

ANÚNCIO

Assunto: Convite para Apresentação de Propostas para Efeitos da Celebração de Contrato de Subconcessão de Uso Privativo de uma Parcela de Terreno, com 2.246 m², na Proximidade da Estação de Contumil, na Linha do Minho, 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 502 613 092, com sede em Lisboa, na Avenida de Ceuta, Estação de Caminhos de Ferro de 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 uma Parcela de Terreno, com 2.246 m² (dois mil, duzentos e quarenta e seis metros quadrados), na proximidade da Estação de Contumil, entre o km 3.150 e o km 3.250 LD, na Linha do Minho, do Domínio Público Ferroviário, para comércio automóvel e serviços associados, restauração e retalho alimentar, no 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 26 de março de 2026, às 17:00 horas, para a caixa de correio eletrónico anuncio_3@ippatrimonio.pt ou pelo correio postal, devendo dar entrada na sede da IPP, sita na Avenida de Ceuta, Estação de Caminhos de Ferro de Alcântara-Terra, 1300-254 Lisboa. São da exclusiva responsabilidade dos/das 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: 120 dias a contar da data-limite para apresentação de propostas.

Termos e Condições Gerais do Contrato de Subconcessão:

- a) **Objeto:** Utilização Privativa de uma Parcela de Terreno, com 2.246 m² (dois mil, duzentos e quarenta e seis metros quadrados), na proximidade da Estação de Contumil, entre o km 3.150 e o km 3.250 LD, na Linha do Minho, do Domínio Público Ferroviário para comércio automóvel e



serviços associados / restauração / retalho alimentar, melhor identificada na planta que constitui o Anexo I ao presente Anúncio;

- b) **Utilização:** comércio automóvel e serviços associados / restauração / retalho alimentar;
- c) **Duração do Contrato:** 5 (cinco) anos renovável, mediante motivo devidamente fundamentado, por períodos de 2 (dois) anos, até ao limite máximo de 2 (duas) renovações, com início a 15 de abril de 2026;
- d) **Contrapartida Mensal Base:** € 5.000,00 (cinco mil euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor e 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 sem Habitação, publicado pelo INE – Instituto Nacional de Estatística (INE), com referência ao último ano civil;
- f) **Caução:** para garantia do exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o/a Subconcessionário/a fica obrigado à prestação de uma Caução, na data de assinatura do Contrato de Subconcessão, no valor correspondente a 3 (três) contrapartidas, 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;
- g) **Atualização:** 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 sem Habitação, publicado pelo INE, com referência ao último ano civil;
- h) **Horário:** o espaço comercial e/ou de serviços poderá manter-se aberto ao público entre as 8h00 e as 22h00, de segunda a domingo, todos os dias do ano;
- i) **Obrigações do/a Subconcessionário/a:**
 - i. Todas as obras de adaptação do espaço a subconcessionar, decorrerão por conta do/a Subconcessionário/a, 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/a Subconcessionário/a 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/a Subconcessionário/a 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/a Subconcessionário/a, pelos riscos inerentes à realização do objeto do Contrato de Subconcessão;
 - v. Apresentação 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/A Subconcessionário/a 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;
- j) 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;
- k) Após escolha da proposta vencedora pela IPP e a celebração do Contrato de Subconcessão, o/a Subconcessionário/a deve entregar o projeto de adaptação do espaço a subconcessionar, no prazo de 30 (trinta) dias. Após aprovação do projeto de adaptação do espaço a subconcessionar pela IPP, o/a Subconcessionário/a dispõe do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para a obtenção dos licenciamentos, se aplicável, e adaptação do espaço.

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, de acordo com a Minuta, que se junta como Anexo IV;
2. A proposta a preencher deve ser assinada pelo/a 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/da 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/da Proponente de que aceita os termos e condições do presente Anúncio e do Contrato de Subconcessão, cujos termos se encontram no Anexo V;
5. Número de identificação fiscal do/da Proponente;
6. Certidão de registo comercial do/da Proponente, se aplicável;
7. Caso o/a Proponente não apresente qualquer um dos elementos constantes nos números 2 a 6, a IPP pode, se assim o entender, solicitar, via correio eletrónico, a entrega dos mesmos no prazo de 5 (cinco) dias úteis, reservando-se o direito de excluir o/a 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 dívidas perante a IPP, à data da apresentação da proposta;
 - b) Apresentem um valor máximo mensal base inferior ao estabelecido na alínea d) supra;
 - c) Não apresentem a proposta nos termos do n.º 1 anterior;

Notas finais:

1. A subconcessão de uso privativo efetivar-se-á ao/à 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/as 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, excetuando-se as construções atualmente existentes, que serão entretanto desmontadas, pelo que, durante o período para a apresentação de propostas, os/as 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 17 de março de 2026, entre as 14h00 e as 16h00, para a visita ao espaço objeto do presente Anúncio, devendo para tal efetuar marcação até ao dia 16 de março 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 comércio automóvel e serviços associados, restauração e retalho alimentar, 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/das Proponentes, designadamente no que se refere aos custos de elaboração de proposta ou a rentabilidades ou lucros esperados;
5. Ao/À candidato/a vencedor/a, serão solicitados os documentos comprovativos, emitidos pelos serviços competentes, de que o/a Proponente tem a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária e perante a Segurança Social, 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.

Porto, 12 de março de 2026

Anexos:

Anexo I – Planta de Localização

Anexo II – Minuta de Contrato de Subconcessão

Anexo III – Minuta de Garantia Bancária

Anexo IV – Minuta da Proposta

Anexo V – Minuta de Declaração de Aceitação dos Termos e Condições do Presente Anúncio e do Contrato de Subconcessão