



Aviso

Cedência do direito de superfície de uma parcela de 33.582.00m² de área de terreno do domínio privado do Município da Madalena para investimento de relevante interesse público.

É público que o Município da Madalena conheceu significativo impulso de investimento e desenvolvimento, com ocupação de inúmeras famílias e trabalhadores, na anterior fábrica conserveira da Cofaco, importante agente económico industrial e cuja atividade económica foi, acentua-se, reconhecidamente muito relevante para o desenvolvimento municipal, atenta a especificidade do setor, na ilha, no Concelho e nos Açores;

É público o facto de se tratar de indústria que empregava número significativo de mão de obra local, relevando, deste modo, também um importante factor social ao nível dos índices do Emprego no Município e da segurança e bem estar social geral das famílias;

É, igualmente, público, que a proprietária da conserveira Cofaco não tem intenção de dar seguimento ao processo de reativação da fábrica de transformação que possui na Madalena;

O Município da Madalena foi contactado informalmente pela empresa Conseran - Conservas do Atlântico Norte, Lda no início do corrente ano, tendo mantido, desde então, com os seus responsáveis variadas reuniões, onde foi manifestado o interesse na construção de uma nova fábrica de transformação de pescado, a localizar na Ilha do Pico, em concreto, no Concelho da Madalena;

É uma evidência, o contributo que tal investimento representará para a evolução industrial, económica e social do Município, que pretende, sendo mesmo um imperativo público, contribuir para uma solução de estabilidade e duradoura no tempo, de modo a que se viabilize a fixação definitiva daquele tipo de indústria na Madalena e na ilha do Pico;

Tal desiderato pode ser alcançado mediante a possível disponibilização gratuita de direitos de utilização (provisórios ou definitivos) sobre prédios do domínio municipal, com a consequente fixação de novas instalações empresariais/industriais e assim se reforçando, concomitantemente, o quadro de estabilidade e sustentabilidade da atividade industrial conserveira na ilha do Pico e no Concelho da Madalena, de forma duradoura e sustentável;

O Município da Madalena é dono e legítimo proprietário do imóvel descrito no artigo rústico 4612 da freguesia de Bandeiras, com área total de 66.880.00m².

É intenção municipal, e no respeito das regras de ordenamento do território aplicáveis, precedentes à aprovação final do investimento, nos seus termos legais, proceder à cedência do direito de superfície de uma parcela de 33.582.00m² de área do terreno supracitado (parcela identificada em planta anexa), por um período mínimo de 20 anos, para privado(s) com interesse efetivo em investimento no Município que congregue capacidade de promoção do emprego e de aposta em setor económico reconhecidamente do interesse público municipal, como acima sumariado, de que se destaca concretamente a possibilidade de o investimento visar concretamente a construção, pelo(s) privado(s) investidor(es) interessados, de uma fábrica de transformação de pescado, o que sendo o caso, reunirá as seguintes características:

- i) do edifício:
 - área mínima de implantação - 6000.00m²;
 - área mínima de construção - 7000.00m²;
 - número máximo de pisos - 3 pisos;
 - cêrcea máxima - 13 metros.

ii) do investimento:

- capacidade mínima de transformação anual - 5.000.00 ton/ano;
- número mínimo de postos de trabalho criados - 150 postos de trabalho;
- volume mínimo total de investimento - 10 milhões de euros;
- prazo máximo do início da construção - Dezembro/2021;
- prazo máximo de construção - Dezembro/2023.

Nestes termos, em conformidade com a deliberação camarária do dia 19 de Abril de 2021, dando-se por reproduzida, e ao abrigo do estabelecido nos artigos 33º/1, g), e 45º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, com a sua atual redação, 28º da Lei nº 31/2014, de 30 de maio (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo) e da alínea c) do nº 2 do art. 4º do Código dos Contratos Públicos; e em ordem à promoção da igualdade, da concorrência e da transparência, todo o universo de potenciais interessados deverá submeter ao Município a(s) sua(s) proposta(s) de intenção de investimento no prazo de 21 dias, por e-mail, para geral@cm-madalena.pt a contar da data de publicação do presente aviso no Jornal Oficial da RAA, nos lugares do estilo habituais e na página da internet da autarquia (o que ocorrerá em simultâneo para todos aqueles meios de publicitação), sendo que a(s) intenções de investimento deverá(ão) ser acompanhada(s) dos seguintes documentos:

- i) do edifício:
 - planta de implantação à escala 1:500, com indicação da utilização e localização dada a cada uma das áreas da parcela a ceder;
 - plantas de piso à escala 1:100, com indicação da área e utilização funcional de cada um dos espaços;
 - alçados à escala 1:100 com indicação da cor e materialidade do edifício;
 - memória descritiva e justificativa da intervenção, com especificação dos circuitos de funcionamento dos diversos espaços, materialidade dos elementos construtivos e características gerais dos sistemas de tratamento de águas pluviais e residuais, alimentação e rede de abastecimento de água e alimentação e rede elétrica;
 - calendarização da construção, por capítulos;
 - estimativa de custo de construção por m².

ii) do investimento:

- descrição sumária do processo de transformação, com evidência, em função dos equipamentos previstos e mão de obra a utilizar, da capacidade de transformação anual apresentada;
- estudo de pré-viabilidade económico-financeiro, com evidência dos postos de trabalhos expectáveis e do volume de investimento total.

A solicitação do levantamento topográfico do terreno em formato digital deverá ser feita por e-mail para geral@cm-madalena.pt.

Por expressa deliberação fundamentada do executivo camarário, e sem prejuízo de não depararmos, na presente situação, com um procedimento de contratação pública, no caso de confronto entre várias intenções de investimento, serão considerados os seguintes critérios norteadores da decisão, numa escala de 0 a 10:

- Interesse de natureza económica, social e ambiental para o Município – entre 0 e 2 pontos;
- Consistência do projeto, determinada pela adequação entre os objetivos definidos e os resultados previsíveis – entre 0 e 2 pontos;
- Número de postos de trabalho a criar - carácter estruturante e capacidade de gerar emprego – entre 0 e 2 pontos;
- Mérito intrínseco do projeto apresentado, tendo em conta a inovação dos objetivos e a criatividade dos processos de intervenção – entre 0 e 2 pontos;
- Idoneidade do requerente, demonstrada, nomeadamente, pela realização de atividades anteriores na área de investimento concretamente em equação – entre 0 e 2 pontos.

Os investidores não poderão, em qualquer caso, estar abrangidos por qualquer impedimento geral, concretamente os seguintes:

a) Se encontrem em estado de insolvência, declarada por sentença judicial, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeitas a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou tenham o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrarem abrangidas ou tenham pendente um plano de recuperação de empresas, judicial ou extrajudicial, previsto na lei;

b) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional, no caso de pessoas singulares, ou, no caso de pessoas coletivas, quando tenham sido condenadas por aqueles crimes a pessoa coletiva ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência, e estes se encontrem em efetividade de funções, em qualquer dos casos sem que entretanto tenha ocorrido a respetiva reabilitação;

c) Tenham sido objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido objeto de aplicação daquela sanção administrativa os titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções;

d) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

e) Não tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

f) Tenham sido objeto de aplicação de sanção acessória de proibição de participação em concursos públicos prevista em legislação especial, nomeadamente nos regimes contraordenacionais em matéria laboral, de concorrência e de igualdade e não-discriminação, bem como da sanção prevista no artigo 460.º do CCP, durante o período fixado na decisão condenatória;

g) Tenham sido objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão de obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

h) Tenham sido condenadas por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação, no caso de se tratar de pessoas singulares, ou, no caso de se tratar de pessoas coletivas, tenham sido condenadas pelos mesmos crimes a pessoa coletiva e os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas e estes se encontrem em efetividade de funções, se entretanto não tiver ocorrido a sua reabilitação:

i) Participação numa organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2008/841/JAI do Conselho, de 24 de outubro de 2008;

ii) Corrupção, tal como definida no artigo 3.º da Convenção relativa à luta contra a corrupção em que estejam implicados funcionários da União Europeia ou dos Estados-Membros da União Europeia e no n.º 1 do artigo 2.º da Decisão-Quadro 2003/568/JAI do Conselho, de 22 de julho de 2003, e nos artigos 372.º a 374.º-B do Código Penal;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo, tal como definidos no artigo 1.º da Diretiva n.º 2015/849, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;

v) Infrações terroristas ou infrações relacionadas com um grupo terrorista, tal como definidas nos artigos 3.º e 4.º da Diretiva n.º 2017/541, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 15 de março de 2017, relativa à luta contra o terrorismo, ou qualquer infração relacionada com atividades terroristas, incluindo cumplicidade, instigação e tentativa, nos termos do artigo 14.º da referida diretiva;

vi) Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos, tal como definidos no artigo 2.º da Diretiva n.º 2011/36/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de abril de 2011;

2) Tenham, a qualquer título, prestado, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhes confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência;

j) Tenham diligenciado no sentido de **influenciar indevidamente** a decisão de contratar do órgão competente, de **obter informações confidenciais** suscetíveis de lhe conferir vantagens indevidas no procedimento, **ou tenham prestado informações erróneas** suscetíveis de alterar materialmente as decisões de exclusão, qualificação ou adjudicação;

k) Estejam abrangidas por conflitos de interesses que não possam ser eficazmente corrigidos por outras medidas menos gravosas que a exclusão;

l) Tenham acusado deficiências **significativas** ou **persistentes** na execução de, pelo menos, um contrato público anterior nos últimos **três anos**, tendo tal facto conduzido à **resolução desse contrato por incumprimento, ao pagamento de indemnização resultante de incumprimento, à aplicação de sanções que tenham atingido os valores máximos aplicáveis** nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 329.º do CCP, ou a outras sanções equivalentes.

2 - Para efeitos do disposto na alínea k) do número anterior, podem ser ponderadas, como medidas menos gravosas que a exclusão, designadamente, a substituição de membros do júri ou de peritos que prestem apoio ao júri ou a proibição de o concorrente recorrer a um determinado subcontratado.

Aos 27 dias do mês de abril do ano de 2021,
O Presidente da Câmara Municipal

José António Marcos Soares

