

Revive Natureza

~ Nas casas da nossa história ~

Concursos para Atribuição de Direitos de Exploração de 6 Estações de Caminho de Ferro

Caraterização das Estações
e Critérios de Avaliação

Évora | 23 novembro 2021



Contexto de Partida

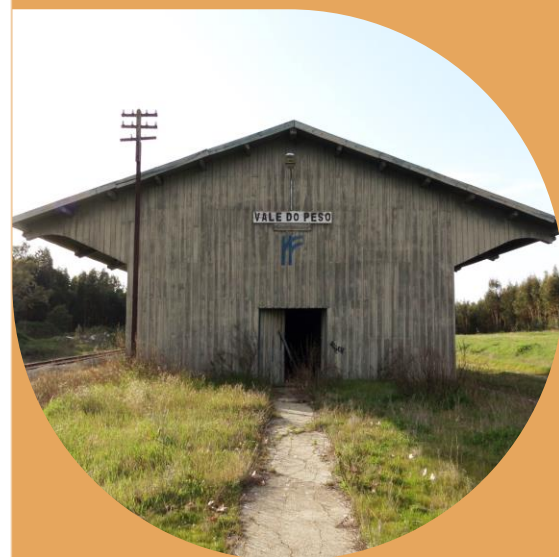
Diagnóstico

Várias estações inativas e devolutas distribuídas pelo país

Localização em espaços com valores patrimoniais e naturais

Potencial de utilização turística dos bens do domínio público ferroviário

Oportunidade de criação de sinergias com outros projetos (ecopistas)



Contexto de Partida

Estratégia

Aposta na valorização do património edificado e natural
(determinante para o desenvolvimento regional e promoção turística em todo o país)

Alargamento do FRN através de novos vínculos (contratos de subconcessão de uso privativo)

Estratégia do Turismo 2027

Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030

Reforço da procura mais homogénea e coesão territorial



Criação e Objetivos do Fundo

- O Fundo Revive Natureza, criado através do **Decreto-Lei n.º 161/2019, de 25 de outubro**, visa a requalificação e valorização de imóveis públicos devolutos, com o objetivo de compatibilizar a conservação, recuperação e salvaguarda dos valores em causa com novas utilizações, que beneficiem as comunidades locais, atraiam novos visitantes e fixem novos residentes.
- O Fundo realiza a sua atividade através da integração, como ativos, de direitos respeitantes a imóveis abrangidos por regimes dos domínios públicos ou privados do Estado, autarquias locais, institutos públicos ou de outras entidades e promove a atribuição de direitos sobre os imóveis a entidades públicas ou privadas, com vista à sua requalificação para fins turísticos ou outros com estes conexos, gerando impacto económico na localidade ou região onde se encontram.



Gestão do Fundo

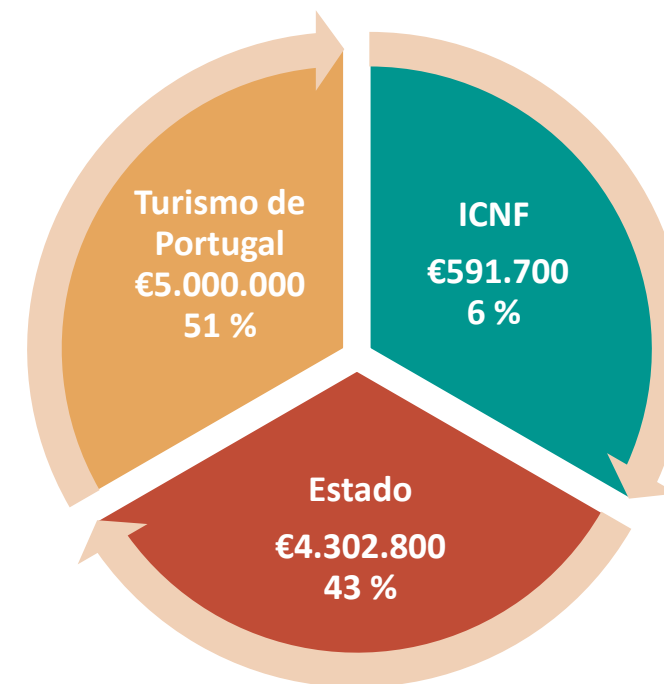
A gestão do Fundo é assegurada pela **TF Turismo Fundos-SGOIC, S.A.**, nos termos do disposto na **Portaria n.º 389/2019, de 29 de outubro**, e visa a concretização de políticas públicas de desenvolvimento regional e local, que promovam:

- A criação de emprego local
- A dinamização das economias locais
- A contribuição para o fortalecimento sistemático das redes de oferta locais
- A utilização de produtos locais
- A sustentabilidade dos territórios, nas vertentes ambiental, social e económica



Participantes e Capital do Fundo

- O Fundo é participado pelo **Estado Português**, representado pela Direção-Geral de Tesouro e Finanças, pelo **Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.** e pelo **Turismo de Portugal, I.P.**
- O Fundo iniciou a sua atividade em 2 de janeiro de 2020 com um capital no montante de **€9.894.500**, constituído pelas seguintes unidades de participação:



Gestão do Fundo

TF Turismo Fundos-SGOIC, SA

Gestão de fundos
de investimento
imobiliário

**4 Fundos sob
Gestão
323 M€**

O património sob gestão
da TF é composto por
106 imóveis

**Vocação e
*Expertise***

**Menor
Regulação**

**Orientação
ao Cliente**



Protocolo IP Património - Administração e Gestão Imobiliária, SA

- Tendo a IP Património, imóveis do domínio público ferroviário não afetos à exploração ferroviária, nomeadamente, terrenos, edifícios e outras instalações, afigura-se evidente a compatibilidade entre o património sob a gestão da **IP Património** e o programa conduzido pelo **Fundo Revive Natureza**, sob a gestão da Turismo Fundos.
- Foram selecionadas 26 estações de caminho de ferro que serão objeto de subconcessão a privados, mediante concurso público, com vista à sua requalificação e reabertura no contexto de atividades económicas relacionadas com o turismo.



Etapas para o Lançamento dos Concursos de Bens do Domínio Público Ferroviário

Assinatura de Protocolo

- Definição dos termos da cooperação entre o FRN e a IP Património
- Pré seleção das primeiras Estações disponíveis

Acordo Preparatório

- Atribuição, pela IPP ao FRN, dos poderes para que este possa lançar os concursos antes da celebração de contratos de subconcessão de uso privativo com terceiros

Minuta de Contrato e Lista das Estações

- Definição dos termos dos contratos a celebrar para a operacionalização do acordo
- Identificação das 26 Estações que integram o Acordo e cujos concursos podem ser lançados num p.f.

Lançamento dos primeiros Concursos

- Primeiras 6 estações a concurso:
 - Vimieiro
 - Vale do Peso
 - Vale de Paio
 - Sousel
 - Represas
 - Montoito



Distribuição Regional dos Imóveis que integram o Fundo e dos Concursos Lançados

NUT II	NUT III	Distrito	Total de Imóveis	Imóveis 1º Concurso	Imóveis 2º Concurso	Imóveis 3º Concurso
ALENTEJO	Alentejo Litoral	Setúbal	2	2	0	0
ALGARVE	Algarve	Faro	7	5	2	0
CENTRO	Região de Aveiro	Aveiro	2	1	0	0
CENTRO	Beira Baixa	Castelo Branco	3	3	0	1
CENTRO	Região de Coimbra	Coimbra	7	2	2	2
CENTRO	Beiras e Serra da Estrela	Guarda	4	0	1	0
CENTRO	Região de Leiria	Leiria	9	1	2	2
CENTRO	Oeste	Lisboa	2	0	0	1
NORTE	Terras de Trás-os-Montes	Bragança	1	0	0	0
NORTE	Área Metropolitana do Porto	Porto	2	0	0	0
NORTE	Alto Minho	Viana do Castelo	4	3	1	0
TOTAL			43	17	8	6



3 Um concurso suspenso 5 três concursos suspensos 2 Um concurso deserto por desistência



Concursos Encerrados

16 Concursos

21 JUL 2020 - 19 OUT 2020

- Rececionadas 161 candidaturas para 12 concursos **(13 imóveis)**
- 4 concursos suspensos
- Todas as candidaturas dos 12 concursos encontram-se analisadas
- 10 imóveis estão adjudicados
- 2 adjudicatários desistiram **(Antiga Sede da Administração Florestal da Fig. da Foz; Antigo P.F. de Alares)**
- 1 contratos celebrado **(Antigo P.F. da Comporta)**
- 2 contratos em processo de assinatura **(Antigo P. F. da Carvalho; Antigo P.F. Malpica do Tejo)**
- 2º concorrente Antigo P.F. Alares notificado





Concursos Encerrados

7 Concursos

18 NOV 2020 - 9 ABR 2021

- Rececionadas 161 candidaturas para os 7 concursos **(8 imóveis)**
- Todas as candidaturas encontram-se analisadas
- 5 imóveis estão adjudicados
- 2 concorrentes em fase de habilitação



6 Concursos

22 JUN 2021 - 19 NOV 2021

- Rececionadas 45 candidaturas para os 6 concursos **(6 imóveis)**
- Todas as candidaturas encontram-se em fase de análise e de pedido de esclarecimentos



Estações Ferroviárias

Distribuição Regional: 26 Estações

LINHA RAMAL	ESTAÇÃO	DISTRITO	CONCELHO
RAMAL DE MOURA	Baleizão	Beja	Beja
	Quintos	Beja	Beja
	Ponte do Guadiana	Beja	Beja
		Beja	Serpa
	Serpa Brinches	Beja	Serpa
	Pias	Beja	Serpa
LINHA ÉVORA/ ESTREMOZ	Vimieiro	Évora	Arraiolos
	Ameixial	Évora	Estremoz
LINHA ÉVORA/ ESTREMOZ/PORTALEGRE	Sousel	Évora	Sousel
RAMAL DE REGUENGOS	Montoito	Évora	Redondo
RAMAL DE MORA	Vale de Paio	Évora	Arraiolos
	Pavia	Évora	Mora
	Cabeção	Évora	Mora
RAMAL DE CÁCERES	Vale de Peso	Portalegre	Crato

1/2



Estações Ferroviárias

Distribuição Regional: 26 Estações

LINHA RAMAL	ESTAÇÃO	DISTRITO	CONCELHO
LINHA DO ALENTEJO	Casével	Beja	Castro Verde
	Penedo Gordo	Beja	Beja
LINHA DO ALENTEJO (TRAÇADO PRIMITIVO)	Represas	Beja	Beja
LINHA DO SABOR	Carviçais	Bragança	Torre de Moncorvo
	Freixo de Espada à Cinta	Bragança	Freixo de Espada à Cinta
	Bruçó	Bragança	Mogadouro
	Vilar do Rei	Bragança	Mogadouro
	Mogadouro	Bragança	Mogadouro
	Variz	Bragança	Mogadouro
	Urrós	Bragança	Mogadouro
RAMAL DE MONÇÃO	Ganfei	Viana do Castelo	Valença
	Senhora da Cabeça	Viana do Castelo	Monção
TOTAL DE ESTAÇÕES			26



Abertura de 6 Concursos

28 de setembro 2021

Identificação das 6 Estações



**Estação
do
Vimieiro**

Arraiolos



**Estação
de Vale de
Paio**

Arraiolos



**Estação
de
Represas**

Beja



**Estação
de
Vale do Peso**

Crato



**Estação
de
Montoito**

Redondo



**Estação
de
Sousel**

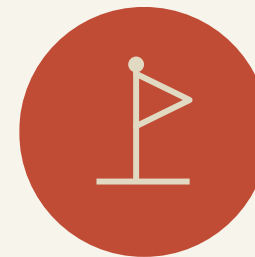
Sousel

Prazos de Candidatura



Data de Início

28 de setembro
de 2021



Data de Fim

26 de janeiro
de 2022

www.revivenatureza.pt

Concorrentes

- Pessoas singulares, bem como pessoas coletivas privadas, que cumpram as regras de participação fixadas nos concursos
- 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

Não podem ser concorrentes ou integrar qualquer agrupamento as entidades que se encontrem em alguma das situações previstas no nº 2 do artigo 7.º do Regulamento de Atribuição de Direitos de Exploração de Imóveis

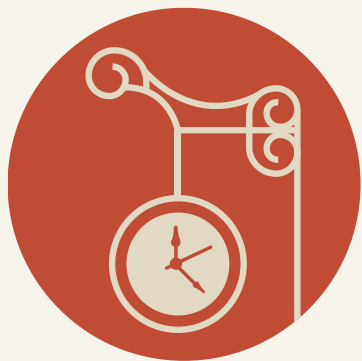
- Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser, isoladamente, concorrentes no mesmo concurso, nem integrar outro agrupamento concorrente

(é obrigatória a nomeação de um representante comum do agrupamento)

- Em caso de adjudicação, todos os membros do agrupamento concorrente, e apenas estes, têm de associar-se, antes da celebração do contrato, na modalidade na modalidade jurídica de consórcio externo, em regime de responsabilidade solidária das empresas agrupadas

Concursos

Prazos



Durante **120** dias
após o lançamento

Condições dos Concursos

- Os concursos têm por objeto a atribuição dos direitos de exploração de imóveis, para fins turísticos e atividades conexas, impondo a realização de obras de recuperação, reconstrução e ampliação podendo, ainda, ser prevista a demolição do edificado pré-existente (desde que se respeite a classificação urbanística) e posterior manutenção
- Cada concurso respeita a um imóvel
- Os concorrentes podem apresentar 1 proposta para todos os imóveis submetidos a concurso, separadamente
- Cada concorrente só pode apresentar uma proposta para cada imóvel



Apresentação das Candidaturas

As candidaturas são submetidas através do formulário disponível no site do Fundo Revive Natureza

www.revivenatureza.pt



Notas:

- O formulário deve conter todas as informações sobre o concorrente e sobre o projeto a desenvolver no imóvel
- Todas as informações constantes do formulário de candidatura e prestadas nos esclarecimentos adicionais são vinculativas
- Antes da submissão do formulário o concorrente, ou o seu representante legal, tem de preencher, assinar e anexar o modelo de declaração que consta do Anexo I - Aceitação das regras do procedimento e do conteúdo do caderno de encargos

Peças dos Concursos:

Programa do Concurso e Anexos

- Anexo I - Declaração de adesão às regras do procedimento e ao Caderno de Encargos
- Anexo II - Modelo de Avaliação e Grelha de Pontuação

Caderno de Encargos e Anexos

- Anexo I – Elementos documentais (escritos e desenhados) identificativos do imóvel



Critérios de Avaliação

(para atribuição dos direitos de exploração do imóvel)

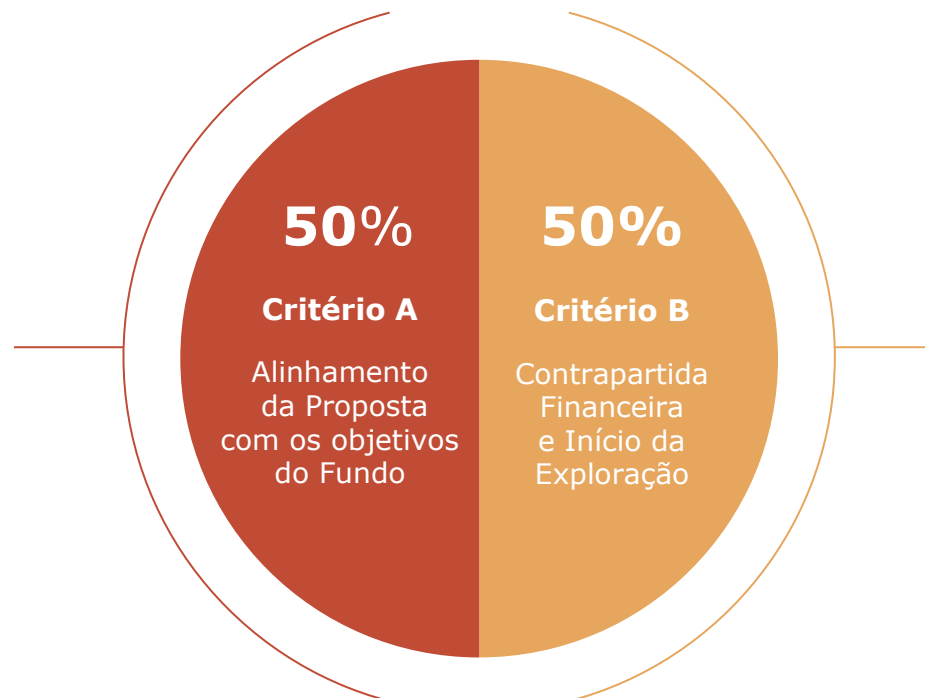
Pontuam-se as propostas:

A.1. Cuja entidade exploradora tenha sede ou residência no concelho em que se localiza o imóvel ou nos concelhos limítrofes

A.2. Que criem empregos locais

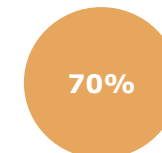
A.3. Com características sociais, ambientais e inovadoras que contribuam para a sustentabilidade dos territórios

A.4. Que integrem redes de oferta e experiências nos territórios onde se inserem

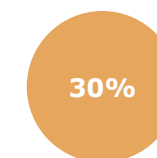


Pontuam-se as propostas:

B.1. Apresentem o maior valor de renda anual tendo por base os valores mínimos fixados nos cadernos de encargos



B.2. Antecipem o início da exploração em relação ao prazo máximo de 2 anos para a realização das obras



Pontuação dos Critérios de Avaliação

- As grelhas de pontuação dos subcritérios **A.1.** Sede no concelho ou limítrofe | **A.3.** Sustentabilidade Ambiental/Social e Características Inovadoras | **A.4.** Redes de Ofertas | **B.2.** Antecipação da Exploração **são iguais para todos os imóveis**
- As grelhas de pontuação para os subcritérios **A.2.** Criação de empregos locais e **B.1.** Montante Anual da Contrapartida Financeira **são diferentes de imóvel para imóvel** e tiveram por base a localização e as áreas dos mesmos, bem como a definição de «maior e melhor uso turístico» previsto pelos avaliadores



Critérios com a mesma Grelha de Pontuação em todas as Estações

Critério A. Alinhamento da proposta com os objetivos do Fundo (50%)

A.1. Exploração dos imóveis realizada por entidades com sede ou residência no concelho em que se localize o imóvel ou nos concelhos limítrofes	Sim	Não
Entregar certidão on-line / Comprovativo do domicílio fiscal		1
	3	

- *Este subcritério é aferido à data da apresentação da candidatura*
- *No caso de Agrupamentos, este subcritério é pontuado desde que 1 dos membros tenha sede ou residência fiscal no concelho onde se localiza o imóvel ou nos concelhos limites*

Critérios com a mesma Grelha de Pontuação em todas as Estações

Critério A. Alinhamento da proposta com os objetivos do Fundo (50%)

A.3. Características sociais, ambientais e inovadoras para a sustentabilidade dos território	Sim	Não
Descrição das características do projeto que se propõe explorar, tendo como expressa obrigação demonstrar, de forma clara e inteligível, a presença de fatores distintivos, atividades, meios de organização ou outros que contribuam para a valorização social, ambiental, bem como características inovadoras relevantes para a sustentabilidade do território em que se inserem		0
	1	
	3	
	5	

A.4. Integração em redes de oferta de produtos e experiências nos territórios onde se inserem	Sim	Não
Avalia-se o nível de integração do projeto com as redes de oferta de produtos locais ou a capacidade de proporcionar uma experiência integrada no território em que se insere (considera-se o distrito) Terá de apresentar uma descrição das características do projeto que se propõe explorar, demonstrando a presença das interações relevantes nos termos previstos		0
	1	
	3	
	5	



Critérios com a mesma Grelha de Pontuação em todas as Estações

Critério B. Contrapartida Financeira e Início da Exploração (50%)

B.2. Antecipação da Exploração em Trimestres	Pontuação
Antecipação ≤ 1	3
$1 < \text{Antecipação} \leq 2$	5
$2 < \text{Antecipação} \leq 3$	7
$3 < \text{Antecipação} \leq 4$	9

- A antecipação do início da exploração é pontuada em relação ao prazo máximo de 2 anos previsto para a realização das obras, contados da entrega do imóvel ou no prazo inferior que constar da proposta adjudicada
- Só é pontuada a antecipação até ao limite máximo de um ano

. LINHA ÉVORA/ESTREMOZ .

Estação do Vimieiro

Distrito de Évora

Concelho de Arraiolos

Freguesia do Vimieiro

Valor da renda mínima: 3.660,00€

Estado de conservação: Reparos importantes

Área Coberta: 532 m²

Área Bruta de Construção: 616 m²

Esgotos, água, eletricidade e telecomunicações:

- Esgotos - não tem
- Água - não tem
- Eletricidade - não tem
- Rede voz - não tem
- Rede dados - não tem



Tipologia do projeto a desenvolver no imóvel:

A propor pelo concorrente

Composição:

- Edifício de Passageiros (ID 8142)
- Instalações Sanitárias (ID 8143)
- Cais Coberto (ID 8144)
- 4 Habitações (IDs 8133, 8134, 8136 e 8137)

Estação do Vimieiro

Distrito de Évora | Concelho de Arraiolos | Freguesia do Vimieiro

Critério A. Alinhamento da proposta com os objetivos do Fundo (50%)

A.2. Criação de empregos locais	Sim	Não
Vinculação contratual, do concorrente, à criação de empregos com recurso à população local, isto é, com residência no concelho onde se localiza o imóvel		0
	2 PT = 1	
	2 < PT ≤ 6 = 3	
	> 6 PT = 5	

- Para a valorização deste subcritério consideram-se o número de postos de trabalho a criar até ao 5º ano completo de exploração, no caso de estabelecimentos hoteleiros, e até ao 3º ano, nas restantes tipologias de projeto
- Conta como posto de trabalho o gerente ou administrador da empresa concorrente, bem como o empresário em nome individual que seja concorrente, desde que desempenhe uma função operacional no desenvolvimento no projeto

Estação do Vimieiro

Distrito de Évora | Concelho de Arraiolos | Freguesia do Vimieiro

Critério B. Contrapartida Financeira e Início da Exploração (50%)

B.1. Montante Anual da Contrapartida Financeira (70%)	Pontuação
Renda = 3.660,00€	1
3.660,00 € < Renda ≤ 3.972,00€	3
3.972,00€ < Renda ≤ 4.284,00€	5
4.284,00€ < Renda ≤ 4.597,00€	7
Renda > 4.597,00€	9

- *As propostas que não respeitem o valor base fixado no caderno de encargos são excluídas*
- *O Montante de Investimento Previsto, apesar de se integrar na proposta e ser obrigatória a sua indicação, sob pena de exclusão, não é um atributo da proposta, mas é um elemento vinculativo para o futuro contratante*
- *O pagamento do Montante da Contrapartida Anual Financeira não é devido durante o período temporal declarado na proposta, para a duração da Fase da realização das obras e preenchimento dos requisitos, independentemente da duração concreta de tal período, não podendo esta carência no pagamento exceder, em qualquer caso, o prazo máximo de 2 anos*

Estação de Vale de Paio

Distrito de Évora

Concelho de Arraiolos

Freguesia de Arraiolos

Valor da renda mínima: 1.384,00€

Estado de conservação: Reparos importantes

Área Coberta: 270 m2

Área Bruta de Construção: 270 m2

Esgotos, água, eletricidade e telecomunicações:

- Esgotos - não tem
- Água - não tem
- Eletricidade - não tem
- Rede voz - não tem
- Rede dados - não tem



Tipologia do projeto a desenvolver no imóvel:

A propor pelo concorrente

Composição:

- Edifício de Passageiros (ID 8311)
- Instalações Sanitárias (ID 8312)
- Cais Coberto (ID 8310)
- 1 Habitação (ID 8308)

Estação de Vale de Paio

Distrito de Évora | Concelho e Freguesia de Arraiolos

Critério A. Alinhamento da proposta com os objetivos do Fundo (50%)

A.2. Criação de empregos locais	Sim	Não
Vinculação contratual, do concorrente, à criação de empregos com recurso à população local, isto é, com residência no concelho onde se localiza o imóvel		0
	1 PT = 1	
	1 < PT ≤ 3 = 3	
	> 3 PT = 5	

- Para a valorização deste subcritério consideram-se o número de postos de trabalho a criar até ao 5º ano completo de exploração, no caso de estabelecimentos hoteleiros, e até ao 3º ano, nas restantes tipologias de projeto
- Conta como posto de trabalho o gerente ou administrador da empresa concorrente, bem como o empresário em nome individual que seja concorrente, desde que desempenhe uma função operacional no desenvolvimento no projeto

Estação de Vale de Paio

Distrito de Évora | Concelho e Freguesia de Arraiolos

Critério B. Contrapartida Financeira e Início da Exploração (50%)

B.1. Montante Anual da Contrapartida Financeira (70%)	Pontuação
Renda = 1.384,00€	1
1.384,00€ < Renda ≤ 1.502,00€	3
1.502,00€ < Renda ≤ 1.620,00€	5
1.620,00€ < Renda ≤ 1.738,00€	7
Renda > 1.738,00€	9

- *As propostas que não respeitem o valor base fixado no caderno de encargos são excluídas*
- *O Montante de Investimento Previsto, apesar de se integrar na proposta e ser obrigatória a sua indicação, sob pena de exclusão, não é um atributo da proposta, mas é um elemento vinculativo para o futuro contratante*
- *O pagamento do Montante da Contrapartida Anual Financeira não é devido durante o período temporal declarado na proposta, para a duração da Fase da realização das obras e preenchimento dos requisitos, independentemente da duração concreta de tal período, não podendo esta carência no pagamento exceder, em qualquer caso, o prazo máximo de 2 anos*

. LINHA DO ALENTEJO *Traçado Primitivo* .

Estação de Represas

Distrito de Beja

Concelho de Beja

União das Freguesias de Beja (Santiago Maior e São João Baptista)

Valor da renda mínima: 1.915,00€

Estado de conservação: Reparos importantes

Área Coberta: 249 m2

Área Bruta de Construção: 249 m2

Esgotos, água, eletricidade e telecomunicações:

- Esgotos - outros
- Água - Rede de serviço (rede geral)
- Eletricidade - rede privada
- Rede voz - não
- Rede dados - não



Tipologia do projeto a desenvolver no imóvel:

A propor pelo concorrente

Composição:

- Edifício de Passageiros (ID 9625)
- Habitação (ID 9626)

Estação de Represas

Distrito e Concelho de Beja| UF de Beja (Santiago Maior e São João Baptista)

Critério A. Alinhamento da proposta com os objetivos do Fundo (50%)

A.2. Criação de empregos locais	Sim	Não
Vinculação contratual, do concorrente, à criação de empregos com recurso à população local, isto é, com residência no concelho onde se localiza o imóvel		0
	1 PT = 1	
	1 < PT ≤ 3 = 3	
	> 3 PT = 5	

- Para a valorização deste subcritério consideram-se o número de postos de trabalho a criar até ao 5º ano completo de exploração, no caso de estabelecimentos hoteleiros, e até ao 3º ano, nas restantes tipologias de projeto
- Conta como posto de trabalho o gerente ou administrador da empresa concorrente, bem como o empresário em nome individual que seja concorrente, desde que desempenhe uma função operacional no desenvolvimento no projeto

Estação de Represas

Distrito e Concelho de Beja| UF de Beja (Santiago Maior e São João Baptista)

Critério B. Contrapartida Financeira e Início da Exploração (50%)

B.1. Montante Anual da Contrapartida Financeira (70%)	Pontuação
Renda = 1.915,00€	1
1.915,00€ < Renda ≤ 2.078,00€	3
2.078,00€ < Renda ≤ 2.241,00€	5
2.241,00€ < Renda ≤ 2.405,00€	7
Renda > 2.405,00€	9

- *As propostas que não respeitem o valor base fixado no caderno de encargos são excluídas*
- *O Montante de Investimento Previsto, apesar de se integrar na proposta e ser obrigatória a sua indicação, sob pena de exclusão, não é um atributo da proposta, mas é um elemento vinculativo para o futuro contratante*
- *O pagamento do Montante da Contrapartida Anual Financeira não é devido durante o período temporal declarado na proposta, para a duração da Fase da realização das obras e preenchimento dos requisitos, independentemente da duração concreta de tal período, não podendo esta carência no pagamento exceder, em qualquer caso, o prazo máximo de 2 anos*

Estação de Vale do Peso

Distrito de Portalegre

Concelho do Crato

União das Freguesias de Crato e Mártires, Flor da Rosa e Vale do Peso

Valor da renda mínima: 8.148,00€

Estado de conservação: Reparos importantes

Área Coberta: 724 m2

Área Bruta de Construção: 594 m2

Esgotos, água, eletricidade e telecomunicações:

- Esgotos - fossa
- Água - não tem
- Eletricidade - não tem
- Rede voz - não tem
- Rede dados - não tem



Tipologia do projeto a desenvolver no imóvel:

A propor pelo concorrente

Composição:

- Edifício de Passageiros (ID 4438)
- Instalações Sanitárias (ID 4440)
- Cais Coberto (ID 4436)
- 3 Habitações (IDs 8436, 8437 e 4443)
- Arrecadação (ID 4444)
- Depósito de Água (ID 4445)

Estação de Vale do Peso

Distrito de Portalegre | Concelho do Crato | UF de Crato e Mártires,
Flor da Rosa e Vale do Peso

Critério A. Alinhamento da proposta com os objetivos do Fundo (50%)

A.2. Criação de empregos locais	Sim	Não
Vinculação contratual, do concorrente, à criação de empregos com recurso à população local, isto é, com residência no concelho onde se localiza o imóvel		0
	2 PT = 1	
	2 < PT ≤ 6 = 3	
	> 6 PT = 5	

- Para a valorização deste subcritério consideram-se o número de postos de trabalho a criar até ao 5º ano completo de exploração, no caso de estabelecimentos hoteleiros, e até ao 3º ano, nas restantes tipologias de projeto
- Conta como posto de trabalho o gerente ou administrador da empresa concorrente, bem como o empresário em nome individual que seja concorrente, desde que desempenhe uma função operacional no desenvolvimento no projeto

Estação de Vale do Peso

Distrito de Portalegre | Concelho do Crato | UF de Crato e Mártires,
Flor da Rosa e Vale do Peso

Critério B. Contrapartida Financeira e Início da Exploração (50%)

B.1. Montante Anual da Contrapartida Financeira (70%)	Pontuação
Renda = 8.148,00€	1
8.148,00€ < Renda ≤ 8.844,00€	3
8.844,00€ < Renda ≤ 9.539,00€	5
9.539,00€ < Renda ≤ 10.234,00€	7
Renda > 10.234,00€	9

- *As propostas que não respeitem o valor base fixado no caderno de encargos são excluídas*
- *O Montante de Investimento Previsto, apesar de se integrar na proposta e ser obrigatória a sua indicação, sob pena de exclusão, não é um atributo da proposta, mas é um elemento vinculativo para o futuro contratante*
- *O pagamento do Montante da Contrapartida Anual Financeira não é devido durante o período temporal declarado na proposta, para a duração da Fase da realização das obras e preenchimento dos requisitos, independentemente da duração concreta de tal período, não podendo esta carência no pagamento exceder, em qualquer caso, o prazo máximo de 2 anos*

Estação de Montoito

Distrito de Évora

Concelho do Redondo

Freguesia de Montoito

Valor da renda mínima: 9.240,00€

Estado de conservação: Reparos importantes

Área Coberta: 656 m2

Área Bruta de Construção: 656 m2

Esgotos, água, eletricidade e telecomunicações:

- Esgotos - não tem
- Água - não tem
- Eletricidade - rede pública
- Rede voz - não tem
- Rede dados - não tem

Natureza



Tipologia do projeto a desenvolver no imóvel:

A propor pelo concorrente

Composição:

- Edifício de Passageiros (ID 8245)
- Instalações Sanitárias (ID 8247)
- Cais Coberto (ID 8244)
- 3 Habitações (IDs 8242, 8243 e 8248)

Estação de Montoito

Distrito de Évora | Concelho do Redondo | Freguesia de Montoito

Critério A. Alinhamento da proposta com os objetivos do Fundo (50%)

A.2. Criação de empregos locais	Sim	Não
Vinculação contratual, do concorrente, à criação de empregos com recurso à população local, isto é, com residência no concelho onde se localiza o imóvel		0
	2 PT = 1	
	2 < PT ≤ 6 = 3	
	> 6 PT = 5	

- Para a valorização deste subcritério consideram-se o número de postos de trabalho a criar até ao 5º ano completo de exploração, no caso de estabelecimentos hoteleiros, e até ao 3º ano, nas restantes tipologias de projeto
- Conta como posto de trabalho o gerente ou administrador da empresa concorrente, bem como o empresário em nome individual que seja concorrente, desde que desempenhe uma função operacional no desenvolvimento no projeto



Estação de Montoito

Distrito de Évora | Concelho do Redondo | Freguesia de Montoito

Critério B. Contrapartida Financeira e Início da Exploração (50%)

B.1. Montante Anual da Contrapartida Financeira (70%)	Pontuação
Renda = 9.240,00€	1
9.240,00€ < Renda ≤ 10.028,00€	3
10.028,00€ < Renda ≤ 10.816,00€	5
10.816,00€ < Renda ≤ 11.604,00€	7
Renda > 11.604,00€	9

- *As propostas que não respeitem o valor base fixado no caderno de encargos são excluídas*
- *O Montante de Investimento Previsto, apesar de se integrar na proposta e ser obrigatória a sua indicação, sob pena de exclusão, não é um atributo da proposta, mas é um elemento vinculativo para o futuro contratante*
- *O pagamento do Montante da Contrapartida Anual Financeira não é devido durante o período temporal declarado na proposta, para a duração da Fase da realização das obras e preenchimento dos requisitos, independentemente da duração concreta de tal período, não podendo esta carência no pagamento exceder, em qualquer caso, o prazo máximo de 2 anos*

Estação de Sousel

Distrito de Évora

Concelho e Freguesia de Sousel

Valor da renda mínima: 14.455,00€

Estado de conservação: Reparos importantes

Área Coberta: 876 m2

Área Bruta de Construção: 993 m2

Esgotos, água, eletricidade e telecomunicações:

- Esgotos - fossa
- Água - rede de serviço (depósito)
- Eletricidade - rede pública
- Rede voz - não
- Rede dados - não



Tipologia do projeto a desenvolver no imóvel:

A propor pelo concorrente

Composição:

- Edifício de Passageiros (ID 8350)
- Instalações Sanitárias (ID 8352)
- Cais Coberto (ID 8349)
- 5 Habitações (IDs 8346, 8347, 8348, 8353 e 8355)
- 1 Depósito de Água (8356)

Estação de Sousel

Distrito de Évora | Concelho e Freguesia de Sousel

Critério A. Alinhamento da proposta com os objetivos do Fundo (50%)

A.2. Criação de empregos locais	Sim	Não
Vinculação contratual, do concorrente, à criação de empregos com recurso à população local, isto é, com residência no concelho onde se localiza o imóvel		0
	3 PT = 1	
	3 < PT ≤ 8 = 3	
	> 8 PT = 5	

- Para a valorização deste subcritério consideram-se o número de postos de trabalho a criar até ao 5º ano completo de exploração, no caso de estabelecimentos hoteleiros, e até ao 3º ano, nas restantes tipologias de projeto
- Conta como posto de trabalho o gerente ou administrador da empresa concorrente, bem como o empresário em nome individual que seja concorrente, desde que desempenhe uma função operacional no desenvolvimento no projeto



Critério B. Contrapartida Financeira e Início da Exploração (50%)

B.1. Montante Anual da Contrapartida Financeira (70%)	Pontuação
Renda = 14.455,00€	1
14.455,00€ < Renda ≤ 15.688,00€	3
15.688,00€ < Renda ≤ 16.921,00€	5
16.921,00€ < Renda ≤ 18.154,00€	7
Renda > 18.154,00€	9

- *As propostas que não respeitem o valor base fixado no caderno de encargos são excluídas*
- *O Montante de Investimento Previsto, apesar de se integrar na proposta e ser obrigatória a sua indicação, sob pena de exclusão, não é um atributo da proposta, mas é um elemento vinculativo para o futuro contratante*
- *O pagamento do Montante da Contrapartida Anual Financeira não é devido durante o período temporal declarado na proposta, para a duração da Fase da realização das obras e preenchimento dos requisitos, independentemente da duração concreta de tal período, não podendo esta carência no pagamento exceder, em qualquer caso, o prazo máximo de 2 anos*

Fatores para a exclusão de propostas

1

Propostas cujas atividades não se enquadrem nos objetivos do Fundo

2

Propostas que não apresentem a Declaração do anexo I ao Programa do Concurso

3

Propostas que não apresentem o montante de investimento previsto

4

Propostas que não cumpram pelo menos dois dos subcritérios relativos ao alinhamento da proposta com os objetivos do Fundo
Critério A

5

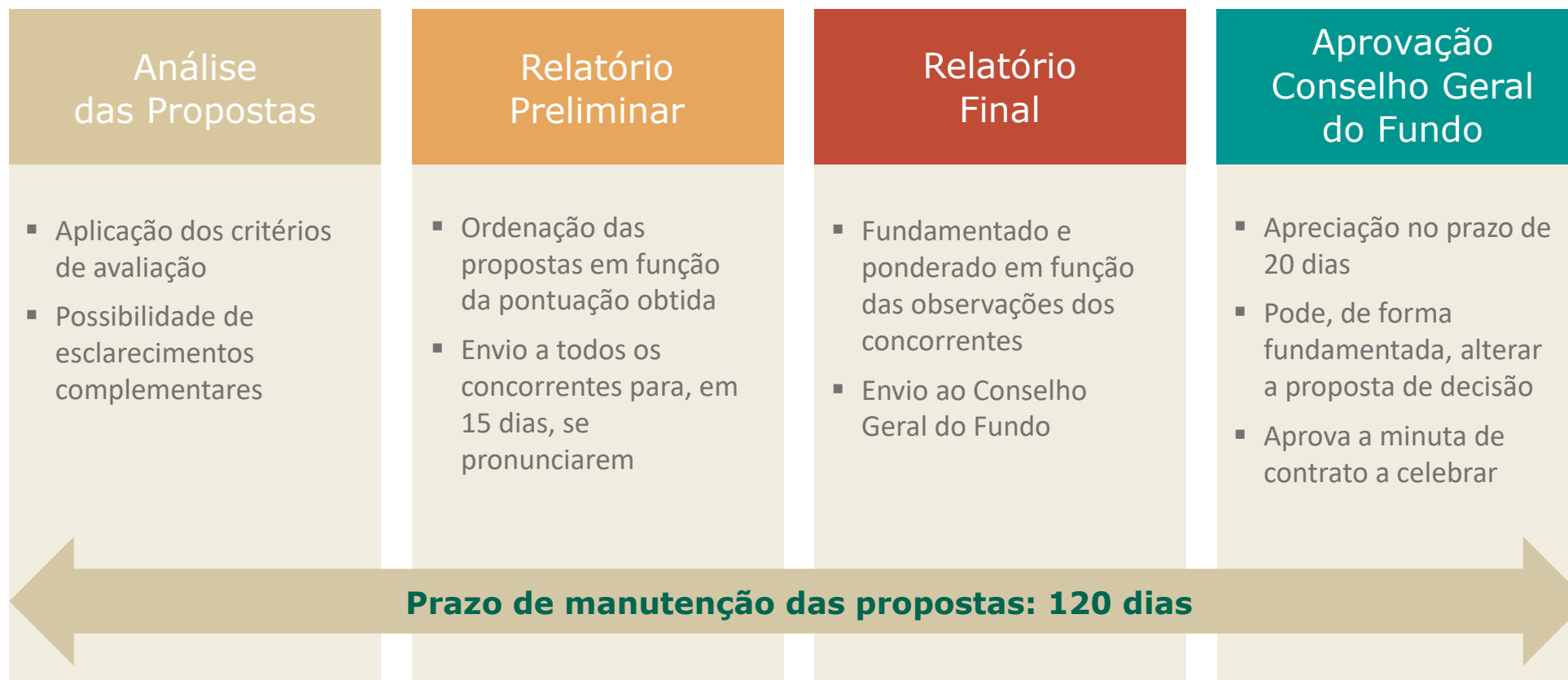
Propostas com valor inferior ao montante mínimo de contrapartida financeira anual definido
Critério B.1.

6

Propostas que apresentem um prazo superior ao definido para o início da sua exploração
Critério B.2.



Etapas Subsequentes ao Final do Concurso



Notificação da decisão de adjudicação

A Turismo Fundos notifica a decisão de adjudicação, em simultâneo, a todos os concorrentes e o adjudicatário tem de:

- Apresentar os documentos de habilitação e elementos no âmbito da prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação da decisão de adjudicação
- Aceitar ou reclamar da minuta do contrato
- Submeter à apreciação do Fundo Revive Natureza e da IP Património os projetos das obras que pretende realizar no imóvel

Documentos de habilitação

- Comprovativo de inexistência de dívidas fiscais ou contributivas
- Certificados de registo criminal e, no caso de pessoas coletivas, dos titulares dos órgãos e da própria pessoa coletiva
- Outros que sejam solicitados no momento da notificação da decisão de adjudicação

O contrato só será celebrado com o adjudicatário após a celebração do contrato entre o Fundo Revive Natureza e a IP Património e após a confirmação da habilitação e da inexistência de impedimentos relacionados com a prevenção do branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo (até 4 meses)

Duração e Fases do Contrato

A atribuição dos direitos de exploração é feita pelo prazo de 25 anos, contados desde a celebração do contrato

Fase da Entrega do Imóvel

Feita pelo FRN ao Cocontratante, que ocorre no prazo máximo de 15 dias, contados desde o dia seguinte ao da assinatura do contrato

Fase da Realização das obras

Preenchimento dos requisitos necessários à exploração da atividade **(1) e (2)**, que deve estar concluída no prazo máximo de 2 anos, contados da entrega do imóvel ou no prazo inferior que constar da proposta adjudicada

Fase de Exploração

Que se inicia após a conclusão das obras em que o Cocontratante deve utilizar as melhores práticas de gestão, por forma a que a atividade seja sustentável

- (1) inclui a obtenção do licenciamento, autorização ou qualquer outra permissão administrativa necessária para a realização das operações urbanísticas devidas, nomeadamente a aprovação pela IPP e a autorização pelo FRN**
- (2) caso seja autorizado IPP e permitido pelos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, o adjudicatário poderá aumentar a área bruta de construção do imóvel objeto da concessão o que leva a um aumento proporcional da contrapartida financeira**



Revive Natureza

- Nas casas da nossa história -

Revivenatureza.pt

revivenatureza@turismofundos.pt

