

**PROGRAMA DO CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DOS DIREITOS DE EXPLORAÇÃO TURÍSTICA DO**  
**IMÓVEL, INSERIDO EM DOMÍNIO PÚBLICO FERROVIÁRIO,**  
**DENOMINADO «ESTAÇÃO DE SERPA BRINCHES»**

**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 ferroviário (“DPF”), denominado «Estação de Serpa Brinches», localizado na freguesia de Brinches, concelho e distrito de Beja, 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 imóvel submetido a concurso integra o domínio público ferroviário (“DPF”), não afeto à exploração ferroviária (“NAEF”).

2. Através do contrato de concessão de exploração de bens do domínio público ferroviário celebrado com a Infraestruturas de Portugal, S.A., foram atribuídos à IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A. (“IPP”), poderes para administrar, gerir e explorar, nos termos da lei, os bens do DPF / NAEF, onde se inclui o imóvel objeto do presente procedimento, estando, por força do referido contrato, a IPP autorizada a subconcessionar o uso privativo dos mesmos.

3. Através do *Acordo preparatório da celebração de contrato/s de subconcessão de uso privativo de bens do domínio público ferroviário não afetos à exploração ferroviária, em execução do protocolo celebrado em 29 de setembro de 2020, entre a IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A. e o Fundo Revive Natureza* foram atribuídos ao FRN poderes o lançamento do presente procedimento, antes da constituição celebração de um contrato de subconcessão.

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

5. 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: [revivenatureza@turismofundos.pt](mailto:revivenatureza@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.revivenatureza.pt](http://www.revivenatureza.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. O anexo ao Caderno de Encargos é o seguinte: Anexo I – Elementos documentais (escritos e desenhados) identificativos do imóvel.
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.revivenatureza.pt](http://www.revivenatureza.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 o 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.revivenatureza.pt](http://www.revivenatureza.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.revivenatureza.pt](http://www.revivenatureza.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, se entender conveniente, 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.revivenatureza.pt](http://www.revivenatureza.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. A Entidade Adjudicante divulgará, oportunamente, um calendário de visitaçãõ acompanhada, para que os interessados possam escolher os dias e horas mais convenientes, indicando, nesse momento, o meio através do qual se processa a marcação.
3. 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.

**4.** 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.revivenatureza.pt](http://www.revivenatureza.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 120.º (centésimo vigésimo) dia a contar da data da publicação do concurso no *site* do FRN disponível em [www.revivenatureza.pt](http://www.revivenatureza.pt).

**2.** A plataforma através da qual devem ser apresentadas as propostas contem 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.

### **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 Financeira e do Montante de Investimento Previsto**

1. O Montante Anual da Contrapartida Financeira (“MACF”) é um atributo da proposta, sujeita, como tal à aplicação das regras que resulta do modelo de avaliação, o Montante de Investimento Previsto (“MIP”), apesar de se integrar na proposta e ser obrigatória a

sua indicação, sob pena de exclusão, não é um atributo da proposta, mas, antes, um elemento vinculativo para o futuro contratante.

**2.** O MACF e o MIP, constantes da proposta, através, exclusivamente, do preenchimento dos respetivos campos no formulário de apresentação da proposta, é indicado em algarismos.

**3.** 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.

**4.** 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.

**5.** A proposta do concorrente, respeitante ao MACF e ao MIP, constantes 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 Financeira.
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 MACF 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 sanação 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 subseqüentemente 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)** Entregar os elementos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo;
  - c)** Aceitar ou reclamar da minuta do contrato.
- 3.** As notificações referidas nos números anteriores são acompanhadas do relatório final de análise das propostas.
- 4.** As reclamações da minuta do contrato a celebrar só podem ter por fundamento a previsão de obrigações que contrariem ou que não constem dos documentos que integram o contrato, nos termos previstos no Caderno de Encargos, ou ainda a recusa dos ajustamentos propostos.
- 5.** A reclamação é decidida pela TF Turismo Fundos - SGOIC, SA, no prazo de 15 dias, equivalendo o silêncio à rejeição da reclamação.

### **Artigo 33.º**

#### **Documentos de habilitação e elementos relacionados a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo**

1. O adjudicatário deve entregar, no prazo de 10 (dez) dias, ou no prazo superior que for definido pela TF Turismo Fundos - SGOIC, SA, 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. No mesmo prazo, o adjudicatário deve entregar os elementos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo que forem solicitados pela TF Turismo Fundos - SGOIC, SA.

3. Todos os documentos de habilitação do adjudicatário, bem como todos os elementos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo devem ser redigidos em língua portuguesa.

4. Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos de habilitação ou os elementos relacionados a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo estiverem redigidos em língua estrangeira, o adjudicatário fá-los acompanhar de tradução devidamente certificada.

5. O adjudicatário deve apresentar os documentos de habilitação, bem como os elementos relacionados a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo através de meio de transmissão escrita e eletrónica de dados, na plataforma eletrónica, disponível no *site* do FRN.

6. Cada membro de um agrupamento concorrente deve apresentar os documentos de habilitação exigidos, bem como os dos elementos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.

7. Em caso de indisponibilidade da plataforma, o adjudicatário deve enviar os documentos de habilitação, bem como os elementos relacionados a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo 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 ou desconformidade dos documentos de habilitação ou dos elementos relacionados a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo**

1. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário não apresentar os documentos de habilitação ou os elementos relacionados a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo:

- a) No prazo fixado no Programa do Concurso ou na notificação da TF Turismo Fundos - SGOIC, SA;
- b) Redigidos em língua portuguesa ou, no caso previsto no n.º 4 do artigo 33.º, acompanhados de tradução devidamente certificada.

2. A adjudicação caduca, também, se da análise dos documentos de habilitação e dos elementos relacionados a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo relevar alguma desconformidade legal que constitua impedimento à contratação ou se, no caso dos elementos relacionados a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, a análise revelar um nível de risco que seja superior ao aceite pelas regras em vigor da sociedade gestora, TF Turismo Fundos - SGOIC, SA.

3. Caso se verifique um facto que determine a caducidade da adjudicação nos termos do n.º 1 e do n.º 2, 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.

4. Quando as situações previstas no n.º 1 e n.º 2 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.

5. 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.

## **CAPÍTULO VI**

### **CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

#### **Artigo 35.º**

##### **Celebração do contrato entre o FRN e a IPP**

1. A celebração do contrato entre o FRN e a IPP, que atribui a subconcessão do uso privativo do imóvel objeto do presente procedimento ao Fundo, é condição para a celebração do contrato objeto do presente procedimento, na sequência da adjudicação e confirmação da habilitação e da inexistência de impedimentos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.

2. O contrato mencionado no número anterior deve estar concluído no prazo máximo de 4 meses após a confirmação da habilitação e da inexistência de impedimentos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.

3. Caso o contrato não seja celebrado ou, por motivo não imputável ao FRN (nomeadamente por questões relacionadas com as necessidades supervenientes da ferrovia), verificando-se a impossibilidade da sua concretização, a adjudicação caduca, não existindo direito a qualquer indemnização ou compensação pecuniária, a qualquer título, ao adjudicatário, por parte do FRN ou da sociedade gestora.

4. Caso o contrato mencionado no n.º 1 seja celebrado para lá do prazo previsto no n.º 2, o adjudicatário tem o direito de recusar a respetiva celebração, sem quaisquer consequências, podendo, neste caso, recorrer-se à adjudicação secundária.

### **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 respetivos representantes, assim como do título em que intervêm, com indicação dos atos que os habitem 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 MACF e o MIC;
- 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;
- j) Deveres contratuais de prestação de caução e constituição de seguros;
- k) Restrições específicas associadas à natureza dominial do bem.

### **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.