

**PROGRAMA DO CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DOS DIREITOS DE EXPLORAÇÃO TURÍSTICA DO  
IMÓVEL, INSERIDO EM DOMÍNIO PÚBLICO MARÍTIMO,  
«ANTIGO POSTO FISCAL DO BURG AU»  
NO DISTRITO DE FARO**

**Capítulo I**

**Disposições Gerais**

**Artigo 1.º**

**Identificação e objeto**

- 1.** A designação do presente procedimento concursal é a seguinte: ***Concurso para a atribuição dos direitos de exploração turística (e atividades conexas) sobre o imóvel, inserido em domínio público marítimo, denominado «Antigo Posto Fiscal do Burgau», localizado na Rua da Praia, 8650-113 Burgau, na freguesia de Budens, concelho de Vila do Bispo e distrito de Faro, no âmbito da atividade do Fundo Revive Natureza.***
- 2.** A identificação completa do imóvel, que integra e delimita o direito de exploração a atribuir, consta do Caderno de Encargos e respetivos anexos.
- 3.** O Caderno de Encargos e respetivos anexos contêm os termos, condições e exigências aplicáveis às obras a realizar, bem como à atividade a explorar, após a celebração do contrato, sem prejuízo das obrigações legais e regulamentares pertinentes.

**Artigo 2.º**

**Direitos sobre os imóveis e entidade adjudicante**

- 1.** O Fundo Revive Natureza integrou um direito, legal, de concessão respeitante ao imóvel submetido a concurso, pelo prazo de trinta anos (cfr. Anexo IV e artigo 12.º, n.º

1 do Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro), tendo o direito de proceder à respetiva subconcessão, no âmbito da respetiva atividade.

2. A Entidade Adjudicante é TF Turismo Fundos - SGOIC, SA, enquanto sociedade gestora do Fundo Revive Natureza (doravante apenas “FRN”).

3. Sem prejuízo da obrigação de utilização da plataforma eletrónica, nos termos *infra* indicados, os contactos da TF Turismo Fundos - SGOIC, SA, para efeitos do presente procedimento são os seguintes:

- Morada: Rua Ivone Silva, n.º 6, 8º Dto. – Edifício Arcis – 1050-124 Lisboa

- Endereço eletrónico: [revivenatura@turismofundos.pt](mailto:revivenatura@turismofundos.pt)

- Telefone: +351 217815720

4. As eventuais comunicações escritas por via postal devem indicar no sobrescrito a designação do presente procedimento, devendo as comunicações por *e-mail* ter igual menção nos respetivos assuntos.

### **Artigo 3.º**

#### **Regras imediatamente aplicáveis**

Sem prejuízo das regras aplicáveis supletivamente, o presente procedimento pré-contratual rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro, e bem assim no REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO DE DIREITOS DE EXPLORAÇÃO (em diante apenas “RADE”), aprovado pelo Conselho Geral do FRN, que se encontram disponíveis para consulta no *site* do FRN, disponível em [www.revivenatura.pt](http://www.revivenatura.pt).

### **Artigo 4.º**

#### **Aprovação das peças do procedimento**

A decisão de contratar, contida na decisão de aprovação das peças do concurso (e elementos de suporte), propostas pela sociedade gestora, resulta da pertinente deliberação do Conselho Geral do FRN.

## **Artigo 5.º**

### **Contagem de prazos**

Os prazos fixados para a apresentação das propostas, bem como outros prazos fixados na fase do concurso são contínuos, não se suspendendo aos sábados, domingos ou feriados, embora se transfiram para o dia útil seguinte, caso terminem num dia que não o seja.

## **Artigo 6.º**

### **Peças do procedimento**

1. As peças do procedimento são as seguintes:

- a) O Programa do Concurso e seus anexos;
- b) O Caderno de Encargos e seus anexos.

2. Os anexos ao Programa do Concurso são os seguintes:

- a) Anexo I - Modelo de Declaração de adesão às regras do procedimento e ao Caderno de Encargos;
- b) Anexo II - Modelo de Avaliação e Grelha de Pontuação.

3. Os anexos ao Caderno de Encargos são os seguintes:

- a) Anexo I - Levantamento Topográfico e Arquitetónico.

4. O processo a que se refere o n.º 1 integra ainda, se for caso disso, as retificações e esclarecimentos que venham a ser prestados.

## **Artigo 7.º**

### **Plataforma eletrónica**

1. O *site* do FRN, disponível em [www.revivenatura.pt](http://www.revivenatura.pt), contém informações gerais sobre o Fundo Revive Natureza, a sua atividade, legislação e regulamento aplicáveis.

2. Através do *site* do FRN pode, ainda, aceder-se à plataforma eletrónica na qual é tramitado o presente concurso.
3. As propostas devem ser apresentadas através da plataforma mencionada no número anterior, que contem formulários de preenchimento obrigatório e possibilita a junção dos documentos que sejam exigidos no concurso.
4. Quaisquer decisões e avisos, respeitantes ao concurso, são publicados no *site* do FRN, disponível em [www.revivenatura.pt](http://www.revivenatura.pt), e notificados aos interessados que se tenham registado, através de correio eletrónico, para o endereço fornecido aquando do registo na plataforma ou, posteriormente, para o endereço fornecido com o preenchimento dos formulários de proposta.
5. A indicação, pelos interessados ou concorrentes, do endereço de correio eletrónico é obrigatória e constitui consentimento, expresso, para que as comunicações escritas da sociedade gestora sejam feitas exclusivamente através desse meio.
6. Após a submissão das propostas passa a utilizar-se, em exclusivo, o endereço de correio eletrónico indicado pelo concorrente no respetivo formulário.
7. O acesso à plataforma é feito mediante registo, gratuito, nos termos explicitados no *site* do FRN, disponível em [www.revivenatura.pt](http://www.revivenatura.pt).
8. Não casos em que não seja obrigatório ou, por motivo de indisponibilidade, não seja possível o uso da plataforma eletrónica deve ser privilegiado o envio por *e-mail*, para o endereço que consta do n.º 3 do artigo 2.º.

## **Capítulo II**

### **Condução do procedimento e concorrentes**

#### **Artigo 8.º**

##### **Condução do procedimento**

1. A condução e tramitação do procedimento é assegurada pela TF Turismo Fundos - SGOIC, SA, sem prejuízo dos poderes do Conselho Geral do FRN, nos termos da lei e do RADE.
2. O Conselho de Administração da TF Turismo Fundos - SGOIC, SA pode designar um júri para a condução do procedimento e avaliação das propostas, em quem delegará, especificamente, os poderes que entender necessários.
3. O Conselho de Administração pode optar por não constituir um júri, tomando, diretamente, todas as decisões procedimentais com apoio dos serviços.

### **Artigo 9.º**

#### **Concorrentes**

Podem ser concorrentes pessoas singulares, bem como pessoas coletivas privadas, que cumpram as regras de participação fixadas no presente concurso.

### **Artigo 10.º**

#### **Agrupamentos**

1. Podem ser concorrentes agrupamentos de pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada, qualquer que seja a atividade por elas exercida, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação.
2. Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser, isoladamente, concorrentes no presente concurso, nos termos do disposto nos artigos anteriores, nem integrar outro agrupamento concorrente.
3. Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.
4. Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento concorrente, e apenas estes, devem associar-se, antes da celebração do contrato, na modalidade na modalidade jurídica de consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária das empresas agrupadas.

## **Artigo 11.º**

### **Impedimentos**

1. Não podem ser concorrentes ou integrar qualquer agrupamento as entidades que se encontrem em alguma das situações previstas no artigo 7.º do RADE.
2. A ocorrência de qualquer dos impedimentos referidos no número anterior implica a exclusão do concorrente, seja qual for a fase em que o concurso se encontre.
3. No caso dos agrupamentos, a ocorrência em qualquer uma das entidades que o compõem de qualquer dos impedimentos referidos no n.º 1 impede a admissão a concurso do agrupamento ou determina a sua exclusão.

## **Capítulo III**

### **Tramitação**

#### **SECÇÃO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

## **Artigo 12.º**

### **Consulta e obtenção das peças do concurso**

1. O lançamento do procedimento concursal é publicitado, exclusivamente, no *site* do FRN, disponível em [www.revivenatura.pt](http://www.revivenatura.pt).
2. As peças do concurso acessíveis no *site* mencionado no número anterior e, ainda, diretamente na plataforma referida no artigo 7.º.

## **Artigo 13.º**

### **Inspeção de locais e averiguações**

1. Os interessados podem, até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, examinar o imóvel objeto do presente concurso, efetuando os reconhecimentos que entendam indispensáveis e que sejam suscetíveis de influir, quer na elaboração da proposta, quer no modo de execução das obrigações do contrato a celebrar.
2. Para os efeitos previstos no número anterior, os interessados devem requerer uma marcação de uma visita, através do endereço eletrónico indicado no artigo 2.º, n.º 3.
3. A resposta ao pedido de agendamento, referido no número anterior, é dada no prazo de 10 (dez) dias, com a indicação, por parte da Entidade Adjudicante, do dia ou dias e horas disponíveis para o efeito.
4. Os concorrentes não podem, em qualquer momento ou circunstância, invocar desconhecimento quanto ao que examinaram ou que poderiam ter examinado ou imputar à Entidade Adjudicante ou ao FRN, a esse título, qualquer responsabilidade, contratual ou pré-contratual.
5. As visitas previstas no presente artigo são realizadas por exclusiva conta e risco dos interessados ou candidatos.

#### **Artigo 14.º**

##### **Esclarecimentos, retificação e alteração das peças procedimentais**

1. No primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas, os interessados podem solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento e, no mesmo prazo, devem apresentar uma lista na qual identifiquem, expressa e inequivocamente, os erros e as omissões das peças do procedimento por si detetados.
2. Para efeitos do presente Concurso consideram-se erros e omissões das peças do procedimento os que digam respeito a:
  - a) Aspetos ou dados que se revelem desconformes com a realidade;

**b)** Espécie ou quantidade de prestações estritamente necessárias à integral execução do objeto do contrato a celebrar;

**c)** Condições técnicas de execução do objeto do contrato a celebrar que o interessado não considere exequíveis;

**3.** A lista, a apresentar à TF Turismo Fundos - SGOIC, SA, deve identificar, expressa e inequivocamente, os erros ou omissões do caderno de encargos detetados, com exceção daqueles que por eles apenas pudessem ser detetados na fase de execução do contrato, atuando com a diligência objetivamente exigível em face das circunstâncias concretas.

**4.** Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas:

**a)** A TF Turismo Fundos - SGOIC, SA deve prestar os esclarecimentos solicitados;

**b)** A TF Turismo Fundos - SGOIC, SA pronuncia-se sobre os erros e as omissões identificados pelos interessados, considerando-se rejeitados todos os que, até ao final daquele prazo, não sejam por ele expressamente aceites.

**5.** A TF Turismo Fundos - SGOIC, SA deve identificar os termos do suprimento de cada um dos erros ou das omissões, aceites nos termos do disposto na alínea b) do número anterior.

**6.** Independentemente do disposto nos números anteriores, TF Turismo Fundos - SGOIC, SA pode, oficiosamente, sem necessidade de deliberação do Conselho Geral do FRN, proceder à retificação de erros ou omissões das peças do concurso, prestar os esclarecimentos que entenda convenientes ou alterar quaisquer aspetos das peças do procedimento, com exceção do parâmetro base respeitante à contrapartida financeira anual e do prazo contratual.

**7.** As alterações previstas no número anterior podem ser feitas até ao final do para a apresentação de propostas.

**8.** Caso as alterações previstas no número 6, ou a aceitação de erros e omissões, só ocorra nos últimos 10 (dez) dias do prazo para a apresentação de propostas, deve ser concedida uma prorrogação de prazo de, pelo menos, 10 (dez) dias.



**9.** A alteração de aspetos das peças do procedimento, qualificados pela TF Turismo Fundos - SGOIC, SA como fundamentais, não obriga a uma prorrogação do prazo superior a 30 (trinta) dias, independentemente do momento em que ocorra a sua decisão e notificação, e bem assim do concreto prazo inicialmente atribuído.

**10.** As alterações, retificações oficiosas, bem como as listas com a identificação dos erros e omissões detetados pelos interessados, e aceites pela TF Turismo Fundos - SGOIC, SA, são juntos às peças do procedimento, disponíveis no *site* do FRN, disponível em [www.revivenatura.pt](http://www.revivenatura.pt), e diretamente na plataforma, devendo todos os interessados que as tenham obtido ser imediatamente notificados desse facto.

**11.** Os esclarecimentos são requeridos, exclusivamente, através da plataforma, no separador próprio, e respondidos, por essa via, pela TF Turismo Fundos - SGOIC, SA, estando permanentemente acessíveis a todos os interessados registados.

**12.** Os esclarecimentos e as retificações fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

## **SECÇÃO II**

### **APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

#### **Artigo 15.º**

##### **Prazo**

**1.** As propostas dos concorrentes devem ser apresentadas até às 23h:59m do 90.º (nonagésimo) dia a contar da data da publicação do concurso no *site* do FRN disponível em [www.revivenatura.pt](http://www.revivenatura.pt).

**2.** A plataforma através da qual devem ser apresentadas as propostas contém uma indicação da data precisa em que termina o prazo.

#### **Artigo 16.º**

### **Modo de apresentação das propostas**

Os documentos que constituem a proposta são apresentados diretamente na plataforma referida no artigo 7.º, através do preenchimento dos formulários e da junção dos documentos procedimentalmente exigidos.

### **Artigo 17.º**

#### **Constituição das propostas**

- 1.** A proposta é constituída, sob pena de exclusão, pelo preenchimento das informações e campos obrigatórios do formulário que consta da plataforma e, ainda, pela junção do modelo que consta do Anexo I - Aceitação das regras do procedimento e do conteúdo do caderno de encargos.
- 2.** O documento referido no número anterior deve ser assinado pelo concorrente ou por representante que tenha, comprovadamente, poderes para o obrigar.
- 3.** Quando a proposta seja apresentada por um agrupamento concorrente, o documento referido no n.º 1 deve ser assinado pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que devem ser juntos à declaração os instrumentos de mandato emitidos por cada um dos seus membros.
- 4.** É obrigatória a nomeação de um representante comum do agrupamento.
- 5.** O conteúdo das declarações apresentadas pelos concorrentes, no formulário e nos documentos juntos, convolam-se, em caso de adjudicação e celebração do contrato, em obrigações contratuais, cujo incumprimento pode levar à resolução do contrato que vier a ser celebrado.
- 6.** Caso a inviabilidade do cumprimento das obrigações mencionadas no número anterior se verifique em momento anterior à outorga do contrato, pode ser declarada a caducidade da adjudicação, sem qualquer direito indemnizatório ou compensatório por parte do FRN ou da TF Turismo Fundos - SGOIC, SA.

### **Artigo 18.º**

### **Idioma dos documentos da proposta**

Os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.

### **Artigo 19.º**

#### **Indicação do Montante Anual da Contrapartida**

- 1.** O Montante Anual da Contrapartida constante da proposta é indicado em algarismos.
- 2.** Quando os montantes constantes da proposta forem também indicados por extenso, em caso de divergência, estes prevalecem, para todos os efeitos, sobre os indicados em algarismos.
- 3.** Sempre que na proposta forem indicados vários valores, em caso de qualquer divergência entre eles, prevalecem sempre, para todos os efeitos, os valores mais decompostos.
- 4.** A proposta do concorrente, respeitante à contrapartida financeira e ao montante do investimento, apresentada no campo do formulário, prevalece sobre quaisquer menções a esses atributos que se encontrem em outros locais do formulário ou em outros documentos que o concorrente junte.

### **Artigo 20.º**

#### **Proibição de propostas múltiplas**

Não é admissível a apresentação, por concorrente ou agrupamento concorrente, de mais do que uma proposta para o imóvel.

### **Artigo 21.º**

#### **Prazo de obrigação de manutenção das propostas**

O prazo da obrigação de manutenção das propostas é de 120 (cento e vinte) dias.

## **Artigo 22.º**

### **Retirada da proposta**

1. Até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, os concorrentes que já as tenham apresentado podem retirá-las.
2. O exercício da faculdade prevista no número anterior não prejudica o direito de apresentação de nova proposta dentro daquele prazo.

## **SECÇÃO III**

### **AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

## **Artigo 23.º**

### **Critério de adjudicação**

A adjudicação é feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, nos termos previstos no Modelo de Avaliação que consta do Anexo II.

## **Artigo 24.º**

### **Resolução de situações de empate**

1. Em caso de empate ganhará a proposta do concorrente que tiver apresentado o montante mais elevado no Montante Anual da Contrapartida.
2. Subsistindo a situação de empate, será realizado um sorteio, presencial, em condições de igualdade e transparência.
3. A TF Turismo Fundos - SGOIC, SA notifica os concorrentes da data, hora e local da realização do sorteio.

## **Artigo 25.º**

### **Análise das propostas**

1. As propostas são analisadas em todos os seus atributos e termos ou condições.
2. Sem prejuízo de outras causas de exclusão, supletivamente aplicáveis, com as necessárias adaptações, são excluídas as propostas cuja análise revele:
  - a) Que não apresentam algum dos atributos, nos termos presente Programa de Concurso;
  - b) Que apresentam atributos que violem os parâmetros base fixados no Caderno de Encargos, nomeadamente o valor mínimo do Montante Anual da Contrapartida ou que apresentem quaisquer termos ou condições que violem aspetos da execução do contrato a celebrar por aquele não submetidos à concorrência;
  - c) A impossibilidade de avaliação das mesmas em virtude da forma de apresentação de algum dos respetivos atributos;
  - d) Que o contrato a celebrar implicaria a violação de quaisquer vinculações legais ou regulamentares aplicáveis;
  - e) A existência de fortes indícios de atos, acordos, práticas ou informações suscetíveis de falsear as regras de concorrência.
  - f) Que não demonstrem cumprir o número mínimo de objetivos do FRN, nos termos previstos no modelo de avaliação.

## **Artigo 26.º**

### **Esclarecimentos sobre as propostas e poderes de sanção**

1. A sociedade gestora pode requerer quaisquer esclarecimentos que entenda pertinentes acerca das propostas, beneficiando dos mais amplos poderes instrutórios e da faculdade de convocar ou realizar as diligências instrutórias que entenda convenientes.
2. No processo de análise a TF Turismo Fundos - SGOIC, SA tem amplos poderes de sanção de quaisquer irregularidades meramente formais, embora tal não constitua um dever de atuação.

#### **SECÇÃO IV**

#### **RELATÓRIOS E DECISÃO**

#### **Artigo 27.º**

#### **Relatório preliminar**

- 1.** Após a análise das propostas e a aplicação do critério de adjudicação, a TF Turismo Fundos - SGOIC, SA elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual propõe a ordenação das mesmas.
- 2.** No relatório preliminar a que se refere o número anterior, a TF Turismo Fundos - SGOIC, SA propõe também, fundamentadamente, a exclusão das propostas:
  - a)** Que tenham sido apresentadas depois do termo fixado para a sua apresentação;
  - b)** Que sejam apresentadas por concorrentes relativamente aos quais ou, no caso de agrupamentos concorrentes, relativamente a qualquer dos seus membros, o júri que dirige o concurso tenha conhecimento que se verifica alguma das situações previstas no artigo 7.º do RADE;
  - c)** Que não sejam constituídas por todos os documentos exigidos nos termos presente procedimento;
  - d)** Que não tenham todos os formulários que constam da plataforma devidamente preenchidos;
  - e)** Que não cumpram o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 17.º ou no artigo 18.º;
  - f)** Que sejam apresentadas em violação do disposto no artigo 20.º, sendo, nesse caso, excluídas todas as propostas para o imóvel em causa, apresentadas pelo mesmo concorrente ou agrupamento;
  - g)** Que não observem as formalidades do modo de apresentação das propostas;
  - h)** Que sejam constituídas por documentos falsos ou nas quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações;

- i) Cujas análises revele alguma das situações previstas no n.º 2 do artigo 25.º;
  - j) Por se verificar qualquer causa de exclusão prevista na legislação supletivamente aplicável.
3. Quando o mesmo concorrente apresente mais de uma proposta, deve também ser proposta a exclusão de todas as propostas por ele apresentadas.
4. Do relatório preliminar deve ainda constar referência aos esclarecimentos prestados pelos concorrentes.

### **Artigo 28.º**

#### **Audiência prévia**

Elaborado o relatório preliminar, a TF Turismo Fundos - SGOIC, SA envia-o a todos os concorrentes fixando-lhes um prazo, não inferior a quinze dias, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

### **Artigo 29.º**

#### **Relatório final**

1. Cumprido o disposto no artigo anterior, a TF Turismo Fundos - SGOIC, SA que conduz o concurso elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no n.º 2 do artigo 27.º.
2. No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, a TF Turismo Fundos - SGOIC, SA procede a nova audiência prévia, nos termos previstos no artigo anterior, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.

3. O relatório final, juntamente com os demais documentos que compõem o processo de concurso, é enviado ao Conselho Geral do FRN.

### **Artigo 30.º**

#### **Decisão da sociedade gestora e aprovação pelo Conselho Geral**

1. Após a análise das propostas a TF Turismo Fundos - SGOIC, SA decide, em função das regras estabelecidas para o procedimento, a ordenação das propostas que cumprem os requisitos de participação e, conseqüentemente, a atribuição do direito de exploração do imóvel que integram os lotes, a quem tiver sido ordenado em primeiro lugar em cada lote.
2. A decisão, devidamente fundamentada, deve ser comunicada aos membros do Conselho Geral para que estes aprovelem o resultado do procedimento.
3. A apreciação do Conselho Geral pode ser realizada sem necessidade de uma reunião formal, apenas através da manifestação da respetiva posição num prazo de 20 dias.
4. A ausência de pronúncia no prazo fixado vale como aceitação.
5. O pedido de quaisquer informações ou esclarecimento à sociedade gestora suspende o prazo de pronúncia dos membros do Conselho Geral.
6. O Presidente do Conselho Geral, por sua iniciativa, a pedido de outro representante de um participante ou mesmo da sociedade gestora, pode decidir que prorrogar o prazo de pronúncia do órgão pelo tempo considerado necessário.
7. O Conselho Geral pode decidir, fundamentadamente, em face dos elementos do procedimento, alterar a proposta de decisão da sociedade gestora ou tomar uma decisão de não adjudicação.
8. A proposta de decisão deve ser acompanhada por uma minuta de contrato a celebrar com o adjudicatário, que também é aprovada pelo Conselho Geral.

### **Artigo 31.º**



### **Decisão de não adjudicação**

1. O Conselho Geral pode a qualquer momento decidir a anulação do procedimento, se detetar qualquer invalidade na respetiva tramitação, bem como declarar a respetiva extinção por inutilidade ou impossibilidade superveniente.
2. Não há lugar a adjudicação, extinguindo-se o concurso, quando:
  - a) Nenhum candidato se haja apresentado ou nenhum concorrente haja apresentado proposta;
  - b) Todas as candidaturas ou todas as propostas tenham sido excluídas;
  - c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do concurso;
  - d) Circunstâncias supervenientes relativas aos pressupostos da decisão de contratar o justifiquem.
3. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os concorrentes.
4. A decisão de não adjudicação não determina a obrigação de abertura de um novo procedimento, em qualquer caso, nem atribui aos concorrentes qualquer direito a indemnização ou compensação pela apresentação da proposta.

## **CAPÍTULO V**

### **ADJUDICAÇÃO e HABILITAÇÃO e CONDIÇÃO DE SUBSISTÊNCIA DA ADJUDICAÇÃO**

#### **Artigo 32.º**

##### **Notificação da decisão de adjudicação**

1. A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes.
2. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, a TF Turismo Fundos - SGOIC, SA notifica o adjudicatário para:
  - a) Apresentar os documentos de habilitação que sejam exigidos;

b) Se pronunciar sobre a minuta do contrato.

3. As notificações referidas nos números anteriores são acompanhadas do relatório final de análise das propostas.

### **Artigo 33.º**

#### **Documentos de habilitação**

1. O adjudicatário deve entregar, no prazo de 10 (dez) dias a contar da notificação da decisão de adjudicação, os seguintes documentos de habilitação:

- a) Comprovativo de inexistência de dívidas à fiscais ou contributivas;
- b) Certificados de registo criminal e, no caso de pessoas coletivas, dos titulares dos órgãos e da própria pessoa coletiva;
- c) Outros que sejam solicitados no momento da notificação para a habilitação.

2. Todos os documentos de habilitação do adjudicatário devem ser redigidos em língua portuguesa.

3. Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos de habilitação estiverem redigidos em língua estrangeira, o adjudicatário fá-los acompanhar de tradução devidamente certificada.

4. O adjudicatário deve apresentar os documentos de habilitação através de meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, na plataforma eletrónica, disponível no *site* do FRN.

5. Cada membro de um agrupamento concorrente deve apresentar os documentos de habilitação exigidos.

6. Em caso de indisponibilidade da plataforma, o adjudicatário deve enviar os documentos de habilitação para o endereço de correio eletrónico indicado no n.º 3 do artigo 2.º, devendo, em qualquer caso, a sua receção ocorrer dentro do prazo estabelecido no n.º 1.

## **Artigo 34.º**

### **Não apresentação dos documentos de habilitação**

1. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar os documentos de habilitação:

a) No prazo fixado no Programa do Concurso;

b) Redigidos em língua portuguesa ou, no caso previsto no n.º 3 do artigo 34.º, acompanhados de tradução devidamente certificada.

2. Caso se verifique um facto que determine a caducidade da adjudicação nos termos do n.º 1, a TF Turismo Fundos - SGOIC, SA notifica o adjudicatário, fixando-lhe um prazo, não superior a 10 dias, para se pronunciar, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

3. Quando as situações previstas no n.º 1 se verificarem por facto que não seja imputável ao adjudicatário, a TF Turismo Fundos - SGOIC, SA concede-lhe em função das razões invocadas, um prazo adicional, não inferior a 10 dias, para a apresentação dos documentos em falta, sob pena de caducidade da adjudicação.

4. Nos casos previstos nos números anteriores, pode ser adjudicada a proposta ordenada em lugar subsequente, embora tal decisão não seja necessária, nem exista qualquer direito de adjudicação secundária dos demais concorrentes.

## **Artigo 35.º**

### **Condição da adjudicação**

1. A subsistência da adjudicação é condicionada à obtenção de um pedido de informação prévia, vinculativo (nos termos previsto no artigo 14.º, n.º 2 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação) favorável ou à aprovação de projeto de arquitetura em relação às obras a realizar, bem como à obtenção dos pareceres favoráveis de entidades externas ao município em relação ao desenvolvimento de atividades turísticas que excedam o uso do edificado existente ou a contruir.

2. Antes da entrega do Pedido de Informação Prévia ou do projeto de arquitetura, junto das entidades públicas competentes, o adjudicatário deve apresentá-lo à TF Turismo Fundos - SGOIC, SA, para discussão e aprovação prévia da configuração do projeto.
3. A TF Turismo Fundos - SGOIC, SA pode dar as indicações que entenda pertinentes, nomeadamente no que respeita às intenções de modificação do edificado.
4. O prazo, após a adjudicação, para a obtenção das condições administrativas referidas no número anterior é de nove meses.
5. O prazo previsto no número anterior pode ser prorrogado, na sequência de pedido fundamentado do adjudicatário, no qual se demonstre que a demora não lhe é imputável.
6. A prorrogação é decidida pela TF Turismo Fundos - SGOIC, SA.
7. A adjudicação caduca, não sendo celebrado o contrato, caso não se cumpra o disposto no número anteriores.
8. A caducidade da adjudicação, nos termos previstos nos números anteriores, não dá direito a qualquer indemnização, por danos emergentes ou lucros cessantes, ou compensação por despesas incorridas na apresentação da proposta ou nas diligências pós adjudicatórias malogradas.
9. A declaração de caducidade é tomada por deliberação do Conselho Diretivo da TF Turismo Fundos - SGOIC, SA, sendo notificada ao adjudicatário.

## **CAPÍTULO VI**

### **CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

#### **Artigo 36.º**

##### **Conteúdo do contrato**

Faz parte integrante do contrato um clausulado que contém, nomeadamente, os seguintes elementos:

- a) A identificação das partes e dos respectivos representantes, assim como do título em que intervêm, com indicação dos atos que os habilitem para esse efeito;
- b) A indicação do ato de adjudicação e do ato de aprovação da minuta do contrato;
- c) A descrição do objeto do contrato;
- d) O montante anual da contrapartida;
- e) O prazo de execução das principais prestações objeto do contrato;
- f) Realização de obras e outros investimentos;
- g) Condições da exploração da atividade turística;
- h) Vinculação à marca comum Revive natureza;
- i) Poderes do FRN no âmbito da execução do contrato.

### **Artigo 37.º**

#### **Outorga do contrato**

A outorga do contrato será agendada pela A TF Turismo Fundos - SGOIC, SA, com pelo menos cinco dias de antecedência, caso se cumpra o disposto no artigo 35.º

### **Artigo 38.º**

#### **Despesas e encargos**

As despesas e os encargos inerentes à redução do contrato a escrito são da responsabilidade do adjudicatário.

## **CAPÍTULO IX**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 39.º**

#### **Falsidade dos documentos e das declarações**

Sem prejuízo da participação à entidade competente para o efeito de procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação.

### **Artigo 40.º**

#### **Legislação supletiva**

Em tudo o que não estiver expressamente previsto no presente programa do concurso e nas normas imediatamente aplicáveis, deve, supletivamente e com as necessárias adaptações, aplicar o disposto no Código dos Contratos Públicos.