

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Assembleia Legislativa

Decreto Legislativo Regional n.º 23-A/2007/M**Bases da concessão da Região Autónoma da Madeira à PARTIRAM, S. A.**

A correcta aplicação dos dinheiros públicos e os paradigmas da boa gestão empresarial dos bens do património privado dos entes públicos impõem que se encontre para os activos imobiliários e mobiliários da Região Autónoma da Madeira novos modelos de rentabilização e racionalização, com vista à optimização da exploração dos recursos disponíveis e que são por natureza escassos.

Sem prejuízo, portanto, das tradicionais formas de alienação ou oneração pelo respectivo titular, faz-se mister, nos dias de hoje, ponderar a opção por medidas inovadoras de valorização do acervo patrimonial privado que representem, a um tempo, mecanismos da realização do interesse da colectividade na boa gestão dos dinheiros e bens públicos e, a outro, meios da sua gestão sustentada e empresarial, assegurando-se rendibilidades competitivas a outros produtos financeiros.

Foram esses objectivos da obtenção de melhores resultados e da adopção dos princípios enformadores do mercado para a gestão e administração privada do património que estiveram na base da criação da PARTIRAM — Titularidade e Gestão de Património Público Regional, S. A., sociedade de capitais exclusivamente públicos, através do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2007/M, de 12 de Janeiro.

O presente diploma representa mais um passo na modernização da gestão do património privado da Região Autónoma da Madeira e tem em vista, por um lado, proceder à atribuição da concessão da gestão, rentabilização e reconversão de património, imobiliário ou mobiliário, do domínio privado da Região Autónoma da Madeira à PARTIRAM — Titularidade e Gestão de Património Público Regional, S. A., e, por outro, aprovar as respectivas bases da concessão, nos termos e de acordo com os seus Estatutos.

Assim:

A Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira decreta, nos termos das alíneas a) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea i) do n.º 1 do artigo 37.º, bem como do artigo 143.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de Junho, revisto pelas Leis n.ºs 130/99, de 21 de Agosto, e 12/2000, de 21 de Junho, o seguinte:

Artigo 1.º**Objecto**

É instituída a concessão da gestão, rentabilização e reconversão de património, mobiliário e imobiliário, do domínio privado da Região Autónoma da Madeira, adiante designada no presente diploma por RAM.

Artigo 2.º**Adjudicação da concessão**

A concessão é adjudicada pelo presente diploma à PARTIRAM — Titularidade e Gestão de Património Público

Regional, S. A., adiante designada no presente diploma por PARTIRAM.

Artigo 3.º**Bases da concessão**

São aprovadas em anexo as bases da concessão, de acordo com as quais deve ser celebrado o contrato de concessão entre a RAM e a PARTIRAM.

Artigo 4.º**Entrada em vigor**

O presente diploma produz efeitos a partir do dia 30 de Outubro de 2007.

Aprovado em sessão plenária da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira em 6 de Dezembro de 2007.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *José Miguel Jardim d'Olival Mendonça*.

Assinado em 14 de Dezembro de 2007.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma da Madeira, *Antero Alves Monteiro Diniz*.

ANEXO I**Bases da concessão da gestão, rentabilização e reconversão de património do domínio privado da RAM****Base I****Objecto da concessão**

A concessão tem por objecto a gestão, rentabilização e reconversão de património, imobiliário e mobiliário, do domínio privado da RAM.

Base II**Princípios da actuação da concessionária**

1 — Sem prejuízo do carácter empresarial que preside à sua actividade, a conduta pela concessionária deve pautar-se pelo respeito dos princípios fundamentais aplicáveis à Administração Pública e deve ter sempre em vista as melhores opções para o interesse público da boa e correcta gestão de património privado da concedente.

2 — A concessionária deve promover uma política de custo real de utilização do património público, nomeadamente, imputando às pessoas e entidades que estejam instaladas em imóveis uma renda que exprima o preço corrente de mercado aplicado à fruição em causa.

3 — A concessionária deve promover uma política de transparência na captação de recursos financeiros e, quando esteja em causa o estabelecimento de parcerias público-privadas, deve garantir a existência de uma concorrência suficiente e adequada.

Base III**Património afecto à concessão**

1 — A PARTIRAM, S. A., enquanto concessionária, fica encarregada da gestão, rentabilização e reconversão

do património que lhe for entregue pela RAM, concedente, para esses efeitos, e cuja identificação consta de anexo ao contrato de concessão.

2 — A concedente poderá, em qualquer momento, encarregar a concessionária da gestão, rentabilização e reconversão de outros bens mobiliários ou imobiliários. A entrada desses bens no activo da concessão deve ser feita por documento escrito, donde constará a respectiva identificação completa.

3 — A lista dos bens afectos à concessão deve ser actualizada pela concessionária semestralmente, a partir da data da celebração do contrato de concessão.

Base IV

Exclusivo da concessão

A concessão é dada em exclusivo, não podendo a concedente permitir que outrem pratique, nem podendo ele mesmo praticar, em relação aos bens afectos à concessão, qualquer acto que se compreenda na actividade concessionada.

Base V

Prazo da concessão

1 — A concessão terá uma duração de 50 anos a contar da data da celebração do respectivo contrato, extinguindo-se às 24 horas do dia correspondente.

2 — O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado por períodos de 5 anos até ao máximo de 20 anos, mediante comunicação da concedente dirigida à concessionária com a antecedência de pelo menos dois meses relativamente ao termo, inicial ou prorrogado, da concessão.

Base VI

Gestão, rentabilização e reconversão do património

1 — Para efeitos da gestão, rentabilização e reconversão do património objecto da concessão, a concessionária poderá fazer uso de todos os mecanismos e instrumentos previstos na lei e que se mostrem adequados ao caso.

2 — Com reserva da manutenção das condições de prestação de serviço público, a concessionária pode afectar os bens objecto da concessão a outros fins, diversos dos originais, quando isso tenha em vista a rentabilização do património ou a captação de recursos para a promoção do desenvolvimento regional.

3 — Compete, em especial, à concessionária providenciar pela locação dos imóveis objecto da concessão, dando-os de arrendamento designadamente a serviços da administração directa da RAM, a institutos ou empresas públicas regionais, a serviços da administração do Estado e a particulares.

4 — O presente diploma constitui título legal suficiente para a celebração de contratos de arrendamento em nome da própria concessionária.

5 — No âmbito da rentabilização do património objecto do contrato de concessão e sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a concessionária poderá, a todo o tempo, ceder créditos emergentes dos contratos de arrendamento por si celebrados nos termos previstos na presente base.

6 — Os actos de administração extraordinária do património afecto à concessão, como a alienação ou a consti-

tuição do usufruto ou do direito de superfície, dependem de autorização dada mediante deliberação formal e por escrito pelo órgão competente da concedente.

Base VII

Receitas próprias da concessionária

1 — São receitas próprias da concessionária as que decorram da gestão, rentabilização e reconversão do património objecto da concessão.

2 — Compete, em especial, à concessionária, como direito próprio, receber as rendas resultantes dos contratos de arrendamento dos imóveis integrados no objecto da concessão.

3 — Para garantia dos seus direitos e interesses patrimoniais, a concessionária pode instaurar os processos arbitrais e judiciais que se mostrem necessários e adequados.

Base VIII

Preço da concessão

1 — Pela concessão, a concessionária deve pagar à concedente uma renda de valor a estabelecer no contrato de concessão.

2 — Pela prorrogação da concessão, é devida uma nova renda, que será determinada proporcionalmente.

Base IX

Fiscalização da concessão

1 — A concedente poderá fiscalizar o cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis e, bem assim, das cláusulas do contrato de concessão, podendo, para tanto, exigir à concessionária as informações e os documentos que considerar necessários.

2 — A concessionária enviará todos os anos à concedente, até ao termo do 1.º semestre do ano seguinte a que respeita o exercício considerado, os documentos contabilísticos para o efeito indicados no contrato de concessão.

3 — A concessionária deve enviar à concedente, semestralmente, uma lista dos bens afectos à concessão, que contenha, além do mais, a situação jurídica de cada um deles.

4 — Para efeitos de fiscalização da actividade da concessionária, a concedente pode nomeadamente mandar efectuar vistorias, inspecções e exames à contabilidade.

Base X

Multas contratuais

1 — Pelo incumprimento das obrigações impostas nas presentes bases ou assumidas no âmbito do contrato de concessão, poderá a concessionária ser punida com multa, variável segundo a gravidade do incumprimento.

2 — A moldura das multas constará do contrato de concessão.

3 — A aplicação da multa é antecedida de audiência prévia e será comunicada por escrito à concessionária.

Base XI

Trespasse da concessão

1 — A concessionária não poderá trespassar a concessão, no todo ou em parte, dada mediante deliberação formal e por escrito pelo órgão competente da concedente.

2 — A falta de autorização escrita importa a nulidade do trespasse.

Base XII

Subconcessão

1 — A concessionária não pode, salvo havendo consentimento por parte da concedente, subconceder, no todo ou em parte, a concessão.

2 — O consentimento referido no número anterior deverá, sob pena de nulidade, ser prévio, expresso e inequívoco e dado mediante deliberação formal e por escrito pelo órgão competente da concedente.

3 — No caso de haver lugar a uma subconcessão devidamente autorizada, a concessionária mantém os direitos e continua sujeita às obrigações emergentes do contrato de concessão.

Base XIII

Poder de modificação unilateral da concedente

1 — A concedente tem o poder de modificar unilateralmente o contrato de concessão, designadamente, retirando do objecto da concessão os imóveis cuja gestão queira reassumir.

2 — A avocação de bens objecto da concessão dá obrigatoriamente lugar ao reequilíbrio económico-financeiro da concessão, devendo a concedente, se outro valor não for acordado, compensar a concessionária de acordo com a fórmula constante do respectivo contrato.

3 — No caso de modificação unilateral do contrato de concessão pela concedente nos termos deste artigo implicar a perda de actividade da concessionária, a concedente obriga-se a responder subsidiariamente pelas dívidas que ela tenha contraído para com terceiros.

Base XIV

Poder de extinção antecipada da concessão

1 — A concedente só pode decretar a extinção antecipada da concessão com fundamento em razões de interesse público absolutamente imperiosas e devidamente fundamentadas.

2 — O poder de extinção antecipada da concessão só pode ser exercido após o decurso de um terço do prazo inicial da concessão e a extinção só produz efeitos seis meses após notificação escrita enviada para o efeito pela concedente à concessionária.

3 — A extinção antecipada da concessão constitui a concedente no dever de indemnizar todos os prejuízos causados à concessionária, nomeadamente aqueles que para a concessionária venham a decorrer da cessação antecipada dos efeitos dos contratos de arrendamento por si celebrados, nos termos previstos na base v.

4 — No caso de a extinção antecipada da concessão implicar a perda de actividade da concessionária, a concedente obriga-se a responder subsidiariamente pelas dívidas que ela tenha contraído para com terceiros.

Base XV

Termo do prazo de concessão

1 — No termo da concessão, a RAM entrará na plena posse e gozo dos bens da concessionária afectos à concessão, sem dependência de qualquer formalidade que não seja uma vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, para a qual serão convocados os representantes da concessionária.

2 — Do auto de vistoria constará obrigatoriamente o inventário dos bens afectos à concessão.

I SÉRIE



Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

Preço deste número (IVA incluído 5%)

€ 0,28



Diário da República Electrónico: Endereço Internet: <http://dre.pt>
Correio electrónico: dre@incm.pt • Linha azul: 808 200 110 • Fax: 21 394 5750

Toda a correspondência sobre assinaturas deverá ser dirigida para a Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A., Departamento Comercial, Sector de Publicações Oficiais, Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5, 1099-002 Lisboa