

Resolução n.º 24/2004

de 15 de Novembro

A costa do arquipélago de Cabo Verde, pela sua localização geográfica privilegiada e condições naturais, ambientais e paisagísticas, reúne um vasto conjunto de potencialidades para desenvolvimento de náutica de recreio e turismo.

O correcto aproveitamento dessas potencialidades, tem efeitos indutores na atractividade de Cabo Verde como destino turístico de qualidade, com reflexos no desenvolvimento quer a nível económico e social das ilhas e do país, quer na valorização ambiental e paisagística das zonas portuárias e marginais.

Em Cabo Verde não existem infraestruturas e instalações portuárias de apoio às actividades náuticas de turismo, recreio e desporto, sobretudo de infraestruturas que possam oferecer condições adequadas para o abrigo de embarcações e seus tripulantes. Por este motivo, as embarcações passantes, que procuram o arquipélago são forçadas a procurar abrigo nas bacias portuárias dos portos comerciais, e ao largo das praias. Esta situação, para além de desencorajar a afluência de um maior número de embarcações de recreio a Cabo Verde, condiciona o desenvolvimento interno da actividade.

A construção de infraestrutura de apoio à náutica de recreio, com características de uma marina corresponde à necessidade de se levar a cabo um desenvolvimento sustentado de toda a costa cabo-verdiana, enquadrando-se na política do Governo de apoiar e incentivar a promoção de projectos estruturantes que visem o reforço da competitividade do sector turístico nacional.

Nestes termos:

No uso da faculdade conferida pelo n.º 2 do artigo 260.º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1.º

Autorização da concessão

1. É autorizada a concessão de terrenos do Estado que integram o domínio público marítimo, localizados na costa do arquipélago de Cabo Verde, pelo prazo máximo de 60 anos, para a construção de portos e instalações portuárias destinadas à navegação de recreio.

2. Fica igualmente autorizada a concessão de exploração de portos e instalações portuárias destinadas à navegação de recreio construídos nos terrenos concessionados ao abrigo da autorização da concessão referida no n.º 1, pelo prazo máximo de 60 anos.

Artigo 2.º

Cadernos de encargos e minuta dos contratos de concessão

1. O programa dos concursos e os cadernos de encargos são elaborados pelo Ministério da Infra-estruturas e Transportes e carecem de aprovação do Conselho de Ministros.

2. As minutas dos contratos de concessão são aprovadas por resolução do Conselho de Ministros.

Artigo 3.º

Bases das concessões

São aprovadas as bases dos contratos das concessões a que se refere o artigo 1º, as quais são publicadas em anexo ao presente diploma, de que fazem parte integrante.

Vista e aprovada em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves.

Publique-se.

O Primeiro Ministro, *José Maria Pereira Neves.*

ANEXO

Bases da Concessão de Infraestruturas de Apoio a Actividades de Náutica de Recreio

CAPÍTULO I

Concessão

Base I

Objecto da concessão

A presente concessão tem por objecto:

- a) Terrenos do Estado que integram o domínio público marítimo, para a construção de um porto destinado à navegação de recreio, incluindo as respectivas instalações de apoio, no município de, ilha de, Cabo Verde.
- b) Exploração de um porto, incluindo as respectivas instalações de apoio e serviços operacionais a ele afectos, no município de, ilha de, Cabo Verde, adiante designado por marina, edificada nos terrenos concessionados e referidos na alínea anterior.

Base II

Localização

1. A localização da marina consta da planta anexa, que define a área de terreno afecta à concessão, com as coordenadas de referência.

2. Com o início da exploração da concessão são incorporadas no domínio público do Estado, independentemente de qualquer formalidade e sem quaisquer encargos para o concedente, todas as obras e construções directamente afectas à exploração portuária referidas nos n.os 1, 2 e 3 da Base V, sem prejuízo do eventual direito a ser indemnizado por parte de terceiros.

Base III

Estabelecimento

1. Compreende-se no estabelecimento o conjunto dos bens, móveis e imóveis, que, pelo Estado ou pela concessionária, estão ou venham a ser implantados na área da concessão ou a ser-lhes afectos, destinados à exploração da marina, nos seguintes termos:

- a) A rede viária, a rede de abastecimento de água, a rede de águas residuais domésticas e pluviais,

a rede de energia eléctrica e de telecomunicações, que o departamento governamental responsável pela área da marinha e portos, venha a colocar, mediante auto, total ou parcialmente, ao serviço da concessão;

- b) Os edifícios, as instalações, os equipamentos, as ferramentas, os utensílios, as peças de reserva, as vedações e outros bens afectos de modo permanente e necessário à exploração dos serviços concedidos e que competirá à concessionária construir ou adquirir e afectar-lhe, nos termos da Base IV.

2. Podem ainda ser integrados no estabelecimento, se nisso acordarem o departamento governamental responsável pela área da marinha e portos e a concessionária, determinados terrenos e instalações que interessem ao exercício de actividades directamente relacionadas com a exploração da marina, sem prejuízo do eventual direito a ser indemnizado por parte de terceiros.

3. A concessionária deve submeter ao departamento governamental responsável pela área da marinha e portos, até 31 de Maio de cada ano, o inventário discriminativo do conjunto de bens afectos à concessão, referido a 31 de Dezembro do ano anterior, com a indicação dos correspondentes valores de aquisição.

Base IV

Plano de obras, instalações e equipamentos

1. Compete à concessionária elaborar os estudos, planos e projectos e executar as obras necessárias à construção da marina e à instalação dos respectivos serviços de apoio, bem como adquirir os equipamentos exigidos pelo seu funcionamento e operacionalidade, de acordo com as necessidades do turismo náutico e o estabelecido na Base V.

2. O plano geral e os projectos de obras, referidos no número anterior, devem ser elaborados com observância das seguintes regras:

- a) A área molhada do empreendimento não deve ser inferior a m²;
- b) A marina deve ter capacidade para um mínimo de embarcações acima dos m de comprimento, e em que, pelo menos, 20% das mesmas sejam de comprimento superior a m.

3. Compete ainda à concessionária a elaboração dos estudos e projectos e a execução das obras relativas a, no âmbito das contrapartidas da concessão estabelecidas na Base XXVII.

4. A concessionária deve garantir, previamente à execução de qualquer obra, que ela se conforme com os instrumentos de gestão territorial em vigor para o local e deve compatibilizar a respectiva realização com a de outras infraestruturas, municipais ou portuárias, que tenham de articular-se com o empreendimento em causa.

5. O plano geral do estabelecimento deve respeitar os instrumentos de gestão territorial em vigor para o local e deve constar do contrato de concessão juntamente com a indicação dos prazos dentro dos quais deve ser executado.

Base V

Serviços e instalações obrigatórios

1. A concessionária assegurará, obrigatoriamente, de entre os serviços, instalações e equipamentos, referidos no n.º 1 da Base IV, os seguintes:

- a) A sinalização marítima, a definir de acordo com as normas e instruções da entidade competente.
- b) A instalação de rádio, nas bandas e frequências convenientes, com funcionamento permanente para atender à segurança da navegação, à reserva de postos de acostagem e à prestação de informações meteorológicas.
- c) A instalação de um sistema de informação de apoio à implementação do Plano de Construção e Investimento da Marina.
- d) O serviço permanente de recepção e despedida de embarcações.
- e) A rede de abastecimento de água e rede de incêndios, incluindo o abastecimento permanente de água potável nos postos de acostagem.
- f) A rede de energia eléctrica para distribuição e iluminação pública e utilização das embarcações.
- g) As redes de águas residuais domésticas e pluviais e sistema de recolha para embarcações.
- h) O fornecimento de combustíveis.
- i) As instalações para as autoridades portuária, marítima, aduaneira e brigada fiscal.
- j) Os serviços de primeiros socorros.
- k) O equipamento de combate ao fogo nas embarcações.
- l) Os serviços de limpeza da marina, de recolha dos lixo e dos óleos usados.
- m) As instalações sanitárias.
- n) As informações meteorológicas.
- o) As informações turísticas.
- p) As rampas e sistemas de elevação e transporte de embarcações.
- q) As oficinas e instalações para reparações.
- r) Os armazéns.
- s) Os serviços bancários.

2. A concessionária pode promover a criação de áreas destinadas a serviços complementares de natureza hote-

leira, comercial e habitacional dentro da área dominial afectada à concessão, em moldes que contribuam para a requalificação urbanística da área de implantação da marina e, simultaneamente, para o incremento da oferta de alojamento turístico de qualidade.

3. A concessionária pode instalar fora da área dominial os serviços de apoio portuário cuja prestação de utilidades não fique afectada pela localização escolhida.

Base VI

Aprovação de projectos

1. As obras a realizar na zona dominial só podem ser iniciadas após a aprovação dos respectivos projectos pelas autoridades competentes e a emissão das licenças correspondentes.

2. A titularidade das licenças referidas no número anterior não dispensa a concessionária de obter das entidades competentes as restantes licenças, autorizações e pareceres legalmente exigidos.

3. Os projectos a apresentar pela concessionária devem ser acompanhados de estudo de impacte ambiental, a submeter a avaliação de impacte ambiental, nos termos da legislação em vigor, não resultando para o concedente qualquer ónus associado ao processo de aprovação.

Base VII

Execução das obras

1. A concessionária pode contratar a execução das obras e a implantação ou montagem de instalações e equipamentos com empresas de reconhecida competência, cuja identidade deve comunicar ao Ministério das Infraestruturas e Transportes.

2. Todos os materiais provenientes de escavações e dragagens, a efectuar na área da concessão, serão removidos e depositados nas condições que ficarem estabelecidas no contrato.

Base VIII

Constituição e transmissão de direitos reais

1. Sem prejuízo do disposto na lei, pode a concessionária ser autorizada, pela autoridade que lhe atribuiu a concessão, a transmitir o direito de propriedade de que é titular sobre as construções destinadas a serviços complementares de natureza comercial e hoteleira, realizadas na zona dominial.

2. O direito de propriedade sobre as construções promovidas pela concessionária na zona dominial, incluindo as construções transmitidas nos termos do número anterior, reverterá automaticamente para o Estado no termo do prazo da concessão, devendo esse ónus ficar registado na conservatória do registo predial competente.

3. Sobre as construções realizadas na área da concessão, a que se refere o n.º 1, poderá a concessionária, igualmente, constituir o direito real de habitação periódica, bem como o direito de habitação turística, ou outros direitos de idêntica natureza, até ao limite do prazo da concessão.

CAPÍTULO II

Exploração

Base IX

Regime de exploração

1. A marina será explorada em regime de serviço público, de forma regular e contínua, nos termos fixados no contrato de concessão e em conformidade com o disposto no respectivo regulamento de exploração e utilização.

2. O regime de serviço público determina que o acesso às instalações da marina, bem como o uso dos respectivos serviços e equipamentos, só pode ser recusado ou retirado a quem não satisfaça ou viole as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

Base X

Obrigações de serviço público

A exploração da marina em regime de serviço público obriga a concessionária a:

- a) Fazer funcionar regular e continuamente o estabelecimento da concessão;
- b) Prestar aos utentes os serviços que integram o objecto da concessão;
- c) Assegurar que os serviços sejam prestados com a maior segurança, eficiência e economia, segundo métodos racionais e técnicas actualizadas, por forma a garantir prestações de qualidade e de preço compatíveis com estabelecimentos similares.

Base XI

Licenciamento da exploração

1. A efectiva exploração da marina só pode iniciar-se quando a concessionária estiver munida das licenças e autorizações exigidas por lei para o exercício das actividades nela compreendidas.

2. A concessionária deve dar conhecimento do início da exploração à autoridade marítima competente com, pelo menos, 30 dias de antecedência, remetendo-lhe cópia das licenças e autorizações a que se refere o número anterior.

Base XII

Regulamento de exploração

1. Antes da entrada em funcionamento da marina, o departamento governamental responsável pela área da marinha e portos aprovará, mediante proposta da concessionária, o regulamento que estabeleça as normas relativas às operações e condições de prestação dos serviços abrangidos pela concessão.

2. O regulamento de exploração referido no número anterior deve ser facultado a todos os potenciais utentes, ficando a concessionária obrigada a afixá-los nas suas instalações, em locais bem visíveis.

Base XIII

Regulamento de tarifas

1. Os limites máximos das taxas a cobrar pela concessionária pelos serviços que prestar, no âmbito da concessão, e pela utilização das instalações e equipamentos que apoiam a marina, assim como as respectivas regras gerais de aplicação, são fixados em regulamento de tarifas a aprovar pelo departamento governamental responsável pela área da marinha e portos, sob proposta da concessionária, considerando-se o mesmo aprovado se aquele departamento governamental não se pronunciar sobre a proposta que lhe for apresentada, no prazo de 30 dias contados da data da recepção da mesma.

2. Na fixação dos limites tarifários máximos e na revisão dos mesmos deverá ter-se em conta a evolução previsível e normal do custo dos factores produtivos.

3. A concessionária não pode cobrar taxas que não constem do regulamento de tarifas, nem onerar, por qualquer forma, o preço dos serviços prestados ou das instalações e equipamentos utilizados.

Base XIV

Conservação dos bens afectos à concessão

1. A concessionária obriga-se a manter em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança os bens que constituem o estabelecimento e a substituir, por sua conta e responsabilidade, todos os que se destruírem ou mostrarem inadequados para os fins a que se destinam por desgaste físico, avaria, deterioração ou obsolescência.

2. Para os fins de conservação e substituição referidos no número anterior será constituído, como encargo da exploração, um fundo nos termos da Base XV.

3. As obras de construção, conservação ou reparação que, no decurso do prazo da concessão, a concessionária tiver de realizar só podem ter início após a aprovação pelo departamento governamental responsável pela área da marinha e portos dos respectivos projectos, exceptuados os trabalhos de pequena reparação de carácter urgente, dos quais deve ser dado conhecimento nos três dias seguintes ao do seu início.

4. A substituição de edifícios ou parte de edifícios, instalações e equipamentos não previstos nos projectos a que se refere a Base IV processa-se nos termos do disposto na Base V.

5. Os produtos da demolição de edifícios ou instalações e os equipamentos ou o apetrechamento substituídos são propriedade da concessionária e podem ser alienados desde que o departamento governamental responsável pela área da marinha e portos autorize a sua saída da área da concessão.

6. Sempre que se verifique a saída de quaisquer equipamentos ou aparelhos para fora da área da concessão, deve a concessionária comunicar ao departamento governamental responsável pela área da marinha e portos quando forem efectuadas as reposições.

7. O departamento governamental responsável pela área da marinha e portos pode determinar à concessionária a

substituição de qualquer equipamento que se mostre inadequado à regular e eficiente exploração dos serviços concedidos, bem como determinar, no prazo que fixar, a execução das obras de reparação e beneficiação que se justificarem.

Base XV

Fundo de conservação e renovação

1. Para acorrer aos encargos emergentes das obrigações de reparação e conservação a concessionária afectará 5% dos lucros anuais à constituição de um fundo de conservação e renovação, nos termos e condições que forem acordados e que constarão do contrato.

2. Com a autorização expressa do departamento governamental responsável pela área da marinha e portos, pode o fundo a que refere o número anterior ser investido em novas aquisições ou ter outra aplicação considerada útil para a prossecução dos fins da concessão.

Base XVI

Vigilância das instalações

1. Compete à concessionária a guarda e vigilância das instalações, serviços e equipamentos que integram o estabelecimento da concessão, bem como assegurar a observância, pelos utentes, das normas constantes do regulamento de exploração e utilização.

2. A concessionária deve participar às autoridades públicas competentes o incumprimento, designadamente por parte dos utentes, das normas legais e regulamentares de segurança, disciplina e conduta.

Base XVII

Fiscalização

1. O estabelecimento da concessão e as actividades nele exercidas são fiscalizados, nos termos da lei, pelas autoridades marítimas, cujas instruções e directivas a concessionária se obriga a cumprir, logo que lhes sejam comunicadas por escrito.

2. O pessoal incumbido da fiscalização, expressamente designado para o efeito e no exercício dessas funções, tem livre acesso a todas as instalações da área da concessão e fica obrigatoriamente ao abrigo de seguro a efectuar pela concessionária.

3. O disposto nos números anteriores não dispensa a concessionária de se subordinar à fiscalização de quaisquer outros serviços oficiais competentes.

Base XVIII

Vistorias

Constituem encargo da concessionária as despesas com vistorias extraordinárias, nomeadamente as que resultarem de reclamações de terceiros, desde que a vistoria conclua pela existência de irregularidades imputáveis à concessionária.

Base XIX

Exploração por terceiros

1. A concessionária poderá ceder a terceiros que disponham de idoneidade pessoal, técnica e financeira os direitos de exploração de instalações e serviços de natureza comer-

cial ou industrial, considerando-se, porém, ineficazes perante o concedente as cláusulas dos contratos de cessão que confirmam aos respectivos cessionários direitos ou faculdades que a concessionária não detinha ou que visem transferir ou diminuir a responsabilidade desta perante o concedente, mesmo que respeitante apenas à exploração cedida.

2. Os contratos de cessão a que se refere o número anterior dependem de prévia aprovação da entidade concedente, devendo a concessionária enviar-lhe, 30 dias antes da respectiva assinatura, um exemplar definitivo dos mesmos, com a identificação completa do cessionário e dos elementos comprovativos da respectiva idoneidade, considerando-se tais contratos tacitamente aprovados se a entidade concedente não se pronunciar no prazo de 20 dias após a sua recepção.

3. A concessionária é responsável, perante os utentes e a concedente, pela eficiência do funcionamento e a qualidade dos serviços desempenhados por terceiros no âmbito da concessão.

CAPÍTULO III

Vigência e extinção da concessão

Base XX

Prazo

1. O prazo da concessão a que se refere a Base I não pode exceder 60 anos a contar da data da celebração do respectivo contrato.

2. O prazo da concessão e as condições de eventuais prorrogações serão fixados no contrato de concessão.

Base XXI

Decurso do prazo

1. Finda a concessão pelo decurso do prazo, o departamento governamental responsável pela área da marinha e portos entra imediatamente na posse de todos os bens que constituem o estabelecimento e que reverterão gratuitamente para o Estado, livres de quaisquer ónus ou encargos, em estado de bom funcionamento, conservação e segurança, não podendo a concessionária reclamar indemnização alguma ou invocar, com qualquer fundamento, o direito de retenção.

2. Servirá de documento de referência para entrega dos bens afectos à concessão o último inventário submetido ao departamento governamental responsável pela área da marinha e portos nos termos do n.º 3 da Base III.

3. Decorrido o prazo da concessão, dar-se-á a reversão, tal como está prevista nos números anteriores, ainda que possam ser acordados com a concessionária novos períodos de exploração dos serviços, atento o interesse público da decisão, nas condições que ficarem estabelecidas no processo de concurso e no contrato a celebrar.

4. Na medida em que a caução a que se refere a Base XXX se revelar insuficiente para pôr as obras, os edifícios, as instalações, os equipamentos e os apetrechamentos no estado exigido no n.º 1 da presente base, o departamento governamental responsável pela área da marinha e portos poderá retirar do fundo de conservação e renovação, previsto na Base XV, a importância necessária para o efeito.

5. Decorrido o prazo da concessão, transmitem-se gratuitamente para o departamento governamental responsável pela área da marinha e portos os direitos que a concessionária tenha obtido de terceiros em benefício da exploração dos serviços concedidos e sejam necessários à continuidade dos mesmos, devendo os contratos celebrados pela concessionária conter cláusulas que garantam o cumprimento desta obrigação.

6 - Iniciado o último ano do prazo da concessão, a concessionária não poderá, sem autorização do departamento governamental responsável pela área da marinha e portos, rescindir os contratos de trabalho com o seu pessoal, observando-se no mais, quanto a este, as disposições aplicáveis para a transmissão do estabelecimento ou da sua exploração.

7. O departamento governamental responsável pela área da marinha e portos reserva-se a faculdade de tomar, nos três últimos anos do prazo da concessão, as providências que tiver por convenientes e que sejam necessárias para assegurar a continuidade da exploração imediatamente após o seu termo, designadamente por intermédio de outra entidade, sem que a concessionária tenha direito, por este facto, a qualquer indemnização.

8. A concessionária obriga-se a não abandonar a exploração no termo do prazo da concessão sem que esteja assegurada a continuidade dos serviços, suportando o concedente os custos que, eventualmente, advenham para a concessionária por este facto, acrescidos de uma percentagem de 15% sobre o montante líquido.

9. Pelas novas instalações que tenham sido estabelecidas nos últimos 20 anos do prazo da concessão com acordo do departamento governamental responsável pela área da marinha e portos, terá a concessionária direito a receber, no acto da entrega, uma indemnização correspondente ao valor contabilístico respectivo, calculado nos termos da legislação fiscal aplicável.

10. As eventuais obras que se encontrem em curso no termo da concessão serão cedidas pela concessionária às entidades que passem a explorar as instalações.

11. As condições de cedência referidas no número anterior e a fixação do valor das instalações a que se refere o n.º 9 serão reguladas por acordo ou, na sua falta, nos termos do disposto na Base XXXIV.

Base XXII

Resgate

1. O departamento governamental responsável pela área da marinha e portos pode resgatar a concessão quando motivos de interesse público o justificarem, após decorrido metade do respectivo prazo, mediante autorização do ministro da tutela, o qual produzirá efeitos decorridos dois anos sobre a data da sua notificação à concessionária.

2. Feita a notificação do resgate, pode o departamento governamental responsável pela área da marinha e portos desistir ou adiar a sua concretização, assistindo à concessionária o direito de ser indemnizada dos prejuízos que lhe advenham da não efectivação ou do adiamento do resgate.

3. O departamento governamental responsável pela área marinha e portos assumirá, decorrido o período de dois anos

sobre a notificação do resgate, as obrigações contraídas pela concessionária anteriormente à data do aviso do resgate que sejam imprescindíveis para assegurar a exploração normal da marina e, bem assim, as que forem assumidas posteriormente a esse aviso e com que haja expressamente concordado.

4. Ao departamento governamental responsável pela área da marinha e portos, como cessionário do estabelecimento, são aplicáveis as disposições legais em vigor quanto ao regime jurídico do contrato de trabalho.

5. No caso de resgate, todo o estabelecimento da concessão, designadamente edifícios, instalações, maquinismos, ferramentas, utensílios, peças de reserva e quaisquer outros bens afectos de modo permanente e necessário à exploração dos serviços concedidos, é adquirido pelo Estado, ficando afecto ao departamento governamental responsável pela área da marinha e portos, obrigando-se a concessionária a praticar todos os actos necessários para o efeito.

6. Para cumprimento do disposto no número anterior, o valor dos bens integrados no estabelecimento pela concessionária, ou por ela afectos à sua exploração, é o que tiverem à data do resgate, deduzido de 1/n por cada ano decorrido desde o início do prazo da concessão, sendo no prazo de concessão em anos, sem prejuízo do disposto na parte final do n.º 2 da Base XXV.

7. Para efeitos do disposto no número anterior, servirá de documento de referência o último inventário submetido ao departamento governamental responsável pela área da marinha e portos nos termos do n.º 3 da Base III.

8. Por cada um dos anos que faltarem para o termo da concessão, a concessionária tem direito a receber uma anuidade igual à média da receita líquida de exploração dos últimos cinco anos de maior rendimento escolhidos de entre os sete anos que precederem o resgate.

9. O departamento governamental responsável pela área da marinha e portos pode liquidar os encargos da aquisição e da indemnização a que se referem, respectivamente, os n.os 5 e 8 da presente base, por uma só vez ou em anuidades, até ao limite previsto para o termo do prazo da concessão, vencendo as importâncias em débito juros calculados a uma taxa mínima de proposta aplicável às operações principais de refinanciamento pelo Banco de Cabo Verde, adicionada de um ponto percentual.

Base XXIII

Rescisão

1. O departamento governamental responsável pela área da marinha e portos, pode rescindir o contrato de concessão sempre que do não cumprimento das obrigações essenciais da concessionária resultem graves perturbações na organização, exploração da concessão e no funcionamento dos serviços concedidos.

2. Constituem causas de rescisão:

- a) A alteração do objecto da concessão.
- b) A não entrada em funcionamento da marina, ou das obras a realizar no âmbito das contrapartidas, dentro do prazo fixado no contrato de concessão, por razões imputáveis à concessionária.

- c) O não pagamento das contrapartidas da concessão, por prazo superior a um ano.
- d) A recusa de proceder à conservação e reparação das obras, instalações e equipamentos.
- e) A cobrança dolosa de taxas superiores aos máximos fixados no regulamento de tarifas.
- f) A repetição de actos de indisciplina do pessoal ou dos utentes por culpa grave da concessionária.
- g) A oposição continuada ao exercício da fiscalização pelas entidades competentes para intervirem nas actividades exercidas no estabelecimento.
- h) A reiterada desobediência às legítimas determinações das entidades competentes ou sistemática reincidência em infracções às disposições do contrato ou dos regulamentos de exploração, quando se mostrem ineficazes as sanções previstas para as mesmas infracções.
- i) A interrupção injustificada da exploração do estabelecimento.

3. A falência da concessionária é igualmente causa de rescisão, excepto quando o departamento governamental responsável pela área da marinha e portos, permitir que os credores assumam os direitos e encargos resultantes de concessão.

4. Não constituem causa de rescisão os casos de força maior como tal reconhecidos.

5. A rescisão não será declarada sem a prévia audiência da concessionária.

6. No caso de faltas meramente culposas, a concessionária deverá ser avisada para, em prazo não inferior a 90 dias, cumprir as suas obrigações sob pena de, não o fazendo, incorrer na sanção prevista no número anterior.

7. A rescisão do contrato implica a reversão gratuita do estabelecimento para o departamento governamental responsável pela área da marinha e portos e a perda da caução a que se refere a Base XXX, bem como do fundo de conservação e renovação previsto na Base XV, sem prejuízo da responsabilidade civil em que incorrer a concessionária e das sanções previstas na lei ou no contrato.

8. Uma vez declarada e comunicada por escrito à concessionária, a rescisão produz imediatamente os seus efeitos, independentemente de qualquer outra formalidade.

CAPÍTULO IV

Suspensão excepcional da concessão

Base XXIV

Sequestro

1. O departamento governamental responsável pela área da marinha e portos pode assegurar a administração das instalações e promover a exploração dos serviços concedidos quando se verifique ou esteja iminente a sua cessação total ou parcial por causa imputável à concessionária ou se mostrem graves deficiências na respectiva organização

e funcionamento ou no estado geral das instalações ou do equipamento susceptíveis de comprometerem a regularidade da exploração.

2. Durante a situação de sequestro, a concessionária suportará, além dos encargos com a manutenção dos serviços, as despesas extraordinárias necessárias ao restabelecimento da normalidade da exploração que não possam ser cobertas pelas receitas cobradas, não havendo lugar a qualquer indemnização à concessionária durante aquele período.

3. Logo que cessem as razões que motivaram o sequestro, a concessionária será notificada para retomar, no prazo que lhe for fixado, a normal exploração dos serviços.

4. Se a concessionária não quiser ou não puder retomar a exploração ou, quando o tiver feito, continuem a verificar-se graves deficiências na organização e funcionamento dos serviços, poderá ser declarada pelo departamento governamental responsável pela área da marinha e portos a rescisão da concessão.

5. A declaração da situação de sequestro da concessão, bem como a declaração imediata de rescisão prevista no número anterior, carece de homologação pelo ministro da tutela.

Base XXV

Estado de sítio ou de emergência

1. De acordo com o previsto na legislação especial aplicável, o departamento governamental responsável pela área da marinha e portos ou outra entidade para o efeito designada pode, em situação de estado de sítio ou estado de emergência formalmente declarado, ser investida na gestão e exploração dos serviços concedidos.

2. Durante o período em que se verifique alguma das situações previstas no número anterior, suspende-se o decurso do prazo por que foi outorgada a concessão ou qualquer das suas prorrogações, ficando a concessionária exonerada do cumprimento das obrigações a esse período respeitantes.

CAPÍTULO V

Obrigações especiais

Base XXVI

Contrapartida pela concessão

1. A concessionária pagará ao Estado de Cabo Verde, como contrapartida pela concessão, uma anuidade correspondente à soma das parcelas seguintes:

- a) A importância anual que ficar estabelecida no respectivo contrato correspondente a:
 - i) Pelo menos (euro) 0,10 por metro quadrado e por ano, pela utilização do terreno compreendido na área da concessão, entendendo-se por terreno toda a área enxuta;
 - ii) Pelo menos (euro) 0,10 por metro quadrado e por ano, pela utilização da área molhada integrada na concessão;
- b) A importância que anualmente resulte da aplicação da percentagem que ficar fixada no

contrato de concessão à receita bruta de exploração dos serviços concedidos e subconcedidos, que não poderá ser inferior a 5%.

2. Os valores das taxas referidos na alínea a) do número anterior são actualizados anualmente, de acordo com o índice de preços no consumidor, excluindo a habitação, nesse período.

3. As importâncias referidas no n.º 1 são pagas:

- a) Em duas prestações iguais, uma no mês de Junho e outra no mês de Dezembro do ano a que respeita, quanto à importância anual referida na alínea a);
- b) Mensalmente, após 60 dias depois do fim do mês a que respeita, pelo que se refere à alínea b).

4. O pagamento das importâncias das anuidades de que trata a presente base efectua-se a partir do início da exploração.

5. O atraso no pagamento constitui a concessionária em mora, sendo devidos juros à taxa legalmente fixada para as obrigações fiscais, por cada mês ou fracção, sem prejuízo do estabelecido na alínea c) do n.º 2 da Base XXIII.

Base XXVII

Contrapartidas materiais

1. Em complemento das contrapartidas pecuniárias estabelecidas na base anterior a concessionária assumirá, em conformidade com o n.º 3 da Base IV, os encargos com a elaboração dos estudos e projectos e com a execução das obras de construção:

- a) Construção das acessibilidades à marina/porto de recreio.
- b) Construção de estação salva-vidas, etc.
- c) Construção de um pequeno cais e instalações de apoio à pesca artesanal.

2. O programa base das obras referidas no número anterior, os procedimentos de aprovação dos estudos e projectos bem como os respectivos prazos limite de execução constarão do processo de concurso da concessão.

Base XXVIII

Deliberações sujeitas a aprovação pelo Ministério das Infraestruturas e Transportes

1. Sem prejuízo do disposto nas presentes bases, carecem de aprovação do departamento governamental responsável pela área marinha e portos as deliberações da concessionária que visem:

- a) A alteração do seu objecto social;
- b) A integração ou diminuição do capital social;
- c) A transformação, fusão ou dissolução da sociedade;

d) A emissão de obrigações;

e) A subconcessão e o trespasse da concessão;

f) A cessação, temporária ou definitiva, total ou parcial, dos serviços concedidos.

2. A concessionária só pode constituir hipoteca sobre as obras e instalações fixadas na área da concessão desde que a autoridade que atribuiu a concessão o autorize e a hipoteca se destine a garantir financiamentos para a construção, apetrechamento, promoção e comercialização da marina.

3. Enquanto não forem objecto de aprovação ou de autorização, as deliberações a ela sujeitas são ineficazes.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Base XXIX

Responsabilidade civil

A concessionária é inteiramente responsável pelos prejuízos ou danos causados à concedente ou a terceiros em consequência dos poderes que lhe são conferidos pela concessão.

Base XXX

Caução

1. Como garantia do pontual cumprimento das obrigações assumidas, no âmbito do contrato de concessão, e do pagamento das multas que lhe forem aplicadas, a concessionária prestará caução, a favor do departamento governamental responsável pela área da marinha e portos, no valor que ficar estabelecido no contrato.

2. A caução deve ser reconstituída no prazo de 20 dias após aviso do departamento governamental responsável pela área da marinha e portos, sempre que dela se tenha levantado qualquer quantia.

3. A caução pode ser prestada por depósito em dinheiro, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução, conforme escolha da concessionária.

4. O valor da caução será actualizado nos termos fixados no contrato de concessão.

Base XXXI

Incumprimento das obrigações

1. O não cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária, quando lhe não corresponda sanção mais grave, nos termos das bases anteriores ou do regulamento de exploração, implica o pagamento de multa contratual de (euro) 500 a (euro) 5000, segundo a gravidade e a frequência da infracção, mediante deliberação do departamento governamental responsável pela área da marinha e portos a qual, notificada, por escrito, à concessionária, produzirá efeitos independentemente de qualquer outra formalidade.

2. Os limites das multas referidas no número anterior serão actualizados em 1 de Janeiro de cada ano, nos termos fixados no contrato de concessão.

3. As multas que não forem pagas voluntariamente até 30 dias após a notificação serão levantadas da caução a que se refere a base anterior.

4. O pagamento das multas não isenta a concessionária da responsabilidade civil em que incorrer nem prejudica a competência de outras autoridades para julgamento das infracções em que lhes caiba intervir.

Base XXXII

Contabilidade separada

Para efeitos do estabelecido nas presentes bases, a sociedade titular da concessão procederá à elaboração de contabilidade separada para o conjunto dos bens e serviços que explora na área da concessão definida nas Bases II e III, quando tal sociedade não seja uma entidade juridicamente constituída com a finalidade exclusiva de exploração do estabelecimento da concessão.

Base XXIII

Elementos estatísticos

1. A concessionária obriga-se a fornecer ao departamento governamental responsável pela área da marinha e portos os elementos estatísticos referentes ao movimento havido na marina, bem como os elementos contabilísticos que traduzam o resultado da exploração, nos prazos e condições que vierem a ficar estabelecidos no contrato de concessão.

2. Os elementos estatísticos e contabilísticos a fornecer deverão ser os adequados à verificação e validação dos parâmetros necessários ao cálculo da renda variável.

—————o§o—————