

Contrato de concessão à NAVALRIA - Docas, Construções e Reparções Navais, S.A. de uma parcela dominial com a área de cento e vinte e quatro mil quinhentos e noventa e sete metros quadrados, e respetivos edificadros, sitos no Terminal Sul do Porto de Aveiro, União de Freguesias da Glória e Vera Cruz, concelho de Aveiro, destinada a atividades do setor naval e atividades industriais conexas

Entre

APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A., com sede no Edifício 9, Forte da Barra, Gafanha da Nazaré, pessoa colectiva número 501 431 535, matriculada com o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Ílhavo, adiante designada primeira outorgante, concedente ou APA, S.A., neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, _____, no âmbito das competências previstas na alínea b), do número 1, do art.º 13.º, dos respetivos Estatutos publicados em anexo ao Decreto-Lei n.º 339/98, de 3 de Novembro e dos poderes conferidos por deliberação do Conselho de Administração, em sua reunião de 13 de março de 2015;

E

NAVALRIA - Docas, Construções e Reparções Navais, S.A. com sede no Porto Comercial, Terminal Sul, 3811-901 Aveiro, União de Freguesias da Glória e Vera Cruz, concelho de Aveiro, pessoa coletiva número 500 741 913, adiante designada segunda outorgante ou concessionária, neste ato representada, pelo Presidente do Conselho de Administração, _____, com domicílio profissional na _____ portador do Cartão de cidadão número _____, válido até _____ pelo Administrador \ _____, com o mesmo domicílio profissional, portador do Cartão de Cidadão número _____, válido até _____, com poderes para o ato atestados por Certidão Permanente com o código de acesso _____

Considerando que:

Por deliberação do Conselho de Administração da APA, S.A., datada de 11 de janeiro de 2018, tomada ao abrigo das competências próprias previstas na alínea a), do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 339/98, de 3 de

novembro, nas alíneas m) e n), do art.º 10.º dos Estatutos da APA., S.A., anexos ao referido diploma legal e, bem assim, no art.º 6.º do Regulamento n.º 657/2015, publicado no Diário da República n.º 191, 2.ª série, de 30 de setembro, foi aprovado o procedimento de concurso limitado por prévia qualificação para a “Concessão de Instalações Destinadas ao Setor Naval e Atividades Industriais Conexas”;

Na mesma deliberação, foi designada a Técnica Superior da APA, S.A., *[nome]*, para gestora do presente contrato, nos termos e para os efeitos consignado no art.º 290.º-A do Código dos Contratos Públicos (doravante CCP);

O anúncio do procedimento foi publicitado no Diário da República n.º 10, 2.ª série, parte L, de 15 de janeiro de 2018, sob o número 224/2018;

O procedimento em referência foi adjudicado à proposta da empresa acima identificada como Segunda Outorgante, datada de 14 de fevereiro de 2018, mediante deliberação do referido Conselho de Administração, em sua reunião de 01 de março de 2018, na qual foi também aprovada a minuta do contrato;

É celebrado o presente contrato de concessão que se regerá pelas cláusulas abaixo enunciadas:

CAPÍTULO I

Objeto da concessão

Cláusula Primeira

Âmbito

1. A presente concessão tem por objeto o uso privativo de uma parcela dominial com a área de cento e vinte e quatro mil quinhentos e noventa e sete metros quadrados, e respetivos edificadros, sítos no Terminal Sul, União de Freguesias da Glória e Vera Cruz, concelho de Aveiro, doravante designado Estaleiro Naval.
2. O Estaleiro Naval destina-se a atividades do sector naval podendo ainda ser nele exercidas outras atividades industriais conexas.

Cláusula Segunda

Área afeta à concessão

A área afeta à concessão é a que consta da planta do anexo 1, que define os pormenores de implantação e referências.

Cláusula Terceira

Bens integrados na concessão

1. Consideram-se integrados na concessão os bens imóveis que, pela APA, S.A., ou pela concessionária estão ou venham a ser implantados na área referida na cláusula anterior, destinados à exploração do Estaleiro Naval, designadamente:
 - a) Redes de energia elétrica, águas, esgotos, gás e comunicações e respetivas estruturas;
 - b) Os edificadoss, Instalações e equipamentos fixos, referidos no anexo 2.
2. Podem ainda integrar a concessão, se nisso acordarem a APA, S.A., e a concessionária, outros terrenos e instalações que interessem ao exercício de atividades diretamente relacionadas com a exploração do Estaleiro Naval.

Cláusula Quarta

Obras e Equipamentos

1. Qualquer obra nova na área concessionada só poderá ser iniciada após aprovação dos projetos e a emissão das respetivas licenças pela APA, S.A., mediante o pagamento das taxas que para o efeito forem devidas.
2. A concessionária fica obrigada à execução das obras nos prazos fixados e em conformidade com o projeto aprovado, leis e regulamentos em vigor.
3. Todos os materiais provenientes das obras a efetuar na área da concessão deverão ser removidos para um local adequado, nos termos da legislação em vigor.

4. A instalação de novos equipamentos fixos na área concessionada está igualmente sujeita a autorização da APA, S.A., mediante requerimento a apresentar pela concessionária.
5. As licenças a que se referem os números anteriores não dispensam as que por lei sejam da competência de qualquer outro serviço ou entidade.

CAPÍTULO II

Cláusula Quinta

Conservação dos bens afetos à concessão

1. A concessionária fica obrigada a manter, por sua conta e risco, em permanente estado de bom funcionamento, conservação e segurança, até ao termo da concessão, todos os bens integrados na mesma e a substituir todos os que, por desgaste físico, avaria, deterioração ou obsolescência, se mostrem inadequados aos fins a que se destinam.
2. A APA, S.A., pode impor a execução das reparações e beneficiações que se justificarem nos bens integrados na concessão, podendo fixar o prazo em que as mesmas terão de ser realizadas.
3. No caso de não serem cumpridos os prazos fixados ou não serem observadas as determinações da APA, S.A., esta poderá substituir-se à concessionária, acionando a caução pelo montante necessário para o efeito.

Cláusula Sexta

Fiscalização

1. A execução das obras e a exploração das instalações ficam sujeitas à fiscalização da APA, S.A., tendo os seus funcionários ou representantes livre acesso a toda a área concessionada, sem necessidade de qualquer aviso prévio.
2. O exercício da fiscalização prevista no número anterior não dispensa a concessionária de se subordinar à fiscalização de quaisquer outras entidades competentes para o efeito, designadamente quanto às instalações e atividades nelas exercidas.

Cláusula Sétima

Vistorias

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

CAPÍTULO III

Duração da concessão

Cláusula Oitava

Prazo

1. O prazo da concessão é de 10 (dez) anos contados a partir de 01 de maio de 2018.
2. O prazo da concessão poderá ser objeto de uma única prorrogação pelo período máximo de 5 (cinco) anos, mediante requerimento da concessionária, a apresentar à APA, S.A., com a antecedência mínima de 2 (dois) anos relativamente ao termo do prazo previsto no número anterior.
3. A prorrogação referida no número anterior ficará sujeita às condições que vierem a ser fixadas pela APA, S.A., para o efeito.

Cláusula Nona

Termo da concessão

1. Finda a concessão, a APA, S.A. entra imediatamente na posse da área dominial, e reverterão para a concedente, gratuitamente, livres de quaisquer ónus ou encargos, em bom estado de funcionamento, conservação e segurança as obras, edifícios e demais instalações e equipamentos fixos sua propriedade e, bem assim, os bens e equipamentos da mesma natureza que a concessionária tenha integrado na concessão, não podendo a concessionária reclamar indemnização alguma ou invocar o direito de retenção.

2. Servirá de documento de referência para entrega dos bens afetos à concessão o último inventário submetido à APA, S.A., nos termos da alínea f) do n.º 1 da cláusula décima quinta.
3. Decorrido o prazo da concessão, operar-se-á a reversão, tal como está prevista nos números anteriores da presente cláusula, ainda que seja acordado com a concessionária a sua prorrogação, obrigando-se a concessionária a praticar e assinar tudo o que necessário se mostre para o cancelamento de eventuais registos prediais constituídos a favor da concessionária e seu concomitante averbamento a favor da APA, S.A..
4. Na medida em que a caução a que se refere a cláusula décima oitava se revelar insuficiente para pôr as obras, os edifícios, e demais instalações e equipamentos fixos no estado exigido no n.º 1 da presente cláusula, a APA, S.A., poderá exigir à concessionária a importância necessária para o efeito.
5. Extinguindo-se a concessão por qualquer motivo, designadamente por decurso do prazo ou por rescisão, caducará automática e imediatamente todos os contratos celebrados pela concessionária com quaisquer terceiros, sendo aquela a única e exclusiva responsável pelas consequências dessa caducidade.
6. A concessão extingue-se nos casos gerais da cessação dos contratos, e ainda pelo resgate ou pela rescisão.

Cláusula Décima

Resgate

1. A APA, S.A., pode resgatar a concessão quando motivos de interesse público o justificarem, desde que decorrido metade do prazo, mediante aviso comunicado por escrito à concessionária, com pelo menos seis meses de antecedência.
2. Feita a notificação do resgate, pode a APA, S.A., desistir ou adiar a sua concretização, assistindo à concessionária o direito de ser indemnizada dos prejuízos que lhe advenham da não efetivação ou adiamento do resgate.
3. No caso de resgate, todas as obras, edifícios e demais instalações e equipamentos fixos integrados pela concessionária na concessão, são adquiridos pela APA, S.A., sem prejuízo do disposto no n.º 1

da cláusula nona para os bens da mesma natureza propriedade da concedente, obrigando-se a concessionária a praticar e a assinar tudo o que necessário se mostre para o efeito.

4. Para cumprimento do disposto no número anterior, o valor das instalações fixas é o valor líquido contabilístico que tiverem à data do resgate, o qual não poderá ser superior à diferença entre o valor efetivo de aquisição ou construção deduzido de 1/10 por cada ano decorrido desde o início do prazo da concessão.
5. Para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4, a concessionária deve submeter à APA, S.A, até 31 de maio de cada ano, o inventário discriminativo do conjunto de instalações fixas, referido a 31 de dezembro do ano anterior, com a indicação dos correspondentes valores de aquisição, depreciações acumuladas e valor líquido contabilístico.
6. A APA, S.A, suportará os encargos da aquisição a que se refere o n.º 4 desta cláusula, 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 igual à euribor anual, fixada no primeiro dia útil de cada ano.

Cláusula Décima Primeira

Rescisão

1. Sem prejuízo de outros efeitos decorrentes da lei para situações de incumprimento contratual, a APA, S.A., pode rescindir o contrato de concessão nos seguintes casos:
 - a) Incumprimento do prazo fixado no contrato de concessão para início da exploração do Estaleiro Naval, por razões imputáveis à concessionária;
 - b) Alteração ou desvio do objeto ou fim da concessão;
 - c) Recusa de proceder às obras de conservação e reparação a que está contratualmente obrigada;
 - d) Interrupção da exploração do Estaleiro Naval por período superior a 6 (seis) meses;
 - e) Desobediência às legítimas determinações das entidades competentes ou reincidência em infrações às disposições legais ou contratuais, quando se mostrem ineficazes as sanções previstas para as mesmas infrações;
 - f) Oposição ao exercício da fiscalização pelas entidades competentes para intervirem nas atividades exercidas no Estaleiro Naval;

- g) Não prestação ou não reposição de cauções a cuja prestação se encontra contratualmente vinculada quando, tendo sido intimada sob pena de rescisão do contrato, não o fizer dentro do prazo que lhe for estabelecido;
 - h) Incumprimento de decisões judiciais ou arbitrais aplicáveis à concessão;
 - i) Dissolução ou liquidação da concessionária, determinada em processo de insolvência;
 - j) Procedimento judicial com decretamento de penhora, arresto, arrolamento ou qualquer outro que tenha por objeto a apreensão de bens integrados na concessão;
 - k) Qualquer incumprimento ou cumprimento defeituoso por parte da concessionária das obrigações legais e contratuais respeitantes ao objeto da concessão.
2. Não constitui causa de rescisão pela APA, S.A., o incumprimento, pela concessionária, de prestações ou deveres a que esteja contratualmente obrigada, quando o mesmo resulte de casos de força maior.
 3. A rescisão do contrato não será declarada se forem integralmente cumpridas as obrigações violadas, ou reparados os danos causados, dentro do prazo estabelecido pela concedente ou pela entidade a quem esteja cometida a tutela dos interesses lesados pela conduta ilícita da concessionária, salvo se o cumprimento se tenha tornado impossível.
 4. A rescisão pressupõe a audiência prévia da concessionária e, uma vez declarada, produzirá imediatamente efeitos, sem precedência de qualquer outra formalidade, logo que comunicada àquela por escrito.
 5. A rescisão do contrato implica a reversão automática e gratuita para a APA, S.A., de todas as obras, edifícios e demais instalações e equipamentos fixos integrados pela concessionária na concessão e a perda da caução a que se refere a cláusula décima oitava, sem prejuízo do disposto no n.º 1 da cláusula nona para os bens da mesma natureza propriedade da concedente.
 6. O exercício do direito de rescisão do contrato de concessão pela concedente, não exonera a concessionária do dever de indemnização, nos termos gerais do direito.

CAPÍTULO IV

Obrigações especiais

Cláusula Décima Segunda

Contrapartida da concessão

1. A concessionária pagará à APA, S.A., como contrapartida pela concessão, uma anuidade no valor de 120.000,00 € (cento e vinte mil euros e zero cêntimos).
2. A anuidade referida no número anterior é atualizada em janeiro de cada ano, de acordo com o fator de atualização das rendas não habitacionais.
3. A anuidade será dividida em duodécimos a pagar mensalmente pela Concessionária, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a data da emissão da respetiva fatura pela APA, S.A..
4. O pagamento da contrapartida é devido a partir do mês da outorga do Contrato de Concessão.

Cláusula Décima Terceira

Direitos especiais da concessionária

1. A concessionária poderá, mediante prévia autorização dos contratos pela concedente, dar de hipoteca as obras ou instalações e equipamentos fixos que venha a integrar na área da concessão e bem assim constituir penhor ou qualquer outro ónus sobre os mesmos, na medida em que tal seja necessário para lhe garantir o financiamento indispensável aos investimentos na área concessionada.
2. As hipotecas e garantias a que se refere o número anterior não poderão, em caso algum, constituir-se por prazo que exceda a data do termo da concessão, caducando com a sua extinção.
3. A concessionária poderá requerer à APA, S.A., a transmissão da sua posição contratual para terceiros, a qual poderá ser autorizada, desde que, comprovadamente, estes possam garantir as exigências de idoneidade e capacidade técnica e financeira para a construção e exploração das instalações e dar cumprimento às demais obrigações inerentes a este contrato.

CAPÍTULO V

Concessionária

Cláusula Décima Quarta Responsabilidade da Concessionária

1. Perante a concedente, a concessionária será a única e direta responsável pelo perfeito e atempado cumprimento das obrigações resultantes do contrato de concessão, bem como as decorrentes das normas ou regulamentos que lhe sejam aplicáveis, não podendo opor à concedente qualquer contrato ou relação com terceiros para exclusão ou limitação dessa responsabilidade.
2. A concessionária responde perante a concedente, utilizadores e terceiros, pelos danos que causar a pessoas e bens, por violação da lei, dos regulamentos aplicáveis e das cláusulas do contrato, pelos atos e omissões dos seus representantes legais, funcionários e agentes, mandatários, fornecedores ou prestadores de serviços e bem assim, de todos aqueles que praticarem quaisquer atos relativos à concessão.
3. Para garantir a responsabilidade prevista no número anterior, a concessionária obriga-se a contratar um seguro de responsabilidade civil, com capital mínimo de 250.000 € (duzentos e cinquenta mil euros) e outro para cobertura de todos os riscos das edificações, instalações e equipamentos fixos que integrem a concessão, devendo comprovar a aludida constatação junto da concedente, antes do início da exploração do Estaleiro Naval.
4. Caso sejam integrados novos bens na concessão, a concessionária fica obrigada a comprovar, aquando da prestação da informação prevista na alínea f) da cláusula décima quinta, a contratação do respetivo seguro para cobertura de todos os riscos.
5. A responsabilidade da concessionária pelos danos causados à concedente poderá ser efetivada através da execução, na medida que se revele necessário, da caução referida na cláusula décima oitava.

Cláusula Décima Quinta
Obrigações Gerais da Concessionária

1. A concessionária obriga-se, nomeadamente, a:
 - a) Iniciar a exploração do Estaleiro Naval no prazo máximo de 3 (três) meses a contar da data de outorga do contrato de concessão;
 - b) Manter o Estaleiro Naval, em perfeito estado de conservação, funcionamento, limpeza e salubridade;
 - c) Cumprir todas as outras obrigações decorrentes da lei, do contrato de concessão e dos elementos que o integrem;
 - d) Respeitar os condicionamentos técnicos relativos às atividades relacionadas com o regular funcionamento do Estaleiro Naval e conduzi-las com estrita observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis, obtendo todas as aprovações e autorizações que para tais efeitos sejam requeridas;
 - e) Consentir a fiscalização do cumprimento das suas obrigações legais e contratuais pela APA, S.A., e pelas outras entidades competentes, permitindo livre acesso aos seus funcionários e agentes, desde que devidamente credenciados.
 - f) Remeter trimestralmente à concedente informação sobre os montantes de aquisição ou construção dos ativos afetos à concessão, que sejam objeto de reversão nos termos do n.º 1 da cláusula nona, bem como o quadro atualizado de pessoal ou comprovativos da contratação de trabalhadores, em conformidade com a proposta apresentada a concurso;
 - g) Fornecer à concedente todas as informações que esta lhe solicite para seu completo esclarecimento.

2. Constitui encargo da concessionária a dragagem dos fundos da bacia adjacente à área afeta à concessão devendo, para isso, tomar as medidas que considere indispensáveis a garantir as cotas necessárias à navegação e acostagem, em condições de segurança, na área identificada na planta do anexo 1.

Cláusula Décima Sexta

**Capacidade de endividamento da concessionária e in comerciabilidade
dos bens e direitos afetos à concessão**

1. Os compromissos de financiamento assumidos pela concessionária serão firmados no pressuposto de que, quer o Estado, quer a concedente, não garantem, não avalizam, nem participam em empréstimos internos e externos, diretos e indiretos, mesmo que necessários à execução do objecto da concessão.
2. A concessionária só poderá onerar, alienar ou registar nas respetivas conservatórias os bens e direitos inerentes e complementares do objeto da concessão, desde que, para tanto, obtenha a autorização escrita da concedente.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Cláusula Décima Sétima

Direitos de terceiros

A concessionária é inteiramente responsável pelos prejuízos ou danos causados a terceiros em consequência da atividade exercida no âmbito da presente concessão.

Cláusula Décima Oitava

Caução

1. Como garantia do exato e integral cumprimento das obrigações emergentes do contrato de concessão, a concessionária prestou e manterá válida a favor da APA, S.A., uma caução no montante de 120.000,00 € (cento e vinte mil euros e zero cêntimos), através de Garantia Bancária N00407059, emitida pelo Novo Banco, S.A., em 27 de março de 2018.
2. A caução deve ser reconstituída pela concessionária no prazo de 20 dias após aviso da APA, S.A., sempre que dela se tenha acionado qualquer montante.

3. O valor da caução deve ser atualizado anualmente de acordo com a variação do índice de preços no consumidor, sem habitação, nesse período.
4. A caução poderá ser liberada, a pedido da concessionária, três meses após o termo da concessão.
5. A garantia do efetivo cumprimento das obrigações emergentes da concessão e do pagamento das multas contratuais que é assegurada pela caução, não impede a APA, S.A., de optar, quando o entenda ou quando a lei expressamente lho imponha, por outro processo de execução.

Cláusula Décima Nona Incumprimento das obrigações

1. O incumprimento ou o não cumprimento pontual das obrigações assumidas pela concessionária, a que não correspondam sanções mais graves, implicará a aplicação de multas contratuais cujo montante poderá variar entre os limites mínimo de 250,00 € (duzentos e cinquenta euros e zero cêntimos) e máximo de 100.000,00 € (cem mil euros e zero cêntimos), atualizáveis em janeiro de cada ano, segundo o índice de preços no consumidor (IPC) registado no ano anterior.
2. A aplicação das multas contratuais deverá ser precedida de audiência escrita à concessionária a exercer no prazo de quinze dias a contar da notificação que lhe seja dirigida para o efeito.
3. Após audiência prévia da concessionária, as sanções são graduadas pela APA, S.A. em função da culpa, da gravidade dos atos ou omissões daquela, do benefício deles retirado, e da frequência da infração, tornando-se imediatamente exigíveis logo que comunicadas à concessionária.
4. As multas que não forem pagas voluntariamente no prazo fixado na notificação poderão ser satisfeitas através da caução a que se refere a cláusula décima oitava.
5. O pagamento das multas contratuais não isenta a concessionária da responsabilidade civil em que incorrer nem prejudica a competência de outras autoridades para fiscalização e sancionamento das infrações em que lhes caiba intervir.

Cláusula Vigésima
Modificação do contrato

A modificação dos direitos e obrigações resultantes do contrato obedecerá ao disposto na legislação aplicável e respeitará os princípios gerais do direito administrativo português aplicáveis nesta matéria.

Cláusula Vigésima Primeira
Resolução Convencional

- Concedente e concessionária poderão, em qualquer momento, resolver o contrato por mútuo acordo.

Cláusula Vigésima Segunda
Arbitragem

- As questões suscitadas entre a APA, S.A., e a concessionária sobre a interpretação, a execução e a rescisão do contrato de concessão podem ser resolvidas por arbitragem, mediante acordo entre as partes.

Cláusula Vigésima Terceira
Elementos que integram o contrato

-
1. O contrato será composto pelo respetivo clausulado contratual e seus anexos.
 2. As divergências que porventura existam entre os documentos que integram o contrato serão resolvidas de acordo com a seguinte ordem de prevalência:
 - a) Em primeiro lugar atender-se-á ao disposto no caderno de encargos;
 - b) Em segundo lugar será atendido o teor da proposta adjudicada.

Cláusula Vigésima Quarta
Legislação aplicável

1 - O contrato é regido pela lei portuguesa em vigor, com expressa renúncia a qualquer outra.

2 - Em tudo o que não estiver previsto no contrato nem nos documentos que dele fazem parte integrante, vinculam-se as partes ao disposto no Código dos Contratos Públicos (CCP), sem prejuízo da demais legislação aplicável.

Cláusula Vigésima Quinta
Tribunal competente

Os litígios emergentes da concessão serão resolvidos pelo Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro.

Este contrato é elaborado em duplicado, destinando-se um exemplar a cada um dos Outorgantes e é constituído por 15 folhas e dois anexos, todos rubricados pelos Outorgantes, com exceção da presente folha que contém as assinaturas.

Forte da Barra, 30 de abril de 2018

OS OUTORGANTES:

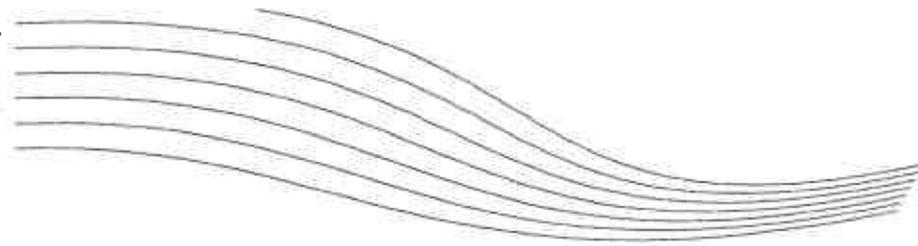
APA - Administração do Porto de Aveiro, S.A.



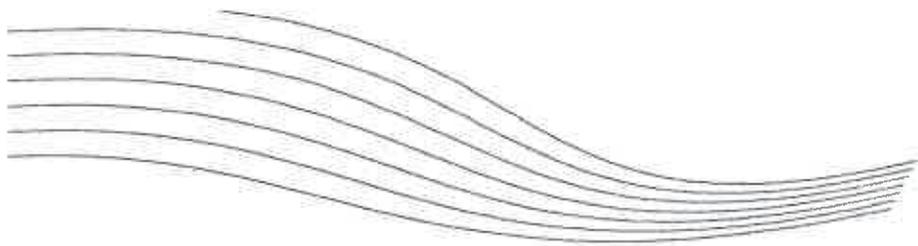
NAVALRIA - Docas, Construções e Reparações

NAVALRIA
DRY DOCKS
Docas, Construções e Reparações S.A.
A Administração

NAVALRIA
DRY DOCKS
Docas, Construções e Reparações S.A.
Administração



ANEXO 1
ÁREA AFETA À CONCESSÃO



ANEXO 2
BENS INTEGRADOS NA CONCESSÃO

A- Lista dos bens integrados na concessão

Integram a concessão os seguintes edificados, instalações e equipamentos fixos:

#	Descrição	Área (m ²)
1	Portaria antiga	16
2	Portaria atual	7
3	Edifício da cantina, balneários e posto médico	413
4	Edifício administrativo	468
5	Oficinas de apoio	523
6	Oficinas de blocos	2.142
7	Escritórios de apoio à oficina de blocos	644
8	Oficina de mecânica e armazém geral	762
9	Oficina de corte e serralharia	1.608
10	Pavilhão de lavagens de peças e arrecadação	286
11	Carpintaria	507
12	Pavilhão "Carnave"	771
13	Casa do gerador, compressor e PT1	164
14	Doca seca	2.043
15	Casa do guincho	50
16	Transfer de navios	2.134
17	Plano inclinado	2.997
18	Casa da bomba do elevador de navios	24
19	Elevador de navios	277
20	Central de bombagem e reservatório de água	48
21	PT3, posto de transformação 3	16
22	PT5, posto de transformação 5	6
23	PS, posto de seccionamento	15
24	Ecoponto	88
Nota: as áreas indicadas são aproximadas		

B- Descrição dos bens integrados na concessão

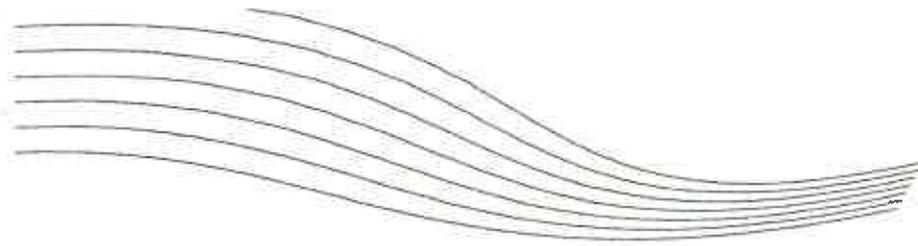
- 1 - Portaria antiga: Estrutura de betão armado, alvenaria e cobertura em chapa de fibrocimento.
- 2 - Edifício da portaria atual: Construção simples em madeira e cobertura em chapa de fibrocimento.
- 3 - Edifício da cantina, balneários e posto médico: Construção tradicional em betão armado, alvenaria e cobertura em chapa de fibrocimento. Telheiro adjacente sobre parqueamento de viaturas.
- 4 - Edifício administrativo: Construção tradicional em betão armado, alvenaria e cobertura em chapa de fibrocimento.
- 5 - Oficinas de apoio: Dois hangares em chapa metálica simples.
- 6 - Oficina de blocos: Pavilhão em estrutura metálica, envolvente e cobertura em chapa metálica. Piso em laje reforçada de betão armado.
- 7 - Escritórios de apoio à oficina de blocos: Estrutura em betão armado, alvenaria e cobertura em chapa metálica.
- 8 - Oficina de mecânica e armazém geral: Estrutura de betão armado, alvenaria, cobertura mista em cascas de betão e metálica. Piso em laje reforçada de betão armado.
- 9 - Oficina de corte e serralharia: Estrutura em betão armado, alvenaria e cobertura em cascas de betão. Piso em laje de betão armado.
- 10 - Pavilhão de lavagem de peças e arrecadação: Estrutura metálica ligeira, soco de alvenaria e chapa de metálica na restante envolvente. Cobertura em chapa metálica.
- 11 - Carpintaria: Estrutura metálica, alvenaria e cobertura em chapa de fibrocimento.
- 12 - Pavilhão "Carnave": Estrutura metálica, chapa metálica na envolvente e cobertura em chapa metálica. Piso de betão.

- 13 - Casa do gerador, compressor e PT1: Pavilhão em estrutura de betão armado, alvenaria e cobertura em laje de betão.
- 14 - Doca seca: Estrutura em betão armado na laje de fundo e paredes. Comportas metálicas para controle do nível de água no interior da doca.
- 15 - Casa do guincho: Estrutura metálica ligeira com chapa metálica na envolvente e cobertura.
- 16 - Transfer de navios: Laje de betão armado de grande espessura dotada de carris, que faz a distribuição das embarcações vindas do elevador de navios, através do plano de docagem.
- 17 - Plano inclinado: Base e paredes em betão armado.
- 18 - Casa da bomba do elevador de navios: Estrutura de betão armado e alvenaria com cobertura em chapa metálica.
- 19 - Elevador de navios: Estrutura metálica com dispositivos hidráulicos de manobra sobre o canal da Ria.
- 20 - Central de bombagem e reservatório de água: Construção total em chapa metálica.
- 21 - PT3, posto de transformação 3
- 22 - PT5, posto de transformação 5
- 23 - PS, posto de seccionamento
- 24 - Ecoponto: Telheiro em estrutura e chapa metálica.

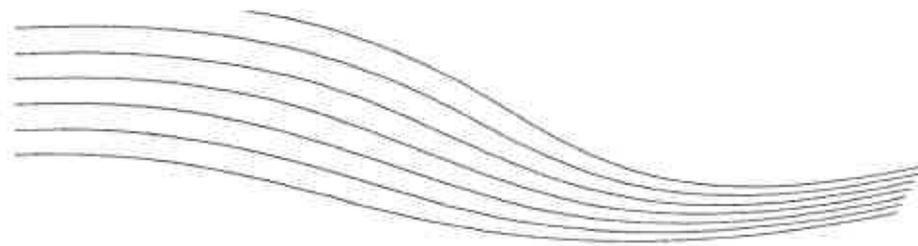
A área a concessionar está delimitada por vedação com murete de betão e rede metálica, exceto junto à entrada principal que é em muro de betão e alvenaria.

As instalações incluem as seguintes redes técnicas:

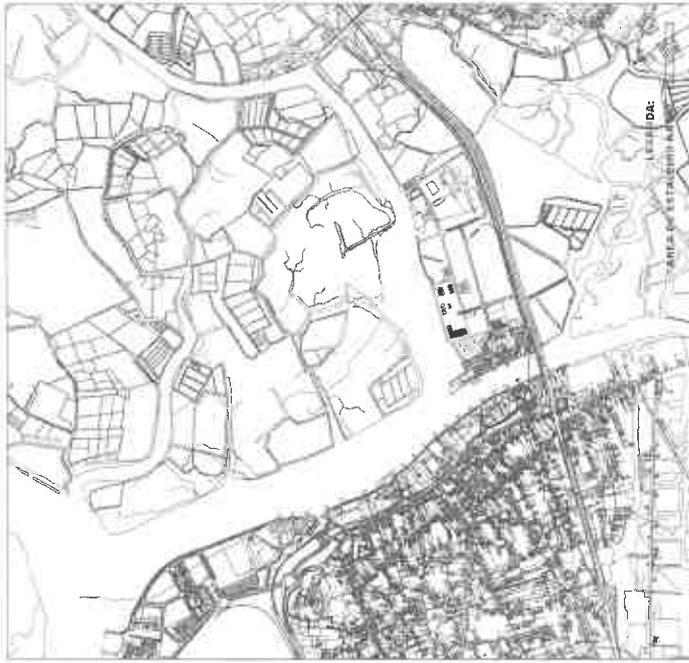
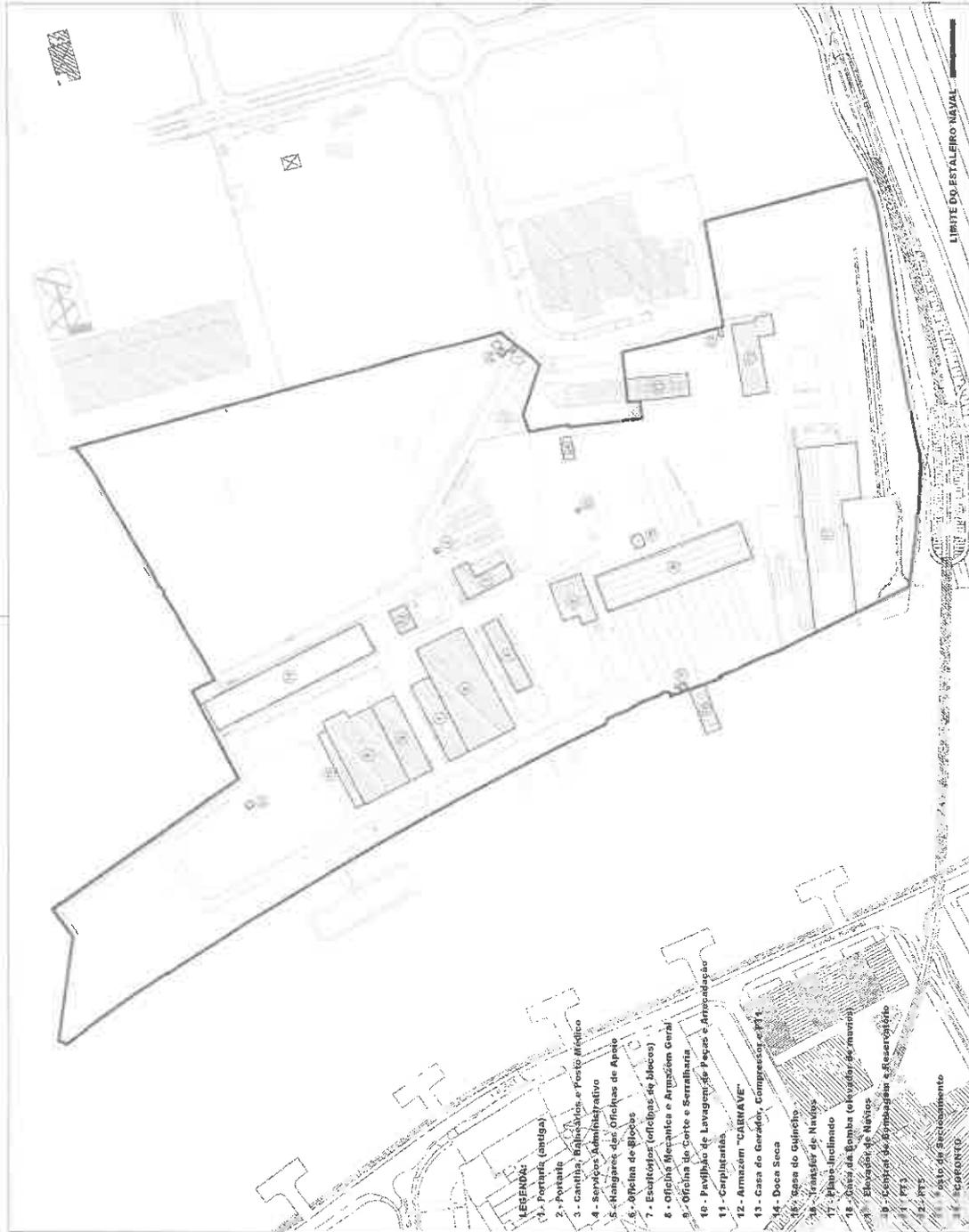
- abastecimento de água;
- elétrica, incluindo PTs e posto de seccionamento;
- combate a incêndios;
- drenagem de águas residuais industriais;



- gás (oxigénio e outros);
- ar comprimido.



C- Planta de localização dos bens integrados na concessão



 Porto de AVEIRO	
Contrato de concessão à NAVALIA - Docas, Construções e Reparações Navais, de uma parcela dominial e respetivos edificados, sítio no Terminal Sul do Porto de Aveiro destinados a atividades do setor naval e atividades industriais conexas	
Descrição: 1.º Localização dos bens integrados na concessão	
Plano Pólio	Mês/Ano: 2018
Escala: 1:2000	TS.ZI.S - 001