ANÚNCIO

Assunto: Convite para apresentação de propostas para efeitos da celebração de Contrato de Subconcessão de Uso Privativo do 1.º andar e parte do RC do Edifício de Passageiros (ID 4173) da estação de Barquinha, da Linha da Beira Baixa, pertencente ao 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 1.º andar e parte do RC do Edifício de Passageiros (ID 4173) da estação de Barquinha, da Linha da Beira Baixa, destinado a habitação ou outra atividade compatível com o espaço, identificado na planta que se junta como Anexo I, nas seguintes condições:

Modalidade da contratação: Contrato de Subconcessão de Uso Privativo, cujos termos e condições se encontram no Anexo II.

Data, Hora e Local para apresentação da proposta: As propostas deverão ser remetidas até ao dia 26 de outubro de 2026, até às 17:00 horas, para a caixa de correio eletrónico anuncio_49@ippatrimonio.pt ou por 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 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**: direito de utilizar, por sua conta e risco o 1.º andar e parte do RC do Edifício de Passageiros (ID 4173) da Estação de Barquinha, da Linha da Beira Baixa, pertencente ao domínio público ferroviário, melhor identificado na planta que constitui o Anexo I ao presente anúncio

b. **Utilização**: habitação ou outra atividade compatível com o espaço;

c. **Duração do Contrato**: 5 (cinco) anos, tendo início na data de assinatura do Contrato, podendo ser renovado, mediante motivo devidamente fundamentado, por períodos sucessivos de 2 (dois) anos, até ao limite máximo de 2 (duas) renovações;

d. **Contrapartida Mensal Base**: € 400,00 (quatrocentos 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, atualizando-se o valor mínimo garantido, 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 três contrapartidas, correspondentes ao valor mínimo garantido, acrescidas do valor do IVA, na forma de depósito em numerário ou garantia bancária, autónoma, irrevogável e à primeira solicitação, conforme minuta que se junta como Anexo III. A Caução será atualizada no segundo ano e seguintes mediante notificação da IP PATRIMÓNIO, com base no Índice de Preços do Consumidor no Continente sem habitação, publicado pelo INE, com referência ao último ano civil;

g. **Obrigações do Subconcessionário**:

   i. Todas as obras de adaptação do espaço a subconcessionar, 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 no espaço objeto do presente anúncio;

   iii. São ainda da responsabilidade do Subconcessionário todas as despesas e encargos que recaiam sobre o espaço objeto do presente anúncio, designadamente os respeitantes às licenças, contribuições, impostos, taxas, multas e coimas, incumbindo-lhe ainda suportar os encargos necessários ao funcionamento do mesmo espaço, 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 no espaço subconcessionado 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.

h. 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;

i. Após escolha da proposta vencedora pela IPP e a celebração do contrato de Subconcessão, para efeitos da realização das obras, é concedido ao SUBCONCESSIONÁRIO um período máximo de carência do pagamento da contrapartida de 6 (seis) meses, considerando os seguintes prazos intercalares:

   - 30 (trinta) dias, após a assinatura do contrato, para apresentação dos projetos de adaptação do espaço à IP PATRIMÓNIO, pelo SUBCONCESSIONÁRIO.

     Caso o SUBCONCESSIONÁRIO não apresente os projetos de adaptação do espaço no prazo de 30 (trinta) dias após a celebração do contrato, nos termos do n.º 2 da Cláusula Quinta da minuta de contrato anexa ao presente Anúncio, o período máximo de carência fica sem efeito, devendo o SUBCONCESSIONÁRIO pagar a contrapartida desde o início de vigência do contrato;

k) – Caso a ocupação do espaço ocorra em data anterior ao período máximo de carência de contrapartida previsto na alínea anterior, o pagamento da contrapartida inicia-se nessa data.

Elementos a apresentar na proposta:

1. Proposta, apresentada na língua portuguesa, devendo constar de forma expressa o valor da contrapartida mínima mensal garantida, 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. Declaração do proponente de que aceita os termos e condições do presente anúncio e do contrato, cujos termos se encontram no Anexo IV;
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 7 a IPP pode, se assim o entender, solicitar via email a entrega dos mesmos no prazo de 5 dias úteis, 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:
    a) Tenham dividas perante a IPP, à data da apresentação da proposta;
    b) Apresente um valor máximo mensal base inferior ao estabelecido na alínea d) supra;
    c) Não apresente a proposta nos termos do n.º 1 anterior;
    d) Não cumpra o requisito mínimo de capacidade técnica dos proponentes.

Notas finais:

1. A subconcessão de uso privativo, efetivar-se-á ao proponente que apresente a proposta mais elevada relativamente à contrapartida mensal base (valor mínimo garantido), 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. O espaço objeto do presente anúncio será contratualizado no estado físico em que se encontra, pelo que durante o período para a apresentação de propostas, os proponentes deverão inspecionar o mesmo espaço, não podendo posteriormente invocar o desconhecimento das condições do mesmo ou imputar qualquer responsabilidade à IPP nem à Infraestruturas de Portugal, S.A. Fica desde já estabelecido o dia 22 de outubro de 2026, entre as 11H00 e as 12H00, para a visita ao espaço objeto do presente anúncio, devendo para tal efetuar marcação até ao dia 20 de outubro de 2026 para o endereço de correio eletrónico geral@ippatrimonio.pt .
3. Em sede de procedimento concursal e tratando-se de celebração de contrato de subconcessão de uso privativo para restauração estamos perante contratação excluída, nos termos do n.º 8, do Art.º 5.º do Código dos Contratos Públicos, pelo que a parte II deste código não é aplicável à formação deste tipo de contratos.
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, 12 de outubro de 2026