

OFERTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DE ARRENDAMENTO COM PRAZO CERTO DO CENTRO DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL- PAVILHÕES A, B1, B2 e C SITOS NO AERÓDROMO MUNICIPAL DE PONTE DE SOR

PROGRAMA DE CONCURSO

1ª

O presente programa de concurso aplica-se à oferta pública para adjudicação de arrendamento com prazo certo, dos PAVILHÕES A, B1, B2 e C, propriedade do Município de Ponte de Sor, sito no Aeródromo Municipal de Ponte de Sor, cuja planta se encontra como ANEXO I ao presente Programa de Concurso.

2ª

As condições contratuais a observar no contrato a que este Programa de Concurso se refere são as constantes do respetivo Caderno de Encargos.

3ª

A decisão de contratar foi tomada pela Câmara Municipal, na sua reunião ordinária realizada a 21/07/2021.

4ª

O presente procedimento será conduzido por um júri, composto por três membros efetivos e dois suplentes, ao qual compete prestar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças procedimentais e proceder à avaliação, classificação e hierarquização das propostas.

5ª

a) O processo de contratação pode ser consultado, todos os dias úteis, no Serviço de Gestão de Património, sito nos Paços do Município, no Campo da Restauração em Ponte de Sor, durante o horário de expediente, desde a data de publicação do anúncio, até ao termo do prazo para a apresentação de propostas.

b) O pavilhão pode ser visitado através de marcação prévia, através do e-mail: patrimonio@cm-pontedesor.pt

6ª

Podem candidatar-se à presente oferta pública, pessoa singular ou coletiva:

PAVILHÃO A	PAVILHÃO B1	PAVILHÃO B2	PAVILHÃO C
certificada EASA PART-145, em manutenção de bases	que tenha como atividade a produção de equipamentos e componentes aeronáuticos.	tenha como atividade a prestação de serviços de suporte às atividades e operações existentes no aeródromo municipal de Ponte de Sor.	certificada EASA Part-145, em manutenção de base para aviões superiores a 5700kg.

7ª

O critério de adjudicação adotado é o da proposta economicamente mais vantajosa para a entidade adjudicante, sendo a adjudicação efetuada ao candidato que obtenha a pontuação mais elevada de acordo com os seguintes critérios de ponderação:

PAVILHÃO A:

35% Certificações (A entrega dos certificados pode ser substituída pela permissão de consulta dos mesmos)

15% Certificações CAMO Parte M e DOA Parte 21, ou equivalentes

15% Capacidade para prestar serviços no âmbito da certificação EASA Parte 147 para formação de técnicos de manutenção

5% Certificação EASA Part-145 para manutenção de base de aeronaves com asa rotativa

30% Experiência manutenção de base

30% Mais de 20 anos

20% Entre 10-20 anos

10% Entre 3-10 anos

0% Menos de 3 anos

35% Plano de Negócios detalhado a 15 anos

8% Plano de empregabilidade sustentada (engenheiros/outros Quadros superiores, técnicos de manutenção, etc.)

- 8% Nova empresa que se venha a instalar no aeródromo, com vista à diversificação de atividades
- 5% Avaliação Geral do Plano de Negócios
- 4% Contratos com clientes atuais justificando necessidade de utilização imediata do hangar para manutenção base
- 4% Plano de formação a implementar / capacidade execução - EASA-Parte 147
- 1% Relatório sucinto com a atividade da empresa nos últimos 5 anos com foco nas atividades de manutenção de base
 - 1% Demonstrar capacidade para montar as oficinas de suporte à atividade de manutenção do Hangar
 - 1% Plano de crescimento da utilização do hangar (15 anos)
 - 1% Volume de negócios previsto (15 anos)
 - 1% Plano de investimento
 - 1% P&L

100%

PAVILHÃO B1

35% Certificações (A entrega dos certificados pode ser substituída pela permissão de consulta dos mesmos)

- 15% Certificações adequadas aos serviços e produtos específicos da sua atividade
- 10% Certificação ISO 9001, ou equivalente
- 10% Certificação ISO 14001, ou equivalente

30% Experiência de fabrico/produção de equipamentos e componentes aeronáuticos

- 30% Mais de 20 anos
- 20% Entre 10-20 anos
- 10% Entre 3-10 anos
- 0% Menos de 3 anos

35% Plano de Negócios detalhado a 15 anos

- 10% Avaliação Geral do Plano de Negócios
- 10% Plano de empregabilidade sustentada
- 9% Contratos com clientes atuais justificando necessidade de utilização imediata do espaço do hangar
 - 1% Relatório sucinto com a atividade da empresa nos últimos 5 anos com foco nas atividades de produção de equipamentos e componentes aeronáuticos

1% Demonstrar capacidade para montar equipamentos de suporte à sua atividade no Pavilhão

1% Plano de crescimento da utilização do hangar (15 anos)

1% Volume de negócios previsto (15 anos)

1% Plano de investimento

1% P&L

100%

PAVILHÃO B2

35% Certificações (A entrega dos certificados pode ser substituída pela permissão de consulta dos mesmos)

35% Certificações adequadas aos serviços específicos da sua atividade

30% Experiência em atividades do setor aeronáutico/ aviação (manutenção, operação, formação)

30% Mais de 20 anos

20% Entre 10-20 anos

10% Entre 3-10 anos

0% Menos de 3 anos

35% Plano de Negócios detalhado a 15 anos

10% Avaliação Geral do Plano de Negócios

10% Plano de empregabilidade sustentada

9% Contratos com clientes atuais justificando necessidade de utilização imediata do espaço do hangar

1% Relatório sucinto com a atividade da empresa nos últimos 5 anos com foco nas atividades do setor aeronáutico/aviação (manutenção, operação, formação)

1% Demonstrar capacidade para montar as oficinas/áreas de suporte à sua atividade no Hangar

1% Plano de crescimento da utilização do hangar (15 anos)

1% Volume de negócios previsto (15 anos)

1% Plano de investimento

1% P&L

100%

PAVILHÃO C

35% Certificações (A entrega dos certificados pode ser substituída pela permissão de consulta dos mesmos)

15.0% Certificação ISO 9001 e ISO 14001, ou equivalentes

10.0% Certificação PMAR-145 para manutenção de base para aeronaves superiores a 5700Kg, ou equivalente

5.0% Certificação EASA Part-145 para aviação geral para manutenção de base

5.0% Certificação EASA Part-145 para helicópteros para manutenção de base

30% Experiência manutenção de base

30.0% Mais de 20 anos

20.0% Entre 10-20 anos

10.0% Entre 3-10 anos

2.0% Menos de 3 anos

35% Plano de Negócios detalhado a 15 anos

1.0% Relatório sucinto com a atividade da empresa nos últimos 5 anos com foco nas atividades de manutenção de base

4.0% Contratos com clientes atuais justificando necessidade de utilização do hangar de imediato para manutenção de base.

2.0% Encontrar-se autorizado a exercer a atividade de comércio ou indústria de bens e tecnologias militares, nos termos da Lei nº 49/2009, de 05 de agosto, ou equivalente.

2.0% Demonstrar capacidade para montar as oficinas de suporte à atividade de manutenção do Hangar

1.0% Plano de crescimento da utilização do hangar (15 anos)

1.0% Volume de negócios previsto (15 anos)

1.0% Plano de investimento

8.0% Plano de empregabilidade sustentado

4.0% Plano de formação a implementar / capacidade execução - EASA-Part145

1.0%P&L

10.0%Avaliação Geral do Plano de Negócios

100%

8ª

Serão admitidos à oferta pública, os interessados que apresentem candidatura à mesma, devendo esta constar de documento onde se declare expressamente a intenção de concorrer à oferta pública a que o presente programa de concurso se refere, e à mesma deverão ser juntos os seguintes documentos:

- a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos , a qual deve ser assinada pelo concorrente ou por representante com poderes para o obrigar;
- b) Documentos comprovativos e demonstrativos dos critérios de ponderação descritos na cláusula 7ª do presente programa de concurso.

9ª

As propostas serão obrigatoriamente escritas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas, sempre com o mesmo tipo de letra.

10ª

As propostas terão de ser entregues através de requerimento escrito, com a seguinte indicação, conforme o caso **“Candidatura para celebração de contrato de arrendamento com prazo certo do “PAVILHÃO A”/ PAVILHÃO B1/ PAVILHÃO B2/ PAVILHÃO C, sito no Aeródromo Municipal de Ponte de Sor.**

11ª

As propostas deverão ser remetidas por correio registado para Município de Ponte de Sor, Campo da Restauração, 7400-223 Ponte de Sor.

12ª

As propostas deverão ser entregues até ao décimo quinto dia útil, contado a partir da data da publicação do Aviso em jornal de expressão nacional.

13ª

As propostas serão abertas em ato público, no primeiro dia útil seguinte ao da data limite para a sua entrega, pelas 10 horas.

14ª

Serão excluídas as candidaturas que não estiverem instruídas com os documentos exigidos nos termos da cláusula 8ª.

15ª

Pelo arrendamento será paga mensalmente, a partir da data de celebração do respetivo contrato, nos termos previstos na Tabela 3 – Tarifas de Ocupação de Hangares, do Regulamento do Aeródromo Municipal de Ponte de Sor- Condições de acesso, regras de funcionamento e de exploração, a renda de:

PAVILHÃO A	PAVILHÃO B1	PAVILHÃO B2	PAVILHÃO C
7.080,00€ (sete mil e oitenta euros)	4.554,00€ (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro euros),	2.526,00€ (dois mil, quinhentos e vinte e seis euros)	21.951,00 € (vinte e um mil, novecentos e cinquenta e um euros)

Aquele valor poderá ser reduzido em função dos postos de trabalho a criar, nos estritos termos estipulados no nº11 do art. 24º do referido Regulamento.

16ª

O adjudicatário deve apresentar, no prazo de dez dias úteis, a contar da notificação da adjudicação, os seguintes documentos:

- Declaração em como possui a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social;
- Certidão comprovativa da sua situação regularizada relativamente a impostos;
- Registo criminal (no caso das pessoas coletivas: registo criminal da pessoa coletiva e titulares de órgãos sociais de administração, direção ou gerência)
- Comprovativo do registo de beneficiário efetivo
- Comprovativos dos postos de trabalho criados

17ª

Correm por conta do adjudicatário todas as despesas inerentes à celebração do contrato.

OFERTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DE ARRENDAMENTO COM PRAZO CERTO DO CENTRO DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL- PAVILHÕES A, B1, B2 e C SITOS NO AERÓDROMO MUNICIPAL DE PONTE DE SOR

CADERNO DE ENCARGOS

1ª

O presente caderno de encargos diz respeito ao arrendamento com prazo certo dos PAVILHÕES A, B1, B2 e C sitos no Aeródromo Municipal de Ponte de Sor.

2ª

Os contratos a celebrar são de arrendamento, tendo o seu início na data da respetiva celebração e um período de vigência de 15 anos, renovando-se automática e sucessivamente, por períodos de 5 anos, até ao limite máximo legal previsto no art.1025º do Código Civil, se nenhuma das partes o denunciar nos termos da cláusula seguinte.

3ª

Qualquer das partes poderá denunciar os contratos de arrendamento a que o presente caderno de encargos se refere, para o final do seu termo ou renovação, desde que avise a contraparte através de carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de noventa dias.

4ª

a) Como contrapartida pelo arrendamento das instalações, a renda mensal a pagar é calculada nos termos do previstos na Tabela 3 – Tarifas de Ocupação de Hangares, do Regulamento do Aeródromo Municipal de Ponte de Sor- Condições de acesso, regras de funcionamento e de exploração:

PAVILHÃO A	PAVILHÃO B1	PAVILHÃO B2	PAVILHÃO C
7.080,00€ (sete mil e oitenta euros)	4.554,00€ (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro euros),	2.526,00€ (dois mil, quinhentos e vinte e seis euros)	21.951,00 € (vinte e um mil, novecentos e cinquenta e um euros)

b) Aquele valor poderá ser reduzido em função dos postos de trabalho a criar, nos estritos termos estipulados no nº11 do art. 24º do referido Regulamento.

c) De modo a aferir os postos de trabalho criados e mantidos, o Município de Ponte de Sor realizará vistorias semestrais às instalações.

5ª

a) O pagamento da renda será feito mensalmente até ao dia 8 do mês a que disser respeito.

b) Aquando da celebração do contrato, haverá lugar ao pagamento de caução de valor equivalente a um mês de renda.

6ª

Sob pena de resolução imediata do contrato de arrendamento, a posição do arrendatário não é transmissível a nenhum título, exceto se, para tanto, obtiver o consentimento da Câmara Municipal de Ponte de Sor.

7ª

São por conta do arrendatário, todos os encargos decorrentes direta ou indiretamente da ocupação do pavilhão, objeto do contrato de arrendamento, nomeadamente:

a) apetrechamento do espaço, nomeadamente mobiliário, maquinaria, utensílios e equipamento em geral, indispensáveis ao desenvolvimento da atividade posta a concurso;

b) as licenças, taxas e contribuições devidas ao Estado, ao Município ou a quaisquer outras entidades;

c) os consumos de água, eletricidade, telecomunicações e outros;

d) manutenção do sistema de ar condicionado existente, desde que não seja mais conveniente para o município, outra forma;

e) manutenção de equipamentos de segurança existentes (meios de 1ª intervenção, iluminação de emergência, intrusão e deteção de incêndio) e instalação de outros que venham a ser necessários, desde que não seja mais conveniente para o município outra forma;

f) instalação e manutenção de equipamentos de higiene e limpeza;

g) conservação e manutenção das instalações;

h) implementação de medidas de autoproteção;

i) limpeza, desinfeção e desinfestação;

8ª

O arrendatário fica obrigado a cumprir e a manter durante a vigência do contrato de arrendamento, os exatos termos/requisitos da sua proposta, sob pena da resolução imediata do mesmo.

9ª

O Município de Ponte de Sor não se responsabiliza por eventuais prejuízos decorrentes de roubo, desaparecimento ou danos de qualquer tipo, que atinjam os objetos, equipamento e outros bens, propriedade do arrendatário, que se encontrem nas instalações arrendadas, salvo os cobertos obrigatoriamente por conta do Município, enquanto entidade operadora do Aeródromo Municipal.

10ª

O Município de Ponte de Sor não se responsabiliza pelos prejuízos decorrentes de incêndios, explosões, terremotos, cheias, pandemias, atos de vandalismo ou terrorismo, rebeliões ou quaisquer outros acontecimentos de ordem natural ou social que venham a provocar perdas ou danos tanto em pessoas como em objetos, equipamentos e outros bens que se encontrem nas instalações arrendadas, salvo os que são da sua exclusiva responsabilidade enquanto entidade operadora do Aeródromo Municipal.

11ª

Todos os seguros relacionados com materiais, equipamentos ou quaisquer outros bens, propriedade do arrendatário, existentes nas instalações arrendadas, bem como com o exercício da própria atividade licenciada são da responsabilidade do arrendatário.

12ª

O arrendatário responsabiliza-se pelo seu pessoal para que as atividades desenvolvidas nas instalações arrendadas se processem de forma adequada e na estrita observância das normas de qualidade e segurança aplicáveis.

13ª

A entrada no Aeródromo Municipal do pessoal do arrendatário, ou de quaisquer outras pessoas que a ele se dirijam, será objeto de controlo de identificação.

14ª

O arrendatário não poderá realizar quaisquer obras ou alterações nas instalações, ainda que não importem alterações estruturais, sem autorização prévia escrita da Câmara Municipal, sob pena de responder pela reposição da situação no estado anterior, independentemente da aplicação de outras sanções previstas no presente caderno de encargos.

15ª

O Município de Ponte de Sor reserva-se o direito de definir as características e termos das obras ou alterações das instalações, realizadas nos termos da cláusula anterior.

16ª

O arrendatário obriga-se, findo o contrato, a entregar o arrendado, em normal estado de conservação, e tal como as recebeu inicialmente, salvo acordo específico firmado por escrito como o Município.

17ª

A violação das cláusulas do presente caderno de encargos conduzem à resolução imediata do contrato de arrendamento, por iniciativa de qualquer das partes, e sem que haja lugar a indemnização ou direito a retenção.

18ª

Sob pena da resolução do contrato de arrendamento, o arrendatário para além do clausulado daquele, também está obrigado ao cumprimento das normas constantes do Regulamento do Aeródromo Municipal de Ponte de Sor- Condições de Acesso, Regras de Funcionamento e Exploração.

19ª

No mais, aplicar-se-ão as demais normas legais cuja aplicação se venha a mostrar necessária.