

## ANÚNCIO

**Assunto: Convite para apresentação de propostas para efeitos da celebração de contrato de subconcessão de uso privativo de espaços no Edifício de Passageiros (ID 2529) da Estação Ferroviária da Granja, integrante do Domínio Público Ferroviário.**

A IP Património – Administração e Gestão Imobiliária, S.A. (IPP), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 502613092, com sede em Lisboa, na Avenida de Ceuta, Estação Caminhos de Ferro Alcântara-Terra, com o capital social de € 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil euros), vem ao abrigo do contrato de Concessão de Exploração de bens do Domínio Público Ferroviário que lhe foi conferido pela Infraestruturas de Portugal, S.A., informar que pretende subconcessionar o uso privativo de espaços no Edifício de Passageiros (ID 2529) da Estação Ferroviária da Granja para a instalação de estabelecimento destinado a comércio, serviços e/ou alojamento turístico, nos espaços identificados na planta que se junta como anexo I, nas seguintes condições:

**Modalidade da contratação:** Contrato de Subconcessão de Uso Privativo.

**Data, Hora e Local para apresentação da proposta:** As propostas deverão ser remetidas até 30 de junho de 2023, até às 17.00 horas, para a caixa de correio eletrónico [geral@ippatrimonio.pt](mailto:geral@ippatrimonio.pt) ou pelo correio postal, devendo dar entrada na sede da IPP, sita na Avenida de Ceuta, Estação Caminhos de Ferro Alcântara-Terra, 1300-254 Lisboa. São da exclusiva responsabilidade dos proponentes os atrasos que porventura se verifiquem em função do meio utilizado para a entrega da proposta, não constituindo motivo de reclamação nem podendo ser assacada qualquer responsabilidade à IPP decorrente do facto da receção da proposta ocorrer depois de esgotado o prazo e hora acima mencionados. Não serão abertas nem consideradas as propostas apresentadas depois da data e hora limites referidas neste parágrafo.

**Prazo de validade das propostas:** 60 dias a contar da data-limite para apresentação de propostas.

**Termos e Condições Gerais do Contrato de Subconcessão:**

- a) **Objeto:** Utilização privativa do piso um e parte do zero, no Edifício de Passageiros com o ID 2529, na Estação Ferroviária da Granja, para instalação de estabelecimento destinado a comércio, serviços e/ou alojamento turístico, melhor identificado na planta que constitui o anexo I ao presente anúncio;



- b) **Prazo:** 10 (dez) anos renovável, mediante motivo devidamente fundamentado, por dois períodos de 2 (dois) anos, até ao limite máximo de 2 (duas) renovações;
- c) **Horário:** A definir, com base na utilização proposta, ficando ainda sujeito a posterior licenciamento camarário;
- d) **Contrapartida Mensal Base:** € 1.000,00 (mil euros) acrescidos do IVA à taxa legal em vigor, sujeito a retenção na fonte do imposto sobre o rendimento, se aplicável;
- e) **Pagamento:** mensal, no valor da proposta apresentada, atualizado no segundo ano de vigência do contrato e seguintes com base no Índice de preços do consumidor no continente, publicado pelo INE, com referência ao último ano civil.;
- f) **Caução:** para garantia do exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o subconcessionário fica obrigado à prestação de uma caução, na data da assinatura do contrato de Subconcessão, no valor correspondente a quatro contrapartidas, acrescidas do valor do IVA;
- g) A contrapartida e a caução a que se referem as anteriores alíneas d) e f) serão atualizadas no segundo ano e seguintes com base no Índice de Preços do Consumidor no Continente, publicado pelo INE, com referência ao último ano civil.
- h) **Obrigações do Subconcessionário:**
  - i. Todas as obras de adaptação dos espaços a subconcessionar e da cobertura do Edifício de Passageiros (caso necessário), decorrerão por conta do subconcessionário, devendo para o efeito apresentar um projeto à IPP. Só após a aprovação do projeto pela IPP é que as obras poderão vir a ser executadas;
  - ii. É da exclusiva responsabilidade do Subconcessionário a obtenção do licenciamento camarário e/ou outro, das obras, do uso e da atividade a desenvolver nos espaços objeto do presente anúncio;
  - iii. São ainda da responsabilidade do Subconcessionário todas as despesas e encargos que recaiam sobre os espaços objeto do presente anúncio, designadamente quer os respeitantes às licenças, contribuições, impostos, taxas, multas e coimas, incumbindo-lhe ainda suportar os encargos necessários ao funcionamento dos mesmos espaços, designadamente os relativos à limpeza, consumo de água e energia;
  - iv. Assunção integral e exclusiva da responsabilidade, independentemente de culpa do Subconcessionário, pelos riscos inerentes à realização do objeto do contrato;



- v. Apresentação de seguro patrimonial tipo multirriscos, no valor a definir e de um seguro de responsabilidade civil que garanta a responsabilidade civil por danos e prejuízos, causados à IPP, à Infraestruturas de Portugal, S.A. e seus agentes e terceiros em geral;
  - vi. O Subconcessionário não poderá fazer ou permitir publicidade de qualquer natureza nos espaços subconcessionados salvo prévia e expressa autorização escrita da IPP para o efeito, e depois de estabelecidas as devidas contrapartidas, com a exceção da publicidade institucional;
  - vii. Não é autorizada a transmissão do contrato de subconcessão, no todo ou em parte, seja a que título for, sem prévia autorização da IPP.
- i) Cumprimento do regime jurídico atinente ao domínio público ferroviário, designadamente as regras constantes do Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, com as alterações que lhe foram subsequentes, bem como o estabelecido no Decreto-lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e ainda na parte aplicável, o estabelecido no Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio e pelo Código dos Contratos Públicos;
- j) Após escolha da proposta vencedora pela IPP e a celebração do contrato de Subconcessão, o Subconcessionário deve entregar o projeto das obras no prazo de 60 (sessenta) dias. Após aprovação do projeto pela IPP (que ocorrerá num prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data da apresentação do projeto), o Subconcessionário dispõe do prazo de 150 (cento e cinquenta) dias para a obtenção dos licenciamentos, se aplicável, e execução das obras, após o qual deverá iniciar-se o pagamento da contrapartida mensal. Se o estabelecimento abrir ao público em data anterior, o preço mensal será devido a partir desta data.

#### **Elementos a apresentar na proposta:**

1. Proposta, apresentada na língua portuguesa, devendo constar de forma expressa o valor da contrapartida mensal acrescida do IVA à taxa legal em vigor;
2. A proposta a preencher deve ser assinada pelo proponente, seu representante legal, ou seu procurador bastante, devendo para o efeito juntar-se comprovativo da sua condição e indicar os contactos postal e de correio eletrónico, que serão utilizados para comunicações e notificações;
3. Declaração do proponente de que foi realizada visita ao espaço objeto do presente anúncio, ou que dela prescindiu, e que o mesmo é apto à instalação e uso pretendidos;
4. Memória descritiva do conceito de estabelecimento que se pretende implementar, incluindo designadamente, desenhos da ocupação espacial dos espaços pretendida e da sua finalidade,



bem como a identificação de todas as atividades complementares pretendidas e ainda a indicação de qual o investimento a realizar (distinguindo infraestrutura, mobiliário e equipamento);

5. Número de identificação fiscal do proponente;
6. Certidão de registo comercial do proponente, se aplicável;
7. Caso o proponente não apresente qualquer um dos elementos constantes nos números 2 a 6 a IPP pode, se assim o entender, solicitar via email a entrega dos mesmos no prazo de 5 dias uteis, reservando-se no direito de excluir o proponente no caso deste não juntar os elementos solicitados no prazo concedido;
8. Não serão consideradas propostas apresentadas por pessoas singulares ou coletivas que tenham dívidas perante a IPP, à data da sua apresentação.

#### **Notas finais:**

1. A subconcessão de uso privativo, efetivar-se-á ao proponente que apresente a proposta mais elevada relativamente à contrapartida mensal base, sem IVA, a pagar à IPP, sendo que, em caso de empate, os proponentes que se encontrem nesta situação serão chamados a apresentar nova proposta no prazo de 48 horas.
2. Os espaços objeto do presente anúncio serão contratualizados no estado físico em que se encontram, pelo que durante o período para a apresentação de propostas, os proponentes deverão inspecionar os mesmos espaços, não podendo posteriormente invocar o desconhecimento das condições dos mesmos ou imputar qualquer responsabilidade à IPP nem à Infraestruturas de Portugal, S.A. Fica desde já estabelecido o dia 06 de junho de 2023, entre as 11h30 e as 13h00, para a visita aos espaços objeto do presente anúncio, devendo para tal efetuar marcação até ao dia 02 de junho de 2023 para o endereço de correio eletrónico [geral@ippatrimonio.pt](mailto:geral@ippatrimonio.pt).
3. O presente anúncio não se encontra sujeito ao Código dos Contratos Públicos, designadamente à sua parte II, uma vez que a IPP não é uma entidade adjudicante na acessão daquele diploma.
4. O presente anúncio não tem carácter vinculativo, reservando-se a IPP o direito de, livremente, não adjudicar qualquer proposta, nem celebrar qualquer contrato, em qualquer circunstância, não gerando tal decisão qualquer direito indemnizatório ou compensatório a favor dos proponentes, designadamente no que se refere aos custos de elaboração de proposta ou a rentabilidades ou lucros esperados;



5. Ao candidato vencedor, serão solicitados os documentos comprovativos, emitidos pelos serviços competentes, de que o proponente tem a sua situação regularizada perante a Segurança Social e perante a Autoridade Tributária, relativamente a contribuições e impostos, respetivamente, devidos em Portugal, bem como a comprovação do registo do ou dos beneficiários efetivos do adjudicatário, se aplicável, nos termos do art.º 36.º, n.º 1, da Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, aplicável nos termos das alíneas d) e e) do art.º 55.º do CCP e ainda os dados relativos à pessoa singular ou coletiva, constantes de formulário, neste caso, que será apresentado pela IP Património, dando cumprimento ao estabelecido pela Lei n.º 83/2017 de 18 de agosto.

Lisboa, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023