o valor estimado das mesmas, bem como a sua relevância económica e ambiental deve ser fixado em 20 anos o prazo de concessão.

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal, ao abrigo, nos termos e para efeitos do disposto nas alíneas f) e ccc) do n.º 1, do artigo 33.º do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e nos termos e com todos os fundamentos supra invocados, delibere:

- A abertura do Concurso Público n.º 27/2024/DAF/DICOMP/SECOMP, para construção e concessão do direito de utilização privativa de um equipamento de Apoio de Praia com Serviço de Apoio de Praia Simples e exploração de Apoio Balnear na Praia de Albarquel, ao abrigo e nos termos do disposto na alínea c) do artigo 61.º da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na redação atual, e nos artigos 23.º e 24.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na atual redação, conjugado com o disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 16.º, nos artigos 34.º a 111.º e nos artigos 130.º e seguintes, com as necessárias adaptações, ambos do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008 de 19 de janeiro, na sua redação atual;
- Fixar o prazo da concessão em 20 anos, considerando para o efeito os fundamentos supra aduzidos;
- Fixar, com os fundamentos supra expostos, o valor mínimo da contrapartida financeira mensal admitido no concurso em € 1.200,00 (mil e duzentos euros), sem IVA, montante que constitui parâmetro base cuja violação determina a exclusão de qualquer proposta. Prevê-se que o concessionário pague ao Município de Setúbal até ao termo da concessão o valor de €280.800,00 (duzentos e oitenta mil e oitocentos euros), sem IVA, atendendo ao prazo de vigência do contrato, ao valor mínimo da contrapartida financeira mensal admitido e à percentagem e ao período de bonificação que se propõe seja fixado em 50% durante os primeiros 12 meses de vigência do contrato, sem considerar as atualizações anuais;
- Aprovar, mediante o disposto no n.º 2 do artigo 40.º do CCP, as peças do procedimento do concurso público, que incluem o Programa do Procedimento, o Caderno de Encargos e os respetivos anexos, de acordo com o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 40.º do CCP, documentação que ficará arquivada na Divisão de Compras e Contratação Pública para posterior divulgação na plataforma eletrónica abaixo identificada;

- Fixar, nos termos do disposto no artigo 63.º do CCP, o prazo para a apresentação de propostas em 30 dias, fazendo-o constar no Programa do Procedimento, em cumprimento do disposto na alínea l) do n.º 1 do artigo 132 do CCP;
- Designar, ao abrigo do n.º 1 do artigo 290.º-A do CCP, como gestora do contrato a Engenheira Filipa Fernandes, Chefe do Gabinete Multidisciplinar de Planeamento e Gestão de Praias da Arrábida, do Departamento de Urbanismo, Habitação, Mobilidade e Fiscalização da Câmara Municipal de Setúbal;
- Designar, ao abrigo e em conformidade com o n.º 1 do artigo 67.º do CCP, o júri do procedimento de formação do contrato, com a seguinte composição:
  - Membros efetivos: Presidente – Dr. Paulo Hortênsio  
Vogais – Dr. Vasco Raminhas e Dr. Nelson Vieira
  - Membros Suplentes: Eng. Filipa Fernandes e D. Susana Margarida Calixto
- Delegar no júri do procedimento, nos termos e ao abrigo do n.º 1 do artigo 109.º, conjugado com o n.º 2 do artigo 69.º ambos do CCP, todas as competências legalmente cometidas à entidade adjudicante respeitantes à condução do procedimento, designadamente a competência para prestar, por escrito, esclarecimentos das peças das peças do procedimento, prevista na alínea a) do n.º 5 do artigo 50.º do CCP, devendo ser indicado nas peças do procedimento, com exceção da competência para a retificação das peças do procedimento, a decisão sobre erros ou omissões identificados pelos interessados ou a decisão de adjudicação;
- Autorização para a publicação do anúncio no Diário da República, no Jornal Oficial da União Europeia, em Edital e na plataforma eletrónica da ACINGOV – <https://www.acingov.pt>, nos termos do artigo 130.º, do CCP;
- Autorizar a disponibilização das peças do concurso, por parte da Câmara Municipal de Setúbal na plataforma da ACINGOV (<https://www.acingov.pt>), de forma gratuita;
- Submeter à Assembleia Municipal de Setúbal, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual, para que este órgão deliberativo autorize a Câmara Municipal a celebrar para construção e concessão do direito de utilização privativa de um equipamento de Apoio de Praia com Serviço de Apoio de Praia Simples com 435m<sup>2</sup> e exploração de Apoio Balnear com 1320m<sup>2</sup> na Praia de Albarquel, e fixe as respetivas condições gerais previstas no programa do procedimento e no caderno de encargos, ao abrigo do disposto na alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual.

- Propõe-se, ainda, que a Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 3 do artigo 109.º do CCP, a delegação no Senhor Presidente da Câmara, André Valente Martins, das competências necessárias à prática de todos os atos inerentes aos procedimentos previstos no CCP, com exceção da decisão de adjudicação, conforme o prescrito na parte final do n.º 2 do artigo 69.º do CCP.
- Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente a esta deliberação, nos termos e para os efeitos do disposto nos n.os 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I, à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, bem como, a sua remessa à Assembleia Municipal, ao abrigo da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nos termos para efeitos do estabelecido na alínea p), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

*Susana Galixto*

O CHEFE DE DIVISÃO

*André Valente Martins*

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

*[Signature]*

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por :        Votos Contra;   4   Abstenções;   7   Votos a Favor.

*Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 57 da lei 75/13, de 12 de setembro*

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

*[Signature]*

O PRESIDENTE DA CÂMARA

*André Valente Martins*