

ANÚNCIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

Contrato de subconcessão de uso privativo de parcela de terreno para instalação de estrutura amovível destinada a restauração, identificada aos Kms 11,638 a 11,654 da linha de Cascais adjacente à Estação de Caxias – ID 5635, 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 da parcela de terreno, identificada aos kms 11.638 a 11,654 da linha de Cascais adjacente à Estação de Caxias – ID 5635 para colocação de estrutura amovível para o desenvolvimento de atividade de restauração, 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 b.

Data, Hora e Local para apresentação da proposta: As propostas deverão ser remetidas até 25 de junho de 2026, até às 17:00 horas, para a caixa de correio eletrónico anuncio_25@ippatrimonio.pt ou pelo correio postal, identificando no envelope de forma evidente que se trata de RESPOSTA AO ANÚNCIO 25, 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: 120 dias a contar da data-limite para apresentação de propostas.

Requisitos mínimos de capacidade técnica dos proponentes: A capacidade técnica dos proponentes é aferida mediante a verificação de os mesmos deterem a gestão e exploração na área de restauração de, pelo menos, há 7 anos.



Termos e Condições Gerais do Contrato de Subconcessão:

- a) **Objeto:** Utilização privativa de Parcela de terreno, identificada aos kms 11.638 a 11,654 da linha de Cascais adjacente à Estação de Caxias – ID 5635 para colocação de estrutura amovível destinada ao exercício de atividade restauração, melhor identificado na planta que constitui o Anexo I ao presente anúncio;
- b) **Utilização:** Atividade de restauração;
- c) **Duração do Contrato:** 8 (oito) anos renovável, mediante motivo devidamente fundamentado, por dois períodos sucessivos de 1 (um) ano, até ao limite máximo de 2 (duas) renovações, com início a 1 de julho de 2026 ou até 1 (um) mês após essa data;
- d) **Contrapartida Mensal Base:** Valor anual de € 9.600,00 (nove mil e seiscentos euros) pagos do seguinte modo:
- maio a outubro o valor mensal de €1.000 (mil euros);
 - novembro a abril o valor mensal de €600 (seiscentos 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 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 II. 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) 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) **Horário:** O espaço comercial poderá manter-se aberto ao público de segunda a sábado das 17h00 às 03h00 e aos domingos das 16h00 às 02h00, todos os dias do ano.
- i) **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. 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;
 - vi. 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 Subconcessionário 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 Subconcessionário 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, conforme Anexo III;



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 6 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 superior ao estabelecido na alínea d) supra;
 - c) Não apresente a proposta nos termos do n.º 1 anterior;

Notas finais:

1. A subconcessão de uso privativo, efetivar-se-á ao proponente que apresente a proposta mais elevada relativamente à contrapartida anual 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. 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 18 de junho de 2026, entre as 12h30 e as 13h30, para a visita ao espaço objeto do presente anúncio, devendo para tal efetuar marcação até ao dia 17 de junho de 2026 para o endereço de correio eletrónico geral@ippatrimonio.pt
3. Em sede de procedimento por anúncio 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. A adjudicação fica condicionada à autorização prevista no Art.º 33º do D.L. n.º 87/2025, de 25 de julho.
5. 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;
6. 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 junho de 2026