



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

ATA 1/2026

PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA N.º 52/2026 PARA CEDÊNCIA, EM DIREITO DE SUPERFÍCIE, DE UMA PARCELA DE TERRENO, SITA NO AERÓDROMO MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO COMENDADOR JOAQUIM MORÃO, DESTINADA À INSTALAÇÃO DE UM POSTO DE COMBUSTÍVEIS LÍQUIDOS PARA ABASTECIMENTO DE AERONAVES – ANÁLISE E PROPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS.

--- Aos dezasseis dias do mês de outubro de dois mil e vinte e seis, reuniu o Júri da Comissão da hasta pública, referente ao Edital n.º 52/2026 da Câmara Municipal de Castelo Branco referente ao Procedimento de Hasta pública para cedência, em direito de superfície, de uma parcela de terreno, sita no Aeródromo Municipal de Castelo Branco Comendador Joaquim Morão, destinada à instalação de um posto de combustíveis líquidos para abastecimento de aeronaves, com a seguinte composição. Estando presentes: -----

--- Presidente: Teresa Alexandra Amaro Lopes Cravo da Fonseca, Coordenadora Municipal de Proteção Civil da Câmara Municipal de Castelo Branco; Maria Helena Jesus Lopes, Técnica Superior da Câmara Municipal de Castelo Branco; e Amândio Paulo Martins Nunes, Chefe do Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Castelo Branco, como vogais efetivos. -----

--- O júri recebeu os pedidos de esclarecimento referentes ao Edital n.º 52/2026, ao abrigo do n.º 1 da cláusula sétima do Programa do Procedimento, apresentados pelos seguintes interessados:---

1. Joanna Renata Flieger, em 09/10/2026, MyDoc 27502 de 09/10/2026-----
2. TRMK – Aeronautics, Lda., em 12/10/2026, MyDoc 27632 de 12/10 /2026-----

--- Desde logo o júri constatou que os pedidos de esclarecimentos foram apresentados após o termo do prazo que decorre da cláusula sétima do programa do procedimento, o 10.º dia anterior à data da hasta pública, ou seja, o dia 7 de outubro. -----

---Todavia, por respeito aos princípios da transparência e da boa-fé, o júri considera pertinente clarificar algumas das questões formuladas, esclarecendo as situações que possam gerar dúvidas nos interessados.-----

---Como tal, ao invés de não atender aos requerimentos, por extemporâneos, o júri decide dar resposta aos pedidos de esclarecimento apresentados, e dá-los a conhecer a todos os potenciais interessados na hasta pública a realizar no próximo dia 21 de outubro. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

---Neste sentido, e quanto aos pedidos recebidos, o júri presta os seguintes esclarecimentos:-----

PONTO 1 – Quanto ao pedido da interessada Joanna Renata Flieger (Anexo I):-----

---Questão 1 — Sobre a ausência de exclusividade de exploração-----

a) Esclarece-se que a constituição do direito de superfície objeto da presente hasta pública não confere ao adjudicatário qualquer direito de exclusividade na exploração ou no fornecimento de combustíveis de aviação no Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão.-----

Neste sentido, o Município poderá apreciar eventuais pedidos de instalação de depósitos ou equipamentos de abastecimento por parte de outros operadores, designadamente operadores de aviação ou de trabalhos aéreos, ficando qualquer autorização dependente do cumprimento dos requisitos legais, regulamentares, técnicos e de segurança aplicáveis, bem como da compatibilidade com as condições de funcionamento do aeródromo.-----

b) Atualmente, existem no Aeródromo Municipal de Castelo Branco dois depósitos de combustível Jet A-1, propriedade de terceiros, destinados exclusivamente ao abastecimento das aeronaves afetas às operações de combate a incêndios.-----

A instalação destes depósitos foi admitida pelo Município para responder a necessidades operacionais específicas, num contexto em que não existia no aeródromo uma infraestrutura de abastecimento capaz de assegurar o fornecimento de combustível àqueles meios aéreos.

Estes depósitos não constituem um posto de abastecimento comercial aberto aos restantes utilizadores do aeródromo.-----

É intenção do Município que, após a entrada em funcionamento do posto de abastecimento objeto da presente hasta pública, desde que este esteja devidamente licenciado e assegure o fornecimento de combustível necessário às operações de combate a incêndios, os referidos depósitos sejam desativados e removidos, mediante os procedimentos legalmente aplicáveis.-----

Deste modo, o Município não prevê a manutenção dos atuais depósitos como uma infraestrutura de abastecimento paralela ao futuro posto, sem prejuízo da necessidade de garantir a continuidade operacional dos meios aéreos de combate a incêndios durante a transição.-----

c) A constituição do direito de superfície objeto da presente hasta pública não impede o Município de, futuramente, promover outro procedimento destinado à instalação de infraestruturas de abastecimento de combustíveis, caso tal se revele necessário ou adequado às necessidades do aeródromo e ao interesse público.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Qualquer decisão nesse sentido dependerá da avaliação das circunstâncias existentes à data e do cumprimento dos procedimentos e requisitos legais aplicáveis, não existindo, nesta fase, qualquer decisão municipal de instalação de um segundo posto de abastecimento.-----

d) O Município não prevê proceder à alteração das peças do procedimento para introduzir uma cláusula de exclusividade na exploração ou no fornecimento de combustíveis de aviação no Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão.-----

A viabilidade económica do investimento deverá ser avaliada pelos interessados tendo em consideração as condições estabelecidas nas peças do procedimento, incluindo a inexistência de um regime de exclusividade comercial.-----

Sem prejuízo do exposto, o Município reafirma que a instalação do posto de abastecimento objeto da presente hasta pública visa dotar o aeródromo de uma infraestrutura devidamente licenciada, capaz de assegurar, em condições adequadas de segurança e operacionalidade, o fornecimento dos combustíveis previstos no Caderno de Encargos aos diferentes utilizadores do aeródromo, incluindo os meios aéreos afetos às operações de combate a incêndios.-----

---Questão 2 — Sobre a capacidade do reservatório de AVGAS 100LL (ponto 2.a do Caderno de Encargos) -----

Esclarece-se que a capacidade mínima de armazenamento de 10 000 litros de AVGAS 100LL prevista no ponto 2.a do Caderno de Encargos foi definida tendo em consideração as características da atividade aeronáutica desenvolvida no Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão e a evolução previsível das necessidades de abastecimento deste tipo de combustível.-----

Embora o aeródromo constitua a base nacional de operação das aeronaves Canadair CL-215, que utilizam AVGAS 100LL, a atividade destas aeronaves tem vindo a apresentar limitações operacionais, encontrando-se atualmente afetas à operação apenas duas aeronaves deste modelo. Acresce que, nos últimos anos, se tem verificado a utilização de aeronaves Canadair CL-215T em substituição dos modelos mais antigos, sendo que aquelas utilizam combustível Jet A-1.-----

Esta evolução aponta para uma redução progressiva da procura de AVGAS 100LL associada às operações de combate a incêndios, mantendo-se a sua utilização sobretudo no âmbito da aviação ligeira, cujas necessidades habituais de abastecimento são significativamente inferiores.-----

Neste contexto, o Município considera que a capacidade mínima de 10 000 litros prevista no Caderno de Encargos constitui uma solução proporcionada às necessidades atualmente



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

identificadas e à evolução expectável da procura, não se justificando impor a todos os concorrentes a instalação de um reservatório com capacidade mínima de 50 000 litros.-----

Assim, o Município mantém a capacidade mínima de armazenamento de AVGAS 100LL estabelecida no ponto 2.a do Caderno de Encargos, não prevendo proceder à sua alteração.-----

Sem prejuízo do exposto, a capacidade prevista constitui um requisito mínimo, podendo o adjudicatário propor uma capacidade superior, desde que tal seja tecnicamente viável e obtenha as autorizações legalmente exigíveis, observando-se, nesse caso, as condições previstas nas peças do procedimento para o aumento da capacidade de armazenamento.-----

Compete ao futuro explorador assegurar uma gestão adequada das existências e da reposição de combustível, de modo a garantir a continuidade e a qualidade do serviço de abastecimento, tendo em consideração as necessidades efetivas dos utilizadores do aeródromo.-----

---Questão 3 — Sobre a exigência de fornecimento de MOGAS-----

a) Esclarece-se que a inclusão do combustível MOGAS nas obrigações de fornecimento previstas no Caderno de Encargos resulta das necessidades efetivas dos utilizadores do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão.-----

Com efeito, existem aeronaves de aviação ultraligeira que operam no aeródromo e utilizam este tipo de combustível, incluindo aeronaves afetas à atividade do Aeroclube de Castelo Branco, sediado nesta infraestrutura.-----

O Município reconhece que a utilização de MOGAS em aeronaves exige cuidados específicos, nomeadamente quanto à composição e qualidade do combustível, à sua compatibilidade com os motores e sistemas de alimentação das aeronaves e às condições de armazenamento e abastecimento.-----

Neste sentido, compete ao futuro explorador do posto assegurar que o combustível disponibilizado cumpre as especificações aplicáveis, bem como garantir a sua correta identificação, armazenamento, manuseamento e fornecimento, através de equipamentos adequados e em condições de segurança, prevenindo situações de contaminação ou mistura indevida com outros combustíveis.-----

Por sua vez, compete aos proprietários e pilotos das aeronaves verificar a admissibilidade da utilização de MOGAS nos respetivos equipamentos, de acordo com as especificações dos fabricantes, as limitações técnicas e as autorizações aplicáveis.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

A disponibilização de MOGAS no aeródromo não significa, portanto, que este combustível seja adequado a todas as aeronaves, nem dispensa a verificação da sua compatibilidade por parte dos respetivos operadores.-----

b) O Município não prevê eliminar a obrigatoriedade de disponibilização de MOGAS estabelecida no Caderno de Encargos.-----

A manutenção desta exigência justifica-se pela procura efetiva deste combustível por parte de utilizadores do aeródromo, particularmente no segmento da aviação ultraligeira.-----

Acresce que o aumento da capacidade de armazenamento de AVGAS 100LL não constitui uma alternativa equivalente ao fornecimento de MOGAS, uma vez que se trata de combustíveis distintos, destinados a responder a necessidades operacionais diferentes.-----

Assim, mantém-se a obrigação de fornecimento de MOGAS nas condições estabelecidas nas peças do procedimento, cabendo ao futuro explorador implementar as soluções técnicas e operacionais necessárias para garantir a segurança e a qualidade do respetivo abastecimento.-----

O Município considera que a disponibilização dos diferentes tipos de combustível previstos no Caderno de Encargos contribui para assegurar um serviço de abastecimento adequado à diversidade de aeronaves e atividades desenvolvidas no aeródromo.-----

---**Questão 4 — Sobre as características geotécnicas do terreno e o prazo de construção**-----

a) Esclarece-se que o Município de Castelo Branco não dispõe de estudos geotécnicos específicos relativos à Parcela C, objeto da presente hasta pública.-----

Compete ao futuro superficiário promover os levantamentos, estudos e demais elementos técnicos que se revelem necessários à elaboração do projeto e à execução das obras, incluindo a avaliação das características do subsolo e das condições de implantação dos depósitos de combustível.-----

A solução construtiva a adotar, designadamente no que respeita à instalação enterrada do depósito de AVGAS 100LL, deverá observar os requisitos técnicos, legais e regulamentares aplicáveis, bem como as condições que venham a ser estabelecidas pelas entidades competentes no âmbito dos procedimentos de licenciamento e autorização.-----

b) Relativamente ao prazo de construção de 180 dias previsto nas peças do procedimento, o Município considera que o mesmo é adequado à natureza e dimensão das obras a executar, não se justificando a sua alteração com fundamento em dificuldades de escavação que, nesta fase, são meramente hipotéticas.-----

Sem prejuízo do exposto, caso venham a verificar-se, durante a execução da obra, circunstâncias excecionais, imprevisíveis e não imputáveis ao superficiário, suscetíveis de comprometer o



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

cumprimento do prazo estabelecido, poderá ser apresentado ao Município um pedido de prorrogação devidamente fundamentado e acompanhado dos elementos comprovativos pertinentes.-----

A eventual prorrogação será objeto de apreciação casuística, tendo em consideração a natureza e a relevância dos impedimentos invocados, a sua efetiva influência no prazo de execução e as disposições aplicáveis das peças do procedimento, dependendo sempre de decisão expressa do Município.-----

Assim, não é concedida qualquer garantia antecipada de prorrogação, mantendo-se o prazo de construção estabelecido no procedimento, sem prejuízo da possibilidade de apreciação de situações concretas devidamente justificadas.-----

---Questão 5 — Sobre a localização da infraestrutura, segurança operacional e logística de abastecimento móvel-----

a) Esclarece-se que a localização da Parcela C, destinada à instalação do posto de abastecimento de combustíveis, foi definida pelo Município tendo em consideração a organização funcional do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão, as condições de segurança operacional e as necessidades de desenvolvimento futuro da infraestrutura.-----

O Município reconhece que a atividade de abastecimento móvel implica a circulação de veículos em áreas operacionais do aeródromo. Contudo, essa circunstância não constitui, por si só, um impedimento à realização da atividade, desde que sejam cumpridas as regras e os procedimentos de segurança aplicáveis.-----

Compete ao futuro explorador apresentar e implementar uma solução operacional que assegure o abastecimento das aeronaves em condições adequadas de segurança, incluindo a utilização de veículos e equipamentos apropriados, a qualificação dos respetivos operadores e o cumprimento dos procedimentos de circulação e coordenação estabelecidos pela direção do aeródromo.-----

Esclarece-se igualmente que as peças do procedimento não impõem a utilização de três veículos de abastecimento distintos. O número e as características dos veículos a utilizar deverão resultar da solução técnica adotada pelo explorador, garantindo a correta segregação dos diferentes combustíveis e o cumprimento dos requisitos legais, técnicos e de segurança aplicáveis.-----

O abastecimento móvel deverá realizar-se, preferencialmente, nas áreas de estacionamento de aeronaves, ficando a eventual circulação ou realização de operações de abastecimento noutras áreas operacionais dependente das condições e autorizações estabelecidas pela direção do aeródromo.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

b) O Município não prevê autorizar a alteração da localização do posto de abastecimento para uma zona mais central do aeródromo.-----

A localização definida nas peças do procedimento resulta de uma opção de planeamento da infraestrutura aeronáutica, que procura compatibilizar a prestação do serviço de abastecimento com a preservação das áreas destinadas ao desenvolvimento futuro do aeródromo, designadamente à construção de novos hangares.-----

A instalação do posto numa zona mais central poderia proporcionar vantagens operacionais e económicas ao respetivo explorador, nomeadamente pela possibilidade de abastecimento direto de um maior número de aeronaves. Contudo, implicaria a ocupação de áreas consideradas relevantes para o crescimento do aeródromo, solução que o Município não considera adequada.

O abastecimento de combustíveis constitui uma atividade de apoio à operação aeronáutica, cuja localização deve ser compatibilizada com as restantes necessidades de funcionamento e desenvolvimento do aeródromo.-----

Assim, mantém-se a localização da Parcela C estabelecida nas peças do procedimento, competindo aos interessados avaliar as condições técnicas, operacionais e económicas da exploração do posto de abastecimento nessa localização.-----

A organização dos meios de abastecimento, incluindo a utilização de veículos móveis e a implementação das soluções técnicas necessárias ao funcionamento do posto, constitui responsabilidade do futuro superficiário, sem prejuízo das autorizações e dos requisitos de segurança aplicáveis.-----

O Município considera, deste modo, que a localização prevista permite a instalação e exploração do posto de abastecimento, desde que sejam adotadas as soluções técnicas e operacionais adequadas, não se justificando qualquer alteração às peças do procedimento nesta matéria.-----

PONTO 2 - Quanto ao pedido da interessada TRMK – Aeronautics, Lda.:(Anexo II) -----

---Questão 1.1 — Cessão da posição contratual (ponto 18.3 do Caderno de Encargos) -----

Em resposta à questão apresentada, esclarece-se que a expressão «cessação da posição contratual», constante do ponto 18.3 do Caderno de Encargos, corresponde a um lapso de redação, devendo ler-se «cessão da posição contratual».-----

A disposição em causa visa salvaguardar a possibilidade de o Município de Castelo Branco transmitir futuramente a sua posição contratual a uma entidade que venha a assumir a gestão e exploração do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão, designadamente no âmbito de uma eventual reorganização do respetivo modelo de gestão.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

A referida transmissão não determina a extinção do contrato de constituição do direito de superfície, mantendo-se, em princípio, os direitos e obrigações contratualmente estabelecidos, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos legais aplicáveis à cessão da posição contratual.-----

Esclarece-se, ainda, que o ponto 18.3 não confere ao Município a faculdade de fazer cessar unilateralmente o contrato por mera comunicação ao superficiário.-----

A eventual cessão da posição contratual ficará sujeita ao regime legal aplicável, nomeadamente quanto ao consentimento do outro contraente e às formalidades legalmente exigíveis.-----

Consequentemente, confirma-se o lapso de redação identificado, devendo a respetiva correção ser formalizada e publicitada nos termos aplicáveis ao procedimento.-----

---**Questão 1.2 — Prazo de duração, prorrogação e interesse público**-----

Confirma-se que a ressalva relativa à necessidade da parcela para fins de interesse público, prevista no n.º 2 da cláusula terceira do Programa do Procedimento e no ponto 4 do Caderno de Encargos, respeita às prorrogações posteriores ao prazo inicial de 30 anos.-----

Tal ressalva não confere, por si só, ao Município de Castelo Branco a faculdade de extinguir antecipadamente o direito de superfície durante o prazo inicial, sem prejuízo das demais causas de extinção legalmente previstas. -----

Caso, durante a vigência do direito de superfície, se verifique a necessidade de utilização da parcela para outros fins de interesse público associados ao desenvolvimento do aeródromo, o Município poderá propor ao superficiário a realocação do posto de abastecimento para outra parcela situada no interior da infraestrutura aeroportuária.-----

Essa possibilidade dependerá de acordo entre as partes, da existência de uma localização tecnicamente adequada e da observância dos requisitos legais aplicáveis, não constituindo um fundamento autónomo de extinção antecipada do direito de superfície.-----

Quanto à antecedência da comunicação da decisão de não prorrogação, esclarece-se que as peças do procedimento não estabelecem um prazo específico, devendo a comunicação ser efetuada por escrito e com antecedência razoável relativamente ao termo do período de vigência em causa.-----

---**Questão 1.3 — Reversão e eventual compensação em caso de extinção antecipada**-----

Em resposta à questão apresentada, esclarece-se que o disposto no ponto 23 do Caderno de Encargos estabelece o regime de reversão da parcela e das construções e instalações existentes aquando da extinção do direito de superfície, nos termos aí previstos.-----

A referida disposição deve, contudo, ser interpretada em conjugação com o ponto 22 do mesmo Caderno de Encargos, que consagra a responsabilidade das partes, nos termos gerais, pelos danos



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

decorrentes do incumprimento contratual, bem como com as disposições legais imperativamente aplicáveis.-----

Assim, a previsão de reversão sem indemnização não constitui, por si só, uma exclusão geral da eventual responsabilidade do Município por danos indemnizáveis resultantes de incumprimento contratual que lhe seja imputável ou de outros factos geradores de responsabilidade nos termos da lei. -----

Relativamente à eventual extinção antecipada do direito de superfície por razões de interesse público, esclarece-se que a mesma apenas poderá ocorrer quando exista fundamento legalmente admissível, ficando os respetivos efeitos, incluindo eventuais consequências indemnizatórias, sujeitos ao regime jurídico aplicável e à apreciação das circunstâncias concretas.-----

Quanto à hipótese de encerramento definitivo do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão, esclarece-se que as peças do procedimento não estabelecem um regime autónomo de extinção do direito de superfície para essa situação.-----

Consequentemente, um eventual encerramento não determina, por si só e automaticamente, a extinção do direito de superfície ou o reconhecimento de um direito a indemnização, devendo as consequências jurídicas e patrimoniais ser apreciadas em função dos fundamentos e circunstâncias concretas, do título constitutivo e das disposições legais aplicáveis.-----

Não se encontra prevista nas peças do procedimento qualquer compensação contratual automática ou previamente quantificada para as situações descritas, sem prejuízo dos direitos que possam resultar de normas legais imperativas.-----

---**Questão 1.4 — Âmbito da reversão das instalações e equipamentos**-----

Em resposta à questão apresentada, esclarece-se que, nos termos do ponto 23 do Caderno de Encargos, a reversão a favor do Município de Castelo Branco abrange todas as construções, infraestruturas, instalações e equipamentos fixos que integrem o posto de abastecimento de aeronaves, sem direito a qualquer indemnização pela respetiva reversão, nos termos contratualmente previstos.-----

Estão, designadamente, abrangidos pela reversão:-----

- Os edifícios, construções e estruturas de apoio;-----
- Os depósitos fixos de armazenamento de combustíveis; -----
- As fundações, plataformas e estruturas de suporte; -----
- As tubagens, condutas e redes técnicas instaladas; -----
- As bombas, dispensadores e demais equipamentos fixos de abastecimento; -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

As instalações elétricas, de segurança e de proteção ambiental integradas no posto.-----

Por sua vez, os bens móveis autónomos que não estejam incorporados nas instalações fixas poderão ser retirados pelo superficiário, designadamente:-----

- Os veículos de abastecimento de aeronaves;-----
- Os combustíveis armazenados e demais existências comerciais;-----
- As ferramentas e os equipamentos portáteis;-----
- Outros bens móveis que não constituam parte integrante das instalações fixas.-----

A remoção dos bens móveis deverá ser realizada sem provocar danos nas construções, infraestruturas e equipamentos abrangidos pela reversão.-----

As instalações fixas deverão ser entregues ao Município em adequado estado de conservação e funcionamento, ressalvado o desgaste normal decorrente de uma utilização prudente e conforme às condições contratualmente estabelecidas.-----

No que respeita às obrigações ambientais, o superficiário será responsável pela prevenção e reparação dos danos ambientais que lhe sejam legalmente imputáveis, incluindo eventuais situações de contaminação decorrentes da sua atividade, nos termos da legislação aplicável.-----

A reversão das instalações fixas não implica a sua remoção ou desmantelamento, salvo quando tal seja legalmente exigível.-----

No termo do direito de superfície, será efetuada uma vistoria às instalações, com identificação dos bens abrangidos pela reversão e verificação do respetivo estado de conservação e funcionamento.

---Questão 1.5 — Aplicação do procedimento de notificação e regularização prévia-----

Em resposta à questão apresentada, esclarece-se que o procedimento previsto no ponto 21 do Caderno de Encargos é aplicável às situações de resolução do contrato por incumprimento imputável ao superficiário, incluindo as situações previstas no ponto 18.6 do mesmo Caderno de Encargos e na cláusula terceira, n.º 8, do Programa do Procedimento, na medida em que estas tenham por fundamento um incumprimento contratual. -----

Assim, sempre que se verifique uma situação de incumprimento suscetível de regularização, o Município de Castelo Branco procederá à notificação do superficiário, identificando os factos em causa e concedendo-lhe um prazo razoável para corrigir a situação, atendendo à natureza e à gravidade do incumprimento. -----

A resolução contratual apenas será determinada após a observância do procedimento contratualmente previsto, quando aplicável, e mediante decisão fundamentada, sem prejuízo das disposições legais imperativas.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Nos casos em que o incumprimento não seja objetivamente suscetível de regularização, a concessão de um prazo para esse efeito não será exigível nos termos do ponto 21, devendo, ainda assim, ser respeitados os procedimentos e garantias legalmente aplicáveis. -----

Esclarece-se, por último, que a reversão das construções e instalações prevista nas peças do procedimento constitui uma consequência da extinção do direito de superfície nos termos contratual e legalmente aplicáveis, não dispensando a observância dos requisitos necessários à resolução do contrato que lhe esteja subjacente.-----

----Questão 2.1 — Delimitação da Parcela C-----

Confirma-se que a Parcela C, com a área global aproximada de 400 m², é constituída por duas áreas fisicamente distintas e não contíguas, identificadas através de trama quadriculada vermelha na planta A.2 — Planta de Implantação de Depósitos de Combustível, datada de outubro de 2024.-----

As referidas áreas correspondem à zona de armazenamento de combustíveis, com aproximadamente 385 m², e à zona de abastecimento de aeronaves, com aproximadamente 15 m².

Esta delimitação constitui a implantação de referência prevista nas peças do procedimento.-----

Compete ao futuro superficiário desenvolver e submeter os projetos técnicos necessários à instalação e exploração do posto de abastecimento, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis. -----

Caso, em sede de elaboração ou licenciamento do projeto, se verifique a existência de condicionantes técnicas imperativas, não identificadas nesta fase, que inviabilizem a implantação inicialmente prevista, poderá o superficiário apresentar ao Município uma proposta devidamente fundamentada de ajustamento da localização ou da área de implantação. -----

O Município poderá apreciar essa proposta e, caso se encontrem reunidas as condições técnicas, operacionais, de segurança e legais necessárias, autorizar uma solução alternativa que permita viabilizar o projeto, salvaguardando o interesse público e o normal funcionamento do aeródromo.

A eventual alteração dependerá sempre de aprovação expressa do Município e do cumprimento das formalidades legais aplicáveis, não constituindo um direito automático do superficiário à ocupação de áreas adicionais. -----

---Questão 2.2 — Infraestruturas de ligação entre as duas áreas da Parcela C-----

Considerando que a Parcela C é constituída por duas áreas não contíguas e que o Caderno de Encargos prevê a instalação de uma rede de tubagens de ligação entre a zona de armazenamento de combustíveis e a zona de abastecimento de aeronaves, esclarece-se que o Município de Castelo



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Branco admite a utilização do terreno municipal intermédio estritamente necessário à execução e exploração dessas infraestruturas. -----

Compete ao superficiário elaborar e submeter o respetivo projeto, incluindo a definição do traçado das tubagens e das condições técnicas de instalação, inspeção, manutenção, reparação e eventual substituição, em conformidade com as exigências legais, regulamentares, operacionais e de segurança aplicáveis. -----

O traçado e as condições de utilização das áreas municipais exteriores à Parcela C ficam sujeitos à aprovação do Município e das demais entidades competentes, quando aplicável. -----

Uma vez aprovada a solução técnica, o Município assegurará, através do instrumento jurídico adequado, a utilização das áreas municipais indispensáveis à instalação, exploração, manutenção, reparação e substituição das infraestruturas de ligação durante a vigência do direito de superfície, sem prejuízo das condições legalmente exigíveis. -----

A utilização do terreno municipal estritamente necessário à passagem dessas infraestruturas não determinará a cobrança de qualquer contrapartida financeira adicional à resultante da hasta pública. -----

Todos os encargos associados à elaboração dos projetos, licenciamento, construção, instalação, conservação, manutenção, reparação e substituição das infraestruturas serão da responsabilidade do superficiário, nos termos das peças do procedimento e da legislação aplicável. -----

A utilização das áreas intermédias não implica o alargamento da área da Parcela C objeto do direito de superfície. -----

---Questão 2.3 — Localização das zonas de reabastecimento dos reservatórios e de bombagem---

Esclarece-se que a zona de armazenamento de combustíveis, a zona de bombagem e a zona de reabastecimento dos reservatórios deverão localizar-se obrigatoriamente no lado terra da infraestrutura aeroportuária, enquanto a zona destinada ao abastecimento de aeronaves deverá localizar-se no lado ar. -----

A zona de reabastecimento dos reservatórios deverá ser prevista junto ao limite da área de implantação definida para o lado terra, de modo a permitir a realização das operações de descarga de combustível a partir dos veículos de fornecimento. -----

O espaço necessário à paragem e posicionamento desses veículos, no lado terra, não integra a Parcela C objeto da presente hasta pública, correspondendo a área de uso público da infraestrutura aeroportuária.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

A área de implantação das instalações situadas no lado terra deverá encontrar-se devidamente vedada, de acordo com as exigências legais, regulamentares e de segurança aplicáveis.-----

A configuração concreta das instalações, a localização dos equipamentos, as condições de acesso e de operação dos veículos de fornecimento, bem como as características da vedação, serão definidas e avaliadas em sede de elaboração e apreciação do projeto a apresentar pelo futuro superficiário.

A solução projetada deverá assegurar a compatibilidade das operações de reabastecimento com a circulação, a segurança e o normal funcionamento do aeródromo, ficando sujeita às aprovações legalmente exigíveis.-----

---Questão 2.4 — Disponibilização de planta georreferenciada da Parcela C-----

Esclarece-se que o Município de Castelo Branco não dispõe, à presente data, de uma planta da Parcela C devidamente georreferenciada. -----

Contudo, serão disponibilizadas aos interessados a planta de implantação existente, em formato PDF, e a correspondente versão em formato editável DWG, permitindo uma melhor identificação das áreas previstas para a instalação do posto de abastecimento de aeronaves. -----

A informação disponibilizada constitui a referência de implantação prevista nas peças do procedimento. -----

Competirá ao futuro superficiário promover os levantamentos topográficos e demais estudos técnicos que se revelem necessários à elaboração dos projetos e à definição rigorosa da implantação das instalações, sem prejuízo da validação pelo Município dos limites das áreas objeto do direito de superfície. -----

---Questão 3.1 — Projeto de execução de outubro de 2024-----

Esclarece-se que o Município de Castelo Branco não dispõe de um projeto de execução completo relativo ao posto de abastecimento de combustíveis para aeronaves. -----

Os elementos existentes correspondem exclusivamente às plantas A.1 e A.2, datadas de outubro de 2024, que representam a implantação de referência das instalações previstas no âmbito do presente procedimento. -----

A designação «Projeto de Execução» constante das referidas plantas não corresponde à existência de um projeto técnico completo, aprovado ou licenciado, tratando-se de elementos gráficos destinados a identificar a localização e a configuração geral da instalação pretendida.-----

Consequentemente, não existe um projeto de execução integral a disponibilizar, nem aprovação de um projeto dessa natureza a considerar no âmbito do presente procedimento.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Nos termos do ponto 8.3 do Caderno de Encargos, compete ao futuro superficiário elaborar, a suas expensas, os projetos necessários à construção e exploração do posto de abastecimento de aeronaves, promovendo os respetivos procedimentos de licenciamento e autorização junto das entidades competentes. -----

O superficiário deverá respeitar as características, funcionalidades e condições de localização estabelecidas no Caderno de Encargos, tomando as plantas A.1 e A.2 como referência para a implantação das instalações. -----

Não fica, porém, obrigado a reproduzir soluções construtivas constantes de um projeto de execução municipal, uma vez que tal projeto não existe. -----

Eventuais alterações à implantação de referência deverão ser devidamente fundamentadas e submetidas à apreciação e aprovação do Município, nos termos previstos no Caderno de Encargos e sem prejuízo das demais autorizações legalmente exigíveis. -----

---**Questão 3.2 — Licenças, pareceres e autorizações necessárias**-----

Esclarece-se que compete ao futuro superficiário elaborar, a suas expensas, todos os estudos, projetos e demais elementos técnicos necessários à construção, instalação e exploração do posto de abastecimento de aeronaves, bem como promover a obtenção das licenças, certificações e autorizações legalmente exigíveis, sem prejuízo dos procedimentos que, pela sua natureza, devam ser promovidos pelo Município de Castelo Branco enquanto entidade responsável pela gestão do aeródromo. -----

O projeto deverá ser submetido à Direção do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão, para efeitos de acompanhamento técnico e operacional, verificação da sua compatibilidade com as condições de funcionamento e segurança da infraestrutura aeroportuária e posterior remessa à Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC), com vista à obtenção do respetivo parecer.-----

Deste modo, a submissão do projeto à ANAC será promovida pela Direção do Aeródromo, competindo ao superficiário disponibilizar todos os elementos técnicos, estudos e esclarecimentos que se revelem necessários à instrução e apreciação do processo, bem como proceder às adaptações do projeto que venham a ser legalmente exigidas. -----

Caberá igualmente ao superficiário assegurar os procedimentos de licenciamento e autorização das instalações de armazenamento e distribuição de combustíveis, das operações urbanísticas e dos demais componentes do posto, junto das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Ao Município de Castelo Branco, enquanto entidade responsável pela gestão do aeródromo, competirá assegurar os atos que lhe estejam legalmente reservados, designadamente os relacionados com a articulação com a ANAC e com a integração das instalações e respetivas condições de funcionamento na documentação operacional e de segurança do aeródromo, quando necessária. -----

O superficiário deverá fornecer à Direção do Aeródromo todos os elementos necessários a essa integração, incluindo as normas internas de funcionamento do posto de abastecimento.-----

A identificação definitiva das licenças, pareceres e autorizações exigíveis será efetuada em função das características do projeto a apresentar e dos regimes legais e regulamentares aplicáveis.-----

A constituição do direito de superfície não dispensa a obtenção das licenças e autorizações necessárias, nem substitui os pareceres ou decisões das entidades competentes.-----

---Questão 3.3 — Prazo de 90 dias para apresentação dos elementos de licenciamento-----

Esclarece-se que o prazo de 90 (noventa) dias previsto no ponto 8.2 do Caderno de Encargos, contado a partir da data da assinatura do contrato de constituição do direito de superfície, se destina à elaboração e apresentação, pelo superficiário, dos projetos e demais elementos técnicos necessários à instrução dos procedimentos de licenciamento e autorização da construção do posto de abastecimento de aeronaves. -----

O referido prazo não pressupõe a obtenção prévia de todos os pareceres, aprovações ou autorizações de entidades externas, designadamente da Autoridade Nacional da Aviação Civil (ANAC), quando a sua emissão dependa da apreciação posterior dos projetos apresentados.

Para efeitos de cumprimento desta obrigação, o superficiário deverá apresentar, dentro daquele prazo, um processo tecnicamente instruído com os elementos exigíveis nessa fase, incluindo o projeto a submeter à Direção do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão, para acompanhamento e posterior remessa à ANAC.-----

O superficiário mantém a obrigação de colaborar na tramitação dos procedimentos, prestar os esclarecimentos solicitados e introduzir as alterações ou correções que venham a ser exigidas pelas entidades competentes. -----

Os prazos de apreciação e emissão de pareceres por entidades externas não são imputáveis ao superficiário, desde que este tenha apresentado atempadamente os elementos necessários e não tenha contribuído, por ação ou omissão, para os atrasos verificados.-----

O presente esclarecimento não dispensa a obtenção das autorizações legalmente exigíveis antes da execução das obras ou do início da exploração, consoante os casos.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

---Questão 3.4 — Recusa definitiva de licença ou autorização necessária-----

Na eventualidade de ocorrer uma recusa definitiva de licença, parecer favorável ou autorização legalmente indispensável à construção ou exploração do posto de abastecimento de aeronaves, que torne objetivamente impossível a concretização da finalidade do direito de superfície, deixará de existir fundamento para a manutenção do contrato.-----

Nessa situação, desde que se confirme o caráter definitivo da recusa e a impossibilidade de ultrapassar os respetivos fundamentos mediante alterações ou adaptações tecnicamente admissíveis, o contrato deverá ser extinto nos termos legalmente aplicáveis.-----

Caso a impossibilidade não seja imputável ao superficiário, a extinção não constituirá incumprimento contratual da sua parte, não havendo, por esse motivo, lugar à aplicação de penalizações por incumprimento.-----

Os efeitos da extinção relativamente às contraprestações eventualmente pagas e aos investimentos já realizados serão apurados de acordo com o regime jurídico aplicável, atendendo à causa da impossibilidade e às circunstâncias concretas, não se estabelecendo, pelo presente esclarecimento, qualquer indemnização automática.-----

Salienta-se que a instalação do posto de abastecimento constitui uma solução prevista pelo Município para o Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão, não sendo antecipados, à presente data, impedimentos que inviabilizem a sua concretização, sem prejuízo da necessária apreciação do projeto pelas entidades competentes.-----

---Questão 3.5 — Prazo para início da exploração-----

Esclarece-se que o prazo de 180 (cento e oitenta) dias previsto no ponto 8.4 do Caderno de Encargos respeita à conclusão das obras de construção do posto de abastecimento de aeronaves, contado a partir da emissão do respetivo alvará de construção.-----

O início da exploração do posto deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da data em que se encontrem cumulativamente verificadas as seguintes condições:-----

- a) Conclusão das obras de construção e instalação do posto de abastecimento;-----
- b) Obtenção de todas as licenças, pareceres e autorizações legalmente exigíveis para o exercício da atividade;-----
- c) Verificação das condições técnicas, operacionais e de segurança necessárias ao funcionamento do posto, incluindo a aprovação das respetivas normas internas, nos termos do Caderno de Encargos.-----

O prazo de 30 dias iniciar-se-á, assim, na data em que se verificar a última das condições referidas.



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Durante esse período, o superficiário deverá assegurar a preparação operacional da instalação, incluindo os meios humanos e materiais necessários, o abastecimento inicial de combustíveis e a articulação com a Direção do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão.-----

Eventuais impedimentos devidamente fundamentados e não imputáveis ao superficiário serão apreciados pelo Município, nos termos legal e contratualmente aplicáveis.-----

---Questão 4.1 — Disponibilização do combustível MOGAS-----

Esclarece-se que o posto de abastecimento de aeronaves deverá assegurar a disponibilização dos três tipos de combustível previstos no Caderno de Encargos: Jet A-1, AVGAS 100LL e MOGAS.

Mantém-se a previsão de instalação de três reservatórios na zona de armazenagem, localizada no lado terra do aeródromo, com as capacidades de referência de 50 m³ para Jet A-1, 10 m³ para AVGAS 100LL e 10 m³ para MOGAS.-----

As plantas de implantação representam duas cabines fixas de abastecimento no lado ar, destinadas a Jet A-1 e AVGAS 100LL, não identificando um equipamento fixo específico para MOGAS.-----

Esta representação não impede que o projeto a desenvolver pelo superficiário contemple uma solução de abastecimento fixo para MOGAS, cuja viabilidade técnica, localização e condições de segurança deverão ser avaliadas em sede de projeto.-----

O Município considera desejável que seja estudada uma solução que permita disponibilizar os três combustíveis através de instalações fixas, sem prejuízo da possibilidade de o superficiário apresentar uma solução técnica alternativa, devidamente fundamentada e sujeita à aprovação municipal e às autorizações legalmente exigíveis.-----

Em qualquer caso, deverá ser assegurada a disponibilização de MOGAS através dos meios de abastecimento previstos no Caderno de Encargos, mantendo-se as obrigações relativas aos meios móveis estabelecidas no ponto 9.3.-----

O Município poderá igualmente apreciar propostas fundamentadas de alteração das características e capacidades de armazenagem, nos termos dos pontos 3.2 e 3.3 do Caderno de Encargos, bem como a eventual introdução futura de outros combustíveis aeronáuticos, desde que sejam respeitados os requisitos técnicos, regulamentares e de segurança aplicáveis.-----

----Questão 4.2 — Complementaridade entre os sistemas fixos e móveis de abastecimento-----

Confirma-se que a infraestrutura fixa de armazenamento, bombagem e distribuição de combustíveis prevista no ponto 2 do Caderno de Encargos e os meios móveis de abastecimento



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

exigidos no ponto 9.3 são complementares, destinando-se a assegurar diferentes modalidades de fornecimento de combustível às aeronaves.-----

A solução a desenvolver deverá permitir:-----

- a) O abastecimento direto de aeronaves através dos equipamentos fixos e respetivas mangueiras, quando aquelas se encontrem em posições próximas dos pontos de abastecimento e desde que estejam reunidas as condições operacionais e de segurança necessárias;-----
- b) A transferência de combustível dos reservatórios para viaturas de abastecimento apropriadas, permitindo o posterior fornecimento às aeronaves nas posições de estacionamento ou noutras áreas expressamente autorizadas para o efeito.-----

O projeto a elaborar pelo futuro superficiário deverá definir a configuração técnica dos sistemas de armazenamento, bombagem, distribuição e transferência de combustível, assegurando a compatibilidade entre as modalidades de abastecimento e o cumprimento dos requisitos técnicos, ambientais, operacionais e de segurança aplicáveis.-----

A localização e as condições de utilização dos equipamentos fixos e dos meios móveis serão objeto de apreciação pela Direção do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão e pelas demais entidades competentes, designadamente pela ANAC, no âmbito das respetivas atribuições.-----

A solução deverá assegurar a disponibilização dos combustíveis Jet A-1, AVGAS 100LL e MOGAS, nos termos previstos no Caderno de Encargos e dos esclarecimentos prestados à questão 4.1.

O dimensionamento e a configuração definitiva dos equipamentos serão definidos em sede de projeto, sem prejuízo da manutenção das obrigações estabelecidas nas peças do procedimento.

---Questão 4.3 — Número e capacidade das viaturas de abastecimento e tráfego de referência---

Esclarece-se que a expressão «um ou mais veículos», constante do ponto 9.3 do Caderno de Encargos, não estabelece um número mínimo fixo de viaturas de abastecimento.-----

O número de viaturas e as respetivas capacidades deverão ser definidos pelo superficiário, em função das características técnicas dos equipamentos propostos, das condições de segurança e das necessidades operacionais do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão.-----

Admite-se a utilização de uma única viatura, desde que esta se encontre devidamente licenciada e habilitada para o efeito e permita assegurar o abastecimento dos três combustíveis previstos — Jet A-1, AVGAS 100LL e MOGAS —, com sistemas tecnicamente adequados à preservação da qualidade



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

dos combustíveis e à prevenção de contaminações cruzadas, cumprindo todos os requisitos legais, regulamentares e de segurança aplicáveis.-----

Caso uma única viatura não permita assegurar estas condições, o superficiário deverá disponibilizar o número de veículos necessário ao cumprimento das obrigações previstas no Caderno de Encargos.-----

Não são estabelecidas capacidades volumétricas mínimas específicas para cada viatura, devendo o respetivo dimensionamento ser tecnicamente fundamentado pelo superficiário, considerando a tipologia das aeronaves, as necessidades previsíveis de abastecimento e a complementaridade com os equipamentos fixos.-----

Relativamente ao «tráfego de referência do Aeródromo», esclarece-se que os dados históricos de movimentos de aeronaves não constituem, por si só, uma referência adequada para o dimensionamento futuro do serviço de abastecimento.-----

Com efeito, o Aeródromo Municipal de Castelo Branco tem registado uma procura crescente, sendo expectável que a disponibilização de um serviço permanente de abastecimento de combustíveis contribua para o desenvolvimento da sua atividade e para a atração de novas operações aeronáuticas.-----

Por esse motivo, não se estabelece um volume fixo de movimentos ou de consumo de combustível como parâmetro obrigatório de dimensionamento, nem se garante um determinado nível futuro de procura.-----

O superficiário deverá apresentar uma solução operacional adequada às necessidades previsíveis, suscetível de adaptação à evolução efetiva da atividade do aeródromo, assegurando, durante a exploração, a disponibilização de meios suficientes para a prestação do serviço nas condições exigidas pelo Caderno de Encargos.-----

A adequação dos meios propostos será apreciada pela Direção do Aeródromo, sem prejuízo das licenças, certificações e demais autorizações legalmente exigíveis.-----

---Questão 4.4 — Áreas autorizadas para abastecimento por viatura e coordenação operacional com o serviço AFIS-----

O abastecimento de aeronaves através de viaturas móveis deverá realizar-se, preferencialmente, nas posições de estacionamento destinadas a esse efeito e autorizadas pela Direção do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão.-----

A operação ficará sujeita ao cumprimento das normas de segurança aplicáveis ao abastecimento de aeronaves, bem como dos procedimentos operacionais do aeródromo, designadamente no que



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

respeita à circulação de pessoas e veículos, prevenção de incêndios, distâncias de segurança e proteção das restantes operações aeronáuticas.-----

A referência a taxiways constante do ponto 9.3 do Caderno de Encargos não constitui uma autorização genérica para o abastecimento de aeronaves nessas áreas.-----

O eventual abastecimento numa taxiway apenas poderá ocorrer em circunstâncias específicas, mediante avaliação e autorização prévias da Direção do Aeródromo, desde que estejam reunidas as condições técnicas e operacionais necessárias, incluindo, quando aplicável, a suspensão ou restrição temporária da circulação na área afetada.-----

A circulação das viaturas de abastecimento no lado ar e a realização das operações deverão ser coordenadas com os serviços operacionais do aeródromo e, sempre que aplicável, com o serviço AFIS, de acordo com os procedimentos estabelecidos para a infraestrutura.-----

A coordenação com o serviço AFIS não dispensa as autorizações operacionais exigíveis nem substitui a responsabilidade do operador de abastecimento pelo cumprimento dos procedimentos de segurança da sua atividade.-----

As áreas concretas de abastecimento, os percursos autorizados às viaturas e os procedimentos de coordenação operacional deverão ser definidos no projeto e no regulamento interno do posto de abastecimento, a submeter à aprovação municipal, em articulação com a Direção do Aeródromo e sem prejuízo das competências da ANAC e de outras entidades legalmente competentes.-----

---**Questão 5.1 — Exclusividade no fornecimento de combustíveis de aviação**-----

Esclarece-se que a constituição do direito de superfície sobre a Parcela C, destinada à instalação e exploração de um posto de abastecimento de aeronaves, não confere ao superficiário um direito de exclusividade comercial sobre o fornecimento de combustíveis no Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão.-----

A finalidade do procedimento consiste em assegurar a disponibilização de um serviço regular de abastecimento de combustíveis aeronáuticos, contribuindo para a melhoria das condições operacionais, a competitividade e o desenvolvimento da atividade do aeródromo.-----

O Município considera essencial preservar condições de concorrência e de acesso ao abastecimento que não comprometam a atratividade da infraestrutura aeroportuária.-----

Assim, a atribuição do direito de superfície não impede, por si só, que possam vir a ser autorizadas outras modalidades de fornecimento de combustível, incluindo o abastecimento por operadores externos com meios próprios, o autoabastecimento por entidades instaladas no aeródromo ou outras soluções legalmente admissíveis.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

A realização dessas operações não constitui, contudo, um direito de acesso ou de abastecimento automático, ficando dependente das autorizações necessárias, da compatibilidade com a gestão e exploração do aeródromo e do cumprimento dos requisitos legais, regulamentares, operacionais, ambientais e de segurança aplicáveis. -----

A eventual instalação de outros postos de abastecimento dependerá de decisão autónoma do Município e dos procedimentos e autorizações legalmente exigíveis. -----

Mantém-se integralmente aplicável ao superficiário a obrigação de observância dos limites de preço de venda estabelecidos no ponto 5 do Caderno de Encargos. -----

---Questão 5.2 — Aplicação do limite de preço por combustível, tratamento fiscal e serviços de abastecimento-----

Esclarece-se que o limite de preço de venda estabelecido no ponto 5.1 do Caderno de Encargos se aplica individualmente a cada tipo de combustível comercializado, designadamente Jet A-1, AVGAS 100LL e MOGAS. -----

A determinação do preço máximo deverá ter por referência os preços praticados para o mesmo produto nos aeródromos identificados no ponto 5.2 do Caderno de Encargos, não sendo admissível a utilização de preços de combustíveis diferentes para calcular uma média comum. -----

Para efeitos de comparação, deverão ser utilizados preços em condições fiscais equivalentes, de modo a assegurar que diferenças no tratamento do IVA ou de outros tributos legalmente aplicáveis não distorçam o cálculo do preço de referência. -----

O limite contratual deverá abranger o preço do combustível fornecido à aeronave, incluindo as operações normais de abastecimento, independentemente de estas serem realizadas através de equipamentos fixos ou de viaturas móveis. -----

Consequentemente, não poderão ser cobradas taxas ou suplementos adicionais pelo abastecimento através de viatura móvel que determinem a ultrapassagem do preço máximo por litro estabelecido nos termos do Caderno de Encargos. -----

Os equipamentos fixos de abastecimento poderão permitir o fornecimento direto de combustível às aeronaves estacionadas em posições próximas, desde que estejam reunidas as condições técnicas, operacionais e de segurança necessárias. -----

Todavia, a localização desses equipamentos não determina, por si só, a posição de estacionamento das aeronaves, cuja organização e gestão compete à Direção do Aeródromo. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

O superficiário deverá, por isso, assegurar o abastecimento das aeronaves nas posições autorizadas, recorrendo aos meios móveis sempre que necessário, sem diferenciação do preço máximo aplicável em função da modalidade de fornecimento. -----

O tratamento do IVA e dos demais tributos deverá observar o regime legal aplicável a cada operação, mantendo-se o princípio de comparabilidade fiscal dos preços utilizados no cálculo do limite contratual.-----

---Questão 5.3 — Fonte, periodicidade e comunicação dos preços de referência-----

Esclarece-se que os preços de referência a considerar para efeitos de aplicação do ponto 5.1 do Caderno de Encargos serão os preços praticados para cada tipo de combustível nos aeródromos de Ponte de Sor, Viseu, Évora e Bragança. -----

A informação deverá ser obtida junto das entidades responsáveis pela comercialização dos combustíveis nesses aeródromos, através de tabelas de preços publicadas, comunicações escritas dos respetivos operadores ou outros elementos documentais que permitam comprovar os valores em vigor. -----

Para efeitos de comparação, os preços serão considerados sem IVA, em conformidade com o critério definido na resposta à questão 5.2, e em condições fiscais e comerciais equivalentes. -----

Atendendo às oscilações frequentes dos preços dos combustíveis, não se estabelece uma periodicidade mensal fixa para a atualização dos preços de referência. -----

Caberá ao superficiário acompanhar a evolução dos preços praticados nos aeródromos de referência, recolher os respetivos elementos comprovativos e proceder à atualização dos seus preços de venda, respeitando o limite máximo estabelecido no Caderno de Encargos. -----

Sempre que se verifique uma subida do preço máximo de referência, o superficiário poderá atualizar imediatamente os seus preços de venda, desde que disponha dos elementos documentais que sustentem o novo cálculo. -----

Sempre que se verifique uma descida do preço máximo de referência, o superficiário deverá assegurar, no prazo máximo de 48 horas após a disponibilização dos elementos comprovativos da alteração, que os preços praticados não ultrapassem o novo limite contratual. -----

As alterações de preços não dependem de autorização municipal prévia, devendo o superficiário comunicar à Direção do Aeródromo os novos preços de venda, acompanhados da identificação das fontes, das datas de referência e do cálculo do limite aplicável. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

O superficiário deverá manter um registo atualizado dos preços de referência utilizados, dos respetivos comprovativos e das alterações efetuadas, disponibilizando essa informação ao Município sempre que solicitada. -----

Compete ao Município, através da Direção do Aeródromo, fiscalizar o cumprimento do limite contratual, podendo solicitar os elementos comprovativos e exigir a correção dos preços praticados quando se verifique o incumprimento das condições estabelecidas. -----

Os preços de venda em vigor deverão ser divulgados aos utilizadores de forma clara, acessível e atualizada, com identificação do combustível e do respetivo preço por litro. -----

O presente mecanismo destina-se a assegurar uma atualização adequada dos preços face à evolução do mercado, salvaguardando a competitividade do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão. -----

----**Questão 5.4 — Ausência de preços de referência para determinados combustíveis**-----

Esclarece-se que o mecanismo de determinação dos preços máximos previsto no ponto 5.1 do Caderno de Encargos foi estabelecido tendo por pressuposto a existência de preços de referência para os combustíveis abrangidos pelo procedimento, incluindo o MOGAS. -----

Quando algum dos aeródromos identificados no ponto 5.2 do Caderno de Encargos não comercialize determinado combustível, o respetivo preço não será considerado no cálculo da média, utilizando-se os preços comprovadamente disponíveis para o mesmo produto nos restantes aeródromos de referência, acrescidos de 0,02 €/litro. -----

A ausência de publicação de um preço não significa necessariamente que o combustível não seja comercializado, devendo o superficiário diligenciar pela obtenção da respetiva informação junto da entidade responsável pelo abastecimento no aeródromo em causa. -----

Quanto à hipótese de nenhum dos quatro aeródromos de referência comercializar determinado combustível, designadamente MOGAS, importa esclarecer que se trata de uma situação cuja efetiva ocorrência não se encontra demonstrada nesta fase. -----

Caso venha a confirmar-se, durante a execução contratual, a inexistência de preços de referência que impossibilite a aplicação da fórmula estabelecida no Caderno de Encargos, a situação deverá ser objeto de apreciação pelo Município, em articulação com o superficiário, para determinação da solução legal e contratualmente admissível. -----

Essa apreciação deverá assegurar a utilização de critérios objetivos e verificáveis, salvaguardando o interesse público, a competitividade do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Joaquim Morão e o equilíbrio das condições contratuais, sem prejuízo dos procedimentos legalmente exigíveis para a adoção da solução que venha a revelar-se necessária. -----

---Questão 6.1 — Horário de funcionamento do posto de combustíveis-----

Esclarece-se que o horário de funcionamento previsto no ponto 13.1 do Caderno de Encargos, das 09h00 às 18h00, todos os dias do ano, constitui o horário contratualmente estabelecido na ausência de acordo diferente entre as partes. -----

O próprio ponto 13.1 admite expressamente a possibilidade de ser acordado outro horário, ficando qualquer alteração sujeita a autorização prévia do Município, nos termos do ponto 13.2.-----

Neste enquadramento, o Município admite que o horário regular de funcionamento do posto de combustíveis seja ajustado ao horário de funcionamento do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão, mediante acordo entre as partes e autorização municipal.

Importa distinguir o horário de funcionamento do aeródromo do horário de prestação do serviço AFIS, não sendo obrigatória a coincidência entre ambos. Consequentemente, a disponibilidade do serviço AFIS não constitui, por si só, o critério determinante para a definição do horário de funcionamento do posto de abastecimento. -----

Deverá igualmente ser assegurada a possibilidade de realização de abastecimentos fora do horário regular do posto, mediante solicitação prévia e coordenação com a Direção do Aeródromo e com o superficiário, desde que estejam reunidas as condições operacionais, técnicas e de segurança necessárias. -----

Independentemente do horário regular que venha a ser acordado, o superficiário deverá garantir a disponibilidade de abastecimento de combustível para operações aeronáuticas de emergência, incluindo em período noturno, aos fins de semana e nos feriados. -----

Para esse efeito, deverá existir um mecanismo de contacto e acionamento permanente, que permita mobilizar pessoal habilitado e os meios necessários ao abastecimento, em articulação com a Direção do Aeródromo e com as entidades envolvidas na operação de emergência. -----

O regime concreto de funcionamento e os procedimentos de acionamento para situações de emergência deverão ser definidos em articulação com a Direção do Aeródromo, respeitando as condições operacionais e de segurança aplicáveis. -----

---Questão 6.2 — Dias e horários de funcionamento do aeródromo-----

Esclarece-se que o Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão funciona regularmente ao longo do ano, incluindo sábados, domingos e feriados. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Constituem exceções habituais os dias de Natal (25 de dezembro), Ano Novo (1 de janeiro) e Domingo de Páscoa, nos quais o aeródromo normalmente se encontra encerrado, sendo esses encerramentos objeto de divulgação através da emissão do correspondente NOTAM. -----

Relativamente ao horário de funcionamento, importa esclarecer que o período das 09h00 às 18h00 constitui uma referência geral, devendo a sua aplicação atender às condições operacionais e às necessidades efetivas da atividade aeronáutica. -----

Com efeito, o aeródromo não dispõe atualmente de iluminação para operações noturnas, pelo que, durante o período de inverno, poderá não se justificar a manutenção do funcionamento regular até às 18h00, quando as condições de luminosidade natural já não permitam a operação aeronáutica regular. -----

Por outro lado, durante o período de verão, poderá revelar-se vantajoso prolongar o funcionamento para além das 18h00, em função da duração do período diurno, da procura existente e do interesse dos utilizadores e do próprio superficiário. -----

Neste contexto, o Município considera adequado que o horário regular do posto de combustíveis possa ser ajustado e articulado com a Direção do Aeródromo, mediante acordo entre as partes e autorização municipal, nos termos dos pontos 13.1 e 13.2 do Caderno de Encargos. -----

Importa ainda distinguir o horário de funcionamento do aeródromo do horário de prestação do serviço AFIS, não sendo obrigatória a coincidência entre ambos. -----

Os dias e horários de funcionamento do aeródromo poderão ser ajustados ao longo da vigência do direito de superfície, em função das necessidades operacionais, da evolução da atividade aeronáutica e das condições aplicáveis, com observância dos procedimentos de comunicação e publicação aeronáutica legalmente exigíveis. -----

Mantém-se, independentemente do horário regular que venha a ser acordado, a obrigação de assegurar a disponibilidade de abastecimento de combustível para operações aeronáuticas de emergência, nos termos do esclarecimento prestado à questão 6.1 e desde que reunidas as condições operacionais e de segurança necessárias. -----

--Questão 6.3 — Disponibilidade do motorista para abastecimento-----

Esclarece-se que a obrigação de assegurar a disponibilidade de motorista habilitado, prevista na alínea a) do ponto 9.3 do Caderno de Encargos, deve ser interpretada em articulação com o horário de funcionamento do posto de combustíveis. -----

Durante o horário regular de funcionamento que venha a ser estabelecido nos termos do ponto 13 do Caderno de Encargos, o posto deverá encontrar-se efetivamente operacional, dispondo de



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

peçoal habilitado e dos meios necessários à realização dos abastecimentos solicitados pelos utilizadores. -----

Importa salientar que, atendendo à configuração prevista para a infraestrutura, o abastecimento das aeronaves será realizado predominantemente através de viaturas móveis, sem prejuízo da utilização dos equipamentos fixos nas situações em que a localização das aeronaves e as condições técnicas, operacionais e de segurança permitam o abastecimento direto. -----

Neste contexto, a disponibilidade de motorista ou operador devidamente habilitado constitui uma condição essencial ao funcionamento regular do posto, pelo que não se considera admissível substituir a sua presença operacional, durante o horário de funcionamento, por um regime de mera chamada com deslocação posterior ao aeródromo. -----

O recurso a um sistema de chamada poderá, contudo, ser admitido fora do horário regular de funcionamento, para a realização de abastecimentos previamente solicitados e para assegurar a resposta a operações aeronáuticas de emergência, nos termos dos esclarecimentos prestados às questões 6.1 e 6.2. -----

Nestas situações, o superfiário deverá assegurar mecanismos de contacto e mobilização de peçoal habilitado e dos meios necessários, em articulação com a Direção do Aeródromo e com observância das condições operacionais e de segurança aplicáveis. -----

A eventual adequação do horário regular de funcionamento do posto às necessidades efetivas da atividade aeronáutica poderá ser acordada entre as partes, nos termos do ponto 13 do Caderno de Encargos, não podendo, porém, confundir-se a redução ou alteração desse horário com a substituição do funcionamento efetivo do posto por um serviço exclusivamente mediante chamada. -----

---Questão 7.1 — Início da contraprestação mensal e imputação do pagamento efetuado na arrematação-----

Esclarece-se que, nos termos dos n.os 5 a 8 da cláusula décima segunda do Programa do Procedimento, o adjudicatário provisório deverá efetuar, no ato da arrematação, o pagamento de um montante correspondente a duas mensalidades do valor final lícitado.-----

Deste montante, uma mensalidade corresponde ao pagamento antecipado da primeira contraprestação e a outra é prestada a título de caução.-----

A obrigação de pagamento da contraprestação mensal terá início na data da formalização do título constitutivo do direito de superfície, através do instrumento juridicamente adequado, momento a



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

partir do qual o adjudicatário passa a beneficiar do direito constituído sobre a parcela e pode desenvolver as diligências necessárias à concretização do projeto, nos termos legais aplicáveis.-----

A mensalidade paga antecipadamente no ato da arrematação será imputada ao primeiro período mensal de vigência do direito de superfície, não havendo lugar à sua cobrança em duplicado.-----

A contraprestação mensal é devida durante todo o período de vigência do direito de superfície, incluindo as fases de elaboração do projeto, obtenção de pareceres, licenciamentos e autorizações, execução das obras e instalação dos equipamentos, não ficando o seu vencimento condicionado ao início efetivo da exploração comercial do posto de combustíveis. -----

As mensalidades subsequentes serão pagas nos termos da cláusula décima terceira do Programa do Procedimento e do ponto 6 do Caderno de Encargos, até ao oitavo dia do mês anterior àquele a que respeitam. -----

O montante entregue a título de caução mantém essa natureza, nos termos das peças do procedimento. -----

---Questão 7.2 — Restituição da caução em caso de cessação antecipada-----

Esclarece-se que a caução prevista nos n.os 7 e 8 da cláusula décima segunda do Programa do Procedimento, correspondente a uma mensalidade do valor final licitado, destina-se a garantir o cumprimento das obrigações assumidas pelo superficiário. -----

Embora o n.º 8 da referida cláusula estabeleça a devolução da caução no final da cedência do direito de superfície, tal disposição abrange igualmente as situações em que o direito cesse antecipadamente por causa não imputável ao superficiário. -----

Nessas circunstâncias, a caução será restituída após a verificação do cumprimento das obrigações contratuais exigíveis até à data da cessação, incluindo a regularização de eventuais quantias em dívida e das responsabilidades que legal ou contratualmente subsistam. -----

A cessação antecipada por causa não imputável ao superficiário não determina, por si só, a perda da caução. -----

Caso existam responsabilidades do superficiário devidamente apuradas e suscetíveis de ser satisfeitas através da caução, poderá haver lugar à correspondente dedução, com restituição do eventual remanescente. -----

A restituição deverá ocorrer após a conclusão dos procedimentos necessários à verificação e ao apuramento das obrigações pendentes, sem prejuízo dos direitos que assistam a ambas as partes nos termos legais e contratuais aplicáveis. -----

---Questão 7.3 — Compensação pelo aumento da capacidade dos depósitos de combustível-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Esclarece-se que a compensação prevista no ponto 3.3 do Caderno de Encargos, relativa ao aumento da capacidade dos depósitos de combustível, constitui um acréscimo à contraprestação mensal devida pelo superficiário, e não um pagamento único. -----

Confirma-se que a expressão «Valor de Arrematação», utilizada na fórmula constante do referido ponto 3.3, corresponde ao valor mensal resultante da licitação. -----

Confirma-se igualmente que a capacidade inicial de armazenamento a considerar para efeitos de cálculo é de 70 000 litros, correspondente a 50 000 litros de Jet A-1, 10 000 litros de AVGAS 100LL e 10 000 litros de MOGAS. -----

O acréscimo mensal será calculado proporcionalmente à capacidade adicional autorizada, mediante aplicação da fórmula prevista no ponto 3.3 do Caderno de Encargos: -----

Acréscimo mensal = (Valor mensal de arrematação ÷ 70 000 litros) × Número de litros adicionais autorizados. -----

O referido acréscimo será devido a partir da data em que o Município autorize o aumento da capacidade de armazenamento, independentemente da data da sua efetiva instalação ou entrada em utilização. -----

O aumento da capacidade depende de prévia autorização municipal e do cumprimento dos requisitos técnicos, operacionais e legais aplicáveis, não podendo implicar o aumento da área cedida ou a alteração dos limites do direito de superfície, conforme previsto no ponto 3.4 do Caderno de Encargos. -----

---Questão 7.4 — Atualização da contraprestação e encargos adicionais-----

Esclarece-se que as peças do procedimento não estabelecem qualquer mecanismo de atualização periódica automática da contraprestação mensal resultante da licitação. -----

Consequentemente, o valor mensal de arrematação manter-se-á durante a vigência do direito de superfície, sem prejuízo do acréscimo proporcional que possa resultar de um aumento da capacidade dos depósitos de combustível, nos termos do ponto 3.3 do Caderno de Encargos e do esclarecimento prestado à questão 7.3. -----

Quanto aos encargos adicionais, o superficiário será responsável pelos impostos, taxas e emolumentos legalmente devidos, nos termos previstos nas peças do procedimento e na legislação e regulamentação aplicáveis. -----

Não se encontra prevista nas peças do procedimento qualquer contrapartida municipal adicional calculada em função dos litros de combustível fornecidos, nem uma taxa específica pelo acesso ao lado ar para a realização dos abastecimentos inerentes à exploração do posto.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

A utilização das infraestruturas aeroportuárias deverá, em qualquer caso, respeitar as regras de acesso, circulação, operação e segurança estabelecidas pela entidade gestora do aeródromo, sem prejuízo de eventuais taxas legal ou regulamentarmente aplicáveis a serviços distintos da atividade de abastecimento abrangida pelo direito de superfície.-----

---Questão 8.1 — Prorrogação dos prazos por motivos não imputáveis ao superficiário-----

Conforme já esclarecido na resposta à questão 3, o prazo de 90 dias previsto no ponto 8.2 do Caderno de Encargos refere-se à apresentação do projeto devidamente instruído, não abrangendo o tempo necessário à apreciação e emissão de pareceres, licenças ou autorizações pelas entidades competentes. -----

Relativamente aos restantes prazos previstos nas peças do procedimento, designadamente o prazo de execução das obras estabelecido no ponto 8.4 do Caderno de Encargos e o previsto no n.º 6 da cláusula terceira do Programa do Procedimento, o Município admite a concessão de prorrogações quando se verifiquem circunstâncias comprovadamente não imputáveis ao superficiário que impeçam ou atrasem o respetivo cumprimento. -----

A prorrogação não opera automaticamente, devendo ser solicitada pelo superficiário mediante pedido fundamentado, acompanhado dos elementos comprovativos disponíveis, e ficará sujeita a apreciação e autorização expressa do Município. -----

O período de prorrogação deverá ser proporcional ao impedimento efetivamente demonstrado, não abrangendo atrasos decorrentes de omissões, deficiências ou outras circunstâncias imputáveis ao superficiário. -----

A concessão de uma prorrogação não determina, por si só, a suspensão da obrigação de pagamento da contraprestação mensal, nos termos do esclarecimento prestado à questão 7.1.-----

----Questão 8.2 — Encerramento do aeródromo, indisponibilidade operacional e efeitos contratuais-----

Esclarece-se que a obrigação de funcionamento do posto de combustíveis pressupõe a existência das condições operacionais e de segurança necessárias à realização dos abastecimentos.-----

Quando ocorram situações comprovadamente não imputáveis ao superficiário que impeçam efetivamente a realização dos abastecimentos, designadamente o encerramento temporário do aeródromo, a execução de obras ou a impossibilidade de acesso ao lado ar, a obrigação de funcionamento ficará suspensa na medida e durante o período em que subsista o impedimento.---



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

A mera indisponibilidade do serviço AFIS não determina, por si só, a suspensão da obrigação de funcionamento, uma vez que o funcionamento do aeródromo não depende necessariamente da prestação daquele serviço, conforme esclarecido nas questões 6.1 e 6.2. -----

Sempre que possível, deverão ser adotadas soluções operacionais alternativas, em articulação com a Direção do Aeródromo, que permitam assegurar a continuidade dos abastecimentos em condições de segurança. -----

Os encerramentos e as interrupções operacionais de carácter temporário, incluindo os que resultem do funcionamento normal do aeródromo, não conferem direito à redução ou suspensão da contraprestação mensal, nem determinam o prolongamento do prazo de vigência do direito de superfície. -----

Com efeito, a contraprestação mensal remunera o direito de superfície constituído sobre a parcela, pelo prazo contratualmente estabelecido, não estando dependente do número de horas ou dias de funcionamento do aeródromo nem do volume de combustível comercializado.

Sem prejuízo do exposto, situações excepcionais de impedimento prolongado ou de impossibilidade substancial de utilização da parcela para a finalidade contratada, por causa não imputável ao superficiário, serão apreciadas especificamente pelo Município, atendendo às circunstâncias concretas e ao regime legal e contratual aplicável. -----

----**Questão 9.1 — Prazo de reconstrução em caso de destruição das instalações**-----

Esclarece-se que o prazo de um ano previsto na alínea f) do ponto 9.2 do Caderno de Encargos constitui o prazo contratual para a reconstrução das instalações em caso de destruição.-----

O período de 180 dias referido na alínea h) do ponto 20 não constitui uma prorrogação automática daquele prazo, nem confere ao superficiário o direito de dispor de 18 meses para proceder à reconstrução. -----

Assim, a obrigação de reconstrução deverá ser cumprida no prazo de um ano, salvo prorrogação expressamente autorizada pelo Município ou outra causa justificativa legalmente atendível.-----

Decorrido esse prazo sem que a reconstrução esteja concluída, verificar-se-á uma situação de incumprimento, cuja apreciação e consequências observarão o disposto no Caderno de Encargos, designadamente nos pontos 20 e 21. -----

A previsão de atraso superior a 180 dias constante da alínea h) do ponto 20 constitui um fundamento específico de resolução contratual, não afastando a obrigação de cumprimento do prazo de um ano nem os demais mecanismos de reação ao incumprimento legal ou contratualmente previstos. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Quando a reconstrução dependa da obtenção de novos pareceres, licenças ou autorizações, ou seja impedida por circunstâncias comprovadamente não imputáveis ao superficiário, poderá ser concedida uma prorrogação mediante pedido fundamentado, apresentação dos elementos comprovativos e autorização expressa do Município. -----

A eventual prorrogação deverá ser proporcional ao impedimento demonstrado, não abrangendo atrasos imputáveis ao superficiário. -----

---Questão 9.2 — Responsabilidade do superficiário por danos-----

Esclarece-se que o disposto no n.º 3 da cláusula vigésima primeira do Programa do Procedimento deve ser interpretado em articulação com o ponto 16 do Caderno de Encargos e com o regime legal aplicável em matéria de responsabilidade civil. -----

Neste sentido, a responsabilidade do superficiário pelos danos causados ao Município de Castelo Branco ou a terceiros pressupõe que esses danos resultem de atos ou omissões que lhe sejam juridicamente imputáveis, incluindo os praticados por trabalhadores, colaboradores ou entidades por cuja atuação deva legalmente responder. -----

A expressão «por quaisquer atos ocorridos na vigência do direito de superfície» não deverá ser interpretada como estabelecendo uma responsabilidade automática e ilimitada por todos os acontecimentos verificados durante esse período, independentemente da sua causa.-----

Confirma-se, assim, que o critério previsto no ponto 16 do Caderno de Encargos constitui a referência para a interpretação da responsabilidade extracontratual do superficiário, sem prejuízo das responsabilidades contratuais, dos deveres de segurança, conservação e manutenção das instalações e de outros regimes de responsabilidade legalmente aplicáveis.-----

Consequentemente, o superficiário não será responsabilizado, apenas por ser titular do direito de superfície, por danos exclusivamente imputáveis ao Município ou a terceiros pelos quais não tenha obrigação legal de responder. -----

---Questão 9.3 — Coberturas e capitais mínimos dos seguros-----

Esclarece-se que as coberturas de seguro exigidas ao superficiário se encontram estabelecidas na alínea d) do ponto 9.3 e no ponto 17 do Caderno de Encargos. -----

Nos termos destas disposições, o superficiário deverá contratar e manter em vigor seguros adequados aos riscos inerentes à construção, instalação e exploração do posto de combustíveis para abastecimento de aeronaves, incluindo: -----

- Seguro de danos materiais que garanta o valor de reconstrução das infraestruturas, abrangendo os danos acidentais previstos na alínea a) do ponto 17.1; -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

- Seguro de responsabilidade civil de exploração, que cubra os danos causados a pessoas, bens e ambiente, decorrentes da atividade de armazenamento, transporte, manuseamento e abastecimento de combustíveis de aviação;-----
- Seguro de acidentes de trabalho, nos termos da legislação aplicável;-----
- Seguro de responsabilidade civil adequado à fase de construção, a contratar previamente ao início das obras, nos termos do ponto 17.2.-----

Relativamente aos capitais seguros, esclarece-se que o Caderno de Encargos não estabelece valores mínimos fixos, expressos em euros, para todas as coberturas. -----

O seguro de danos materiais deverá garantir, pelo menos, o valor de reconstrução das infraestruturas abrangidas, conforme expressamente previsto no ponto 17.1.-----

Os restantes capitais e condições de cobertura deverão respeitar os mínimos legalmente obrigatórios, quando aplicáveis, e ser adequados à natureza e dimensão das instalações, aos riscos da atividade e às responsabilidades assumidas pelo superficiário. -----

O superficiário deverá apresentar ao Município, previamente ao início das atividades a que respeitem, os comprovativos das apólices contratadas, com identificação das coberturas, capitais seguros e respetivas condições, para verificação da sua conformidade com as exigências legais e contratuais. -----

A contratação dos seguros não limita nem substitui as responsabilidades legais e contratuais do superficiário. -----

---Questão 9.4 — Estado ambiental inicial da parcela e responsabilidade por contaminações-----

Esclarece-se que o Município de Castelo Branco não dispõe de estudos específicos de caracterização ambiental inicial da Parcela C, não sendo, contudo, conhecidos quaisquer problemas de contaminação ambiental na referida parcela. -----

A parcela será entregue ao superficiário no estado em que se encontra, nos termos previstos no Programa do Procedimento e no Caderno de Encargos. -----

A responsabilidade do superficiário pela limpeza da parcela e pela execução dos trabalhos necessários à instalação e exploração do posto de combustíveis não implica, por si só, a assunção de responsabilidade por eventuais contaminações ambientais preexistentes à constituição do direito de superfície. -----

O superficiário será responsável pela prevenção, controlo e reparação dos danos ambientais decorrentes da sua atividade ou de atos e omissões que lhe sejam juridicamente imputáveis,



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

incluindo os praticados por trabalhadores, colaboradores e entidades pelas quais deva legalmente responder. -----

As situações de contaminação comprovadamente anteriores à entrega da parcela, bem como as que resultem exclusivamente da atuação de terceiros pelos quais o superficiário não seja responsável, serão apreciadas de acordo com a respetiva origem, as circunstâncias concretas e o regime legal aplicável, não existindo uma transferência automática dessa responsabilidade para o superficiário. -----

Caso sejam detetados indícios de contaminação, o superficiário deverá comunicar prontamente a situação ao Município e adotar as medidas de segurança e prevenção legalmente exigíveis, sem prejuízo da determinação das responsabilidades pela origem da contaminação e pelos custos de eventual remediação. -----

---Questão 10.1 — Critérios e procedimento para autorização da transmissão do direito de superfície, contratação de terceiros e constituição de garantias-----

Esclarece-se que as operações previstas nos pontos 18.1, 18.4 e 18.5 do Caderno de Encargos dependem de autorização prévia e expressa do Município de Castelo Branco, a conceder mediante apreciação individualizada e fundamentada de cada pedido. -----

Para o efeito, o superficiário deverá apresentar requerimento dirigido ao Município, identificando a operação pretendida, as entidades envolvidas, a respetiva finalidade e os elementos necessários à apreciação das suas implicações jurídicas, técnicas, operacionais e financeiras.-----

a) Transmissão total ou parcial do direito de superfície — pontos 18.1 e 18.2:-----

A transmissão total ou parcial do direito de superfície não constitui uma faculdade de exercício automático pelo superficiário, estando dependente de autorização prévia e expressa do Município. O pedido deverá ser acompanhado da documentação relativa ao potencial adquirente ou cessionário exigida no âmbito da hasta pública, conforme previsto no ponto 18.2 do Caderno de Encargos, bem como da identificação e fundamentação da operação pretendida.-----

O Município apreciará, designadamente, a capacidade jurídica, técnica e financeira do potencial adquirente, a manutenção das condições da adjudicação, a continuidade e segurança da exploração do posto de abastecimento e a compatibilidade da operação com o interesse público subjacente à constituição do direito de superfície.-----

Será igualmente considerada a finalidade económica da operação, com vista a prevenir situações em que a transmissão vise essencialmente a obtenção de vantagens especulativas, em prejuízo da finalidade para a qual o direito de superfície foi constituído, sempre dentro dos limites legal e



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

contratualmente admissíveis. A eventual autorização não poderá implicar a alteração da finalidade do direito de superfície, o afastamento das obrigações contratualmente estabelecidas ou a diminuição das garantias do Município.-----

b) Contratação de terceiros para a gestão e exploração do posto — ponto 18.4:-----

A contratação de uma entidade especializada para assegurar a gestão ou exploração do posto de abastecimento poderá ser autorizada pelo Município, desde que sejam demonstradas a sua capacidade técnica e operacional, a observância dos requisitos legais e regulamentares aplicáveis e a manutenção das condições de segurança, qualidade e continuidade do serviço.-----

Esta modalidade distingue-se da transmissão do direito de superfície, uma vez que o superficiário permanece titular do direito e responsável perante o Município pelo cumprimento das obrigações contratuais, sem prejuízo das responsabilidades legalmente imputáveis ao operador. -----

A contratação de terceiros não poderá constituir um meio de contornar as regras aplicáveis à transmissão do direito de superfície, nem determinar uma diminuição das garantias do Município.

c) Constituição de direitos ou garantias reais — ponto 18.5:-----

A constituição de direitos ou garantias reais sobre o direito de superfície ou a parcela cedida, nos termos previstos no Caderno de Encargos, depende igualmente de autorização prévia e expressa do Município. -----

O pedido deverá identificar a natureza, finalidade, beneficiário e condições da operação.-----

A autorização ficará condicionada à salvaguarda da titularidade municipal do terreno, à compatibilidade da operação com o direito de superfície constituído e à garantia de que os direitos ou garantias não subsistirão para além da extinção deste, nos termos legal e contratualmente aplicáveis.-----

Procedimento de apreciação e decisão: -----

Os pedidos serão apreciados pelos serviços municipais competentes, podendo ser solicitados os esclarecimentos ou documentos complementares necessários. -----

A decisão será comunicada ao superficiário por escrito, de forma expressa e fundamentada, tendo em consideração as características da operação e o cumprimento das condições legais e contratuais aplicáveis. -----

A mera apresentação do pedido não equivale à concessão da autorização, não podendo a operação pretendida produzir efeitos perante o Município antes da respetiva autorização expressa.-----

----Questão 10.2 — Contratação de operador especializado antes da constituição do direito de superfície. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Esclarece-se que o adjudicatário poderá desenvolver contactos e negociações preparatórias com entidades especializadas no abastecimento de aeronaves, tendo em vista a futura contratação de um operador para a gestão e exploração do posto de combustíveis. -----

Contudo, a contratação de terceiros para a gestão e exploração do posto encontra-se sujeita à autorização prévia e expressa do Município de Castelo Branco, nos termos do ponto 18.4 do Caderno de Encargos. -----

Considerando que não se prevê um período significativo entre a adjudicação e a constituição formal do direito de superfície, não se considera necessário estabelecer um procedimento autónomo de autorização antecipada. -----

Assim, o pedido de autorização deverá ser formalizado pelo superficiário após a constituição do direito de superfície, acompanhado dos elementos necessários à apreciação da capacidade técnica e operacional da entidade que se propõe contratar. -----

A contratação de um operador especializado não afasta as obrigações e responsabilidades assumidas pelo superficiário perante o Município, nem poderá determinar uma diminuição das garantias municipais. -----

O início efetivo da exploração ficará, em qualquer caso, dependente da obtenção das licenças e autorizações exigíveis e da verificação das condições técnicas, operacionais e de segurança aplicáveis. -----

---**Questão 11.1 — Valor base e primeiro lance admissível**-----

Confirma-se que o valor base da hasta pública é de 250,00 € (duzentos e cinquenta euros) mensais, nos termos da cláusula quinta do Programa do Procedimento. -----

Considerando que a alínea b) da cláusula décima quarta não admite a adjudicação por valor igual ou inferior ao valor base e que os incrementos de licitação previstos são de 50,00 € (cinquenta euros), esclarece-se que o primeiro valor admissível para efeitos de adjudicação é de 300,00 € (trezentos euros) mensais. -----

O valor de 250,00 € mantém-se como valor base do procedimento, não podendo, contudo, constituir o valor final de adjudicação. -----

----**Questão 11.2 — Valor dos incrementos de licitação**-----

Esclarece-se que, nos termos do n.º 2 da cláusula quinta e do n.º 4 da cláusula décima segunda do Programa do Procedimento, os incrementos de licitação são fixados em 50,00 € (cinquenta euros). Assim, cada novo lance deverá corresponder a um acréscimo de 50,00 € relativamente ao valor da licitação imediatamente anterior, não sendo admitidos incrementos de valor diferente.-----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

Deste modo, considerando o valor base de 250,00 € mensais, a sequência de licitação será de 300,00 €, 350,00 €, 400,00 €, 450,00 €, e assim sucessivamente.-----

A referência a um lance «mínimo» de 50,00 € constante do ponto 2 do Edital deverá ser entendida em conformidade com as regras específicas de licitação estabelecidas no Programa do Procedimento. -----

---Questão 11.3 — Prevalência entre o Programa do Procedimento e o Caderno de Encargos----

Esclarece-se que o Programa do Procedimento e o Caderno de Encargos constituem peças integrantes do procedimento de hasta pública, devendo as respetivas disposições ser interpretadas de forma conjugada e coerente, atendendo à sua finalidade e ao objeto específico das matérias que regulam. -----

O Programa do Procedimento estabelece, designadamente, as regras relativas à participação dos interessados, à tramitação da hasta pública, à licitação e à adjudicação, enquanto o Caderno de Encargos define essencialmente as condições de constituição e exercício do direito de superfície e as obrigações inerentes à instalação e exploração do posto de abastecimento. -----

Nos termos do n.º 4 da cláusula sétima do Programa do Procedimento, os esclarecimentos oficialmente prestados pelo Município passam a integrar as peças do procedimento, prevalecendo sobre estas em caso de divergência. -----

Por sua vez, o ponto 25 do Caderno de Encargos estabelece regras de interpretação relativas às divergências entre os documentos da hasta pública e o contrato de constituição do direito de superfície, salvaguardando a aplicação das normas imperativas da lei e do Caderno de Encargos. -- Assim, não se estabelece uma prevalência geral e automática de uma das peças sobre a outra. Eventuais divergências deverão ser resolvidas mediante interpretação sistemática das disposições aplicáveis, tendo em consideração a matéria regulada, os esclarecimentos oficiais prestados e as normas legais imperativas. -----

Caso se verifique uma contradição efetiva que não possa ser resolvida por interpretação, a mesma deverá ser objeto de esclarecimento ou retificação expressa pelo Município, com a devida divulgação aos interessados e observância das exigências legais aplicáveis. -----

--11.4 — Disponibilização da minuta do título constitutivo do direito de superfície e do regulamento do aeródromo-----

Esclarece-se que, nesta fase do procedimento, o Município de Castelo Branco não dispõe de uma minuta autónoma do título constitutivo do direito de superfície para disponibilização aos interessados. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

O título constitutivo será elaborado oportunamente, em conformidade com as condições estabelecidas nas peças do procedimento, com o resultado da adjudicação e com as disposições legais aplicáveis, não podendo introduzir alterações às condições essenciais que serviram de base à hasta pública. -----

Relativamente ao regulamento do Aeródromo Municipal de Castelo Branco – Comendador Joaquim Morão, esclarece-se que não se encontra, nesta fase, disponível para divulgação um documento regulamentar autónomo com esse objeto. -----

Sem prejuízo do exposto, a instalação e exploração do posto de abastecimento ficarão sujeitas às regras operacionais e de segurança aplicáveis ao aeródromo, bem como às determinações legitimamente emitidas pela respetiva direção e pelas entidades competentes, no âmbito das suas atribuições. -----

As condições operacionais relevantes para a elaboração do projeto e para o funcionamento do posto serão comunicadas ao superficiário nos termos aplicáveis, assegurando-se o cumprimento das condições estabelecidas nas peças do procedimento. -----

Todas as deliberações e esclarecimentos prestados pelo Júri foram aprovados por unanimidade. --

Nada mais havendo a tratar deu-se por encerrada a reunião. -----

Para constar se lavrou a presente ata que vai ser assinada pelos membros do Júri.-----

O Júri,

Assinado por: **TERESA ALEXANDRA AMARO LOPES
CRAVO DA FONSECA**
Num. de Identificação: 11747860
Data: 2026.10.16 17:28:29+01'00'

(Teresa Alexandra Amaro Lopes Cravo da Fonseca)

**MARIA HELENA
DE JESUS LOPES**

Assinado de forma digital por
MARIA HELENA DE JESUS
LOPES
Dados: 2026.10.16 17:32:52
+01'00'

(Maria Helena Jesus Lopes)

**AMÂNDIO
PAULO MARTINS
NUNES**

Assinado de forma digital
por AMÂNDIO PAULO
MARTINS NUNES
Dados: 2026.10.16 18:17:03
+01'00'

(Amândio Paulo Martins Nunes)