

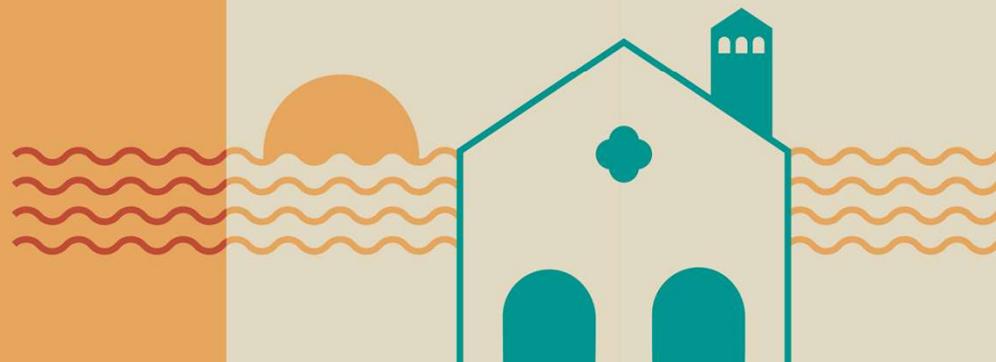
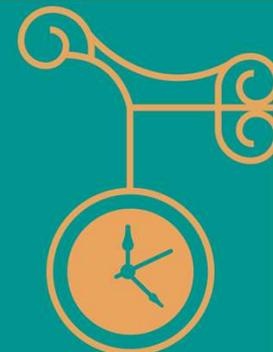
# Revive Natureza

- Nas casas da nossa história -

## Concursos para Atribuição de Direitos de Exploração de 6 Imóveis

Caraterização dos Imóveis  
e Critérios de Avaliação

21 fevereiro 2022 | 10:00H



# Contexto de Partida

## Diagnóstico

---

Vários Imóveis devolutos distribuídos pelo país

---

Localização em espaços com valores patrimoniais naturais

---

Com potencial de utilidade turística

---

Na posse direta ou indireta do Estado

---



# Contexto de Partida

## Estratégia

---

Aposta na valorização do património edificado e natural

---

Determinante para o desenvolvimento regional e promoção turística em todo o país

---

Estratégia do Turismo 2027

---

Estratégia Nacional de Conservação da Natureza e Biodiversidade 2030

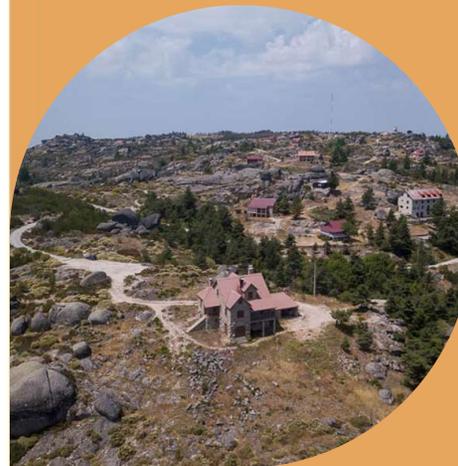
---

Reforço da procura mais homogénea e coesão territorial

---



Revive  
Natureza



## 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:

### Objetivos do Fundo Revive Natureza

- 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



## Gestão do Fundo

TF Turismo Fundos-SGOIC, SA

Gestão de fundos  
de investimento  
imobiliário

**4 Fundos sob  
Gestão  
327 M€**

O património sob gestão  
da TF é composto por  
98 imóveis

**Vocação e  
*Expertise***

**Menor  
Regulação**

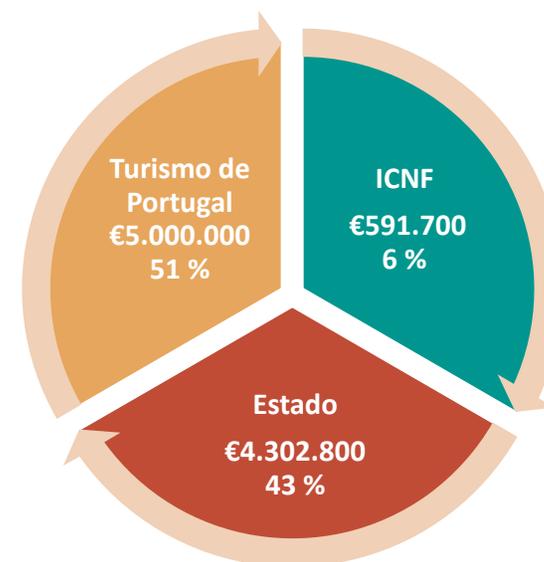
**Orientação  
ao Cliente**



# Criação do Fundo

## Implementação

- 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 unidades de participação representadas no gráfico



# 43 Imóveis integram o Fundo

## Distribuição Regional

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





## Concursos Encerrados



Re

### 16 Concursos

21 JUL 2020 - 19 OUT 2020

- Rececionadas 161 candidaturas para 12 concursos
- 4 concursos suspensos (concursos já reabertos)
- Todas as candidaturas dos 12 concursos encontram-se analisadas
- 11 concursos com os imóveis adjudicados
- 1 concorrente desistiu (Antiga Sede da Administração Florestal da Fig. da Foz)
- 3 contratos celebrados (Antigos Postos Fiscais da Comporta, da Carvalha e de Malpica)



## Concursos Encerrados



Re

### 7 Concursos

18 NOV 2020 - 18 MAR 2021

- Rececionadas 161 candidaturas para os 7 concursos
- Todas as candidaturas encontram-se analisadas
- 6 concursos com os imóveis adjudicados
- 1 concurso em fase de habilitação e *compliance*
- 1 contrato celebrado (Moradias em Leiria)



## Concursos Encerrados



### 6 Concursos

22 JUN 2021 - 19 NOV 2021

- Rececionadas 45 candidaturas para os 6 concursos
- Todas as candidaturas encontram-se analisadas
- 1 concurso adjudicado



## Concursos Encerrados



**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

Re

## 6 Concursos Estações de Caminho de Ferro

28 SET 2021 - 26 JAN 2022

- Rececionadas 11 candidaturas para as 6 estações
- Todas as candidaturas encontram-se em fase de análise

Sousel  
Sousel

## 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.
- Após a celebração do Protocolo onde foram definidos os termos da cooperação entre o **FRN** e a **IPP** e da assinatura do Acordo Preparatório que regula a atribuição, pela IPP ao FRN, dos poderes necessários para que o Fundo possa lançar os concursos para a atribuição de direitos de subconcessão das estações de caminho de ferro com vista à sua requalificação e reabertura no contexto de atividades económicas relacionadas com o turismo, foram selecionadas 26 estações de caminho de ferro que serão objeto de subconcessão a privados, mediante concurso público.



# 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

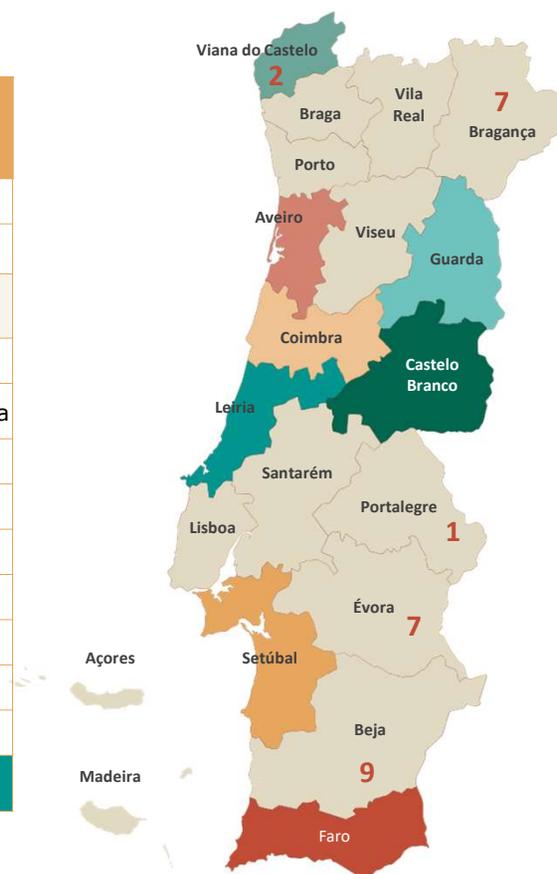


# Estações Ferroviárias

## 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
		<b>TOTAL DE ESTAÇÕES</b>	<b>26</b>

2/2





## Concursos Abertos

### Identificação dos 7 imóveis: Candidaturas até 14 março 2022



**Moinhos da Corredoura**

Celorico da Beira



**Casa de Cantoneiros de Poio Negro**

Manteigas



**Casa de Jones**

Manteigas



**Casa Florestal de Sapadores**

Figueira da Foz



**Casa Florestal do Pedrogão**

Leiria



**Casas Florestais do Bloco do Talhão 1**

Marinha Grande



**Casa Florestal de Praia**

Marinha Grande





# Identificação dos 3 imóveis de Castro Marim

- Candidaturas até 28 abril 2022 -



**Antigo Posto Fiscal da Corte Velha**

Azinhai



**Antigo Posto Fiscal da Junqueira**

Azinhai



**Antigo Posto Fiscal do Cinturão**

Castro Marim



# Protocolo com os Municípios

- ❑ O Município assegura uma estrutura de acompanhamento dos projetos do FRN que se localizem na sua área de competência territorial, nas diversas fases de concretização, isto é, antes do lançamento dos concursos, durante a tramitação dos concursos e na concretização do projeto adjudicado
  
- ❑ O Município assegura:
  - A designação de interlocutor que faça a interação corrente com a sociedade gestora do fundo
  - O acompanhamento dos interessados em visitas aos imóveis, nos termos que vierem a ser articulados em cada concurso
  - O esclarecimento de questões respeitantes à aplicação dos instrumentos de gestão territorial e outras limitações relacionadas com os imóveis submetidos a concurso e que possam condicionar a respetiva exploração
  
- ❑ A estrutura integra membros das equipas técnicas que serão responsáveis pelo acompanhamento dos procedimentos de controlo prévio, pedidos de informação prévia vinculativos ou comunicações prévias, assegurando, desta forma, celeridade na obtenção das condições necessárias à realização das obras e posterior exploração

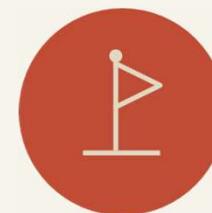


# Prazos de Candidatura



**Data de Início**

14 de dezembro  
de 2021



**Data de Fim**

14 de março  
de 2022

[www.revivenatureza.pt](http://www.revivenatureza.pt)

# Apresentação das Candidaturas

As candidaturas são submetidas através do [formulário](#) disponível no site do Fundo Revive Natureza

[www.revivenatureza.pt](http://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 - Levantamento Topográfico
- Anexo II - Levantamento Arquitetónico

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

# Concursos

## Prazos



Durante 90 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

# Critérios de Avaliação

(para atribuição dos direitos de exploração do imóvel)

Pontuam-se as propostas:

**A.1.** Cuja entidade exploradora tenha sede ou residência nos concelhos em que se localize 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



# Fatores de exclusão das 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 cujos concorrentes não respondem aos pedido de esclarecimentos

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.**



# Pontuação dos Critérios de Avaliação



**Moinhos da Corredoura**

Celorico da Beira



**Casa de Cantoneiros de Poio Negro**

Manteigas



**Casa de Jones**

Manteigas



## As grelhas de pontuação dos subcritérios:

A.1. Exploração do imóvel realizada por entidades com sede ou residência no concelho em que se localiza o imóvel ou nos concelhos limítrofes

A.3. Características sociais, ambientais e inovadoras para a sustentabilidade dos territórios

A.4. Integração em redes de oferta de produtos e experiências nos territórios onde se inserem

B.2. Antecipação da Exploração em Trimestres

são iguais para todos os imóveis

## As grelhas de pontuação dos subcritérios:

A.2. Criação de empregos locais

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

## Moinhos da Corredoura

### Casa dos Cantoneiros de Poio Negro | Casa de Jones

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

A.1. Exploração do imóvel realizada por entidades com sede ou residência no concelho em que se localiza o imóvel ou nos concelhos limítrofes	Sim	Não
Entregar Certidão Permanente do Registo Comercial ou certidão comprovativa do domicílio fiscal		1
	3	

- *A grelha de pontuação é igual para todos os imóveis a concurso*
- *Este subcritério é aferido à data da apresentação da candidatura*
- *No caso de Agrupamentos, este subcritério é pontuado desde que 1 dos membros tenha residência fiscal no concelho onde se localiza o imóvel ou nos concelhos limites*

## Moinhos da Corredoura

### Casa dos Cantoneiros de Poio Negro | Casa de Jones

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

A.3. Características sociais, ambientais e inovadoras para a sustentabilidade dos territórios	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 grelha de pontuação é igual para todos os imóveis a concurso

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 ( <b>considera-se o distrito</b> )   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	

- A grelha de pontuação é igual para todos os imóveis a concurso

## Moinhos da Corredoura

### Casa dos Cantoneiros de Poio Negro | Casa de Jones

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

B.2. Antecipação da Exploração em Trimestres (30%)	Pontuação
Antecipação $\leq$ 1	3
1 < Antecipação $\leq$ 2	5
2 < Antecipação $\leq$ 3	7
3 < Antecipação $\leq$ 4	9

- *A grelha de pontuação é igual para todos imóveis a concurso*
- *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*



CONCURSO ABERTO



## Moinhos da Corredoura

Celorico da Beira

### **Composição:**

3 antigos moinhos de água e terreno

### **Área Total:**

4.560 m<sup>2</sup>

### **Valor Mínimo da Renda Anual:**

312,00€

### **Tipologia do projeto a desenvolver no imóvel:**

A propor pelo concorrente

**Revive**  
Natureza

# Moinhos da Corredoura

Distrito da Guarda | Concelho de Celorico da Beira | Freguesia de Linhares

## 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	
	2 PT = 3	
	> 2 PT = 5	

- Para a valorização deste subcritério consideram-se o número de postos de trabalho a criar até ao 3º ano completo de exploração
- 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

# Moinhos da Corredoura

Distrito da Guarda | Concelho de Celorico da Beira | Freguesia de Linhares

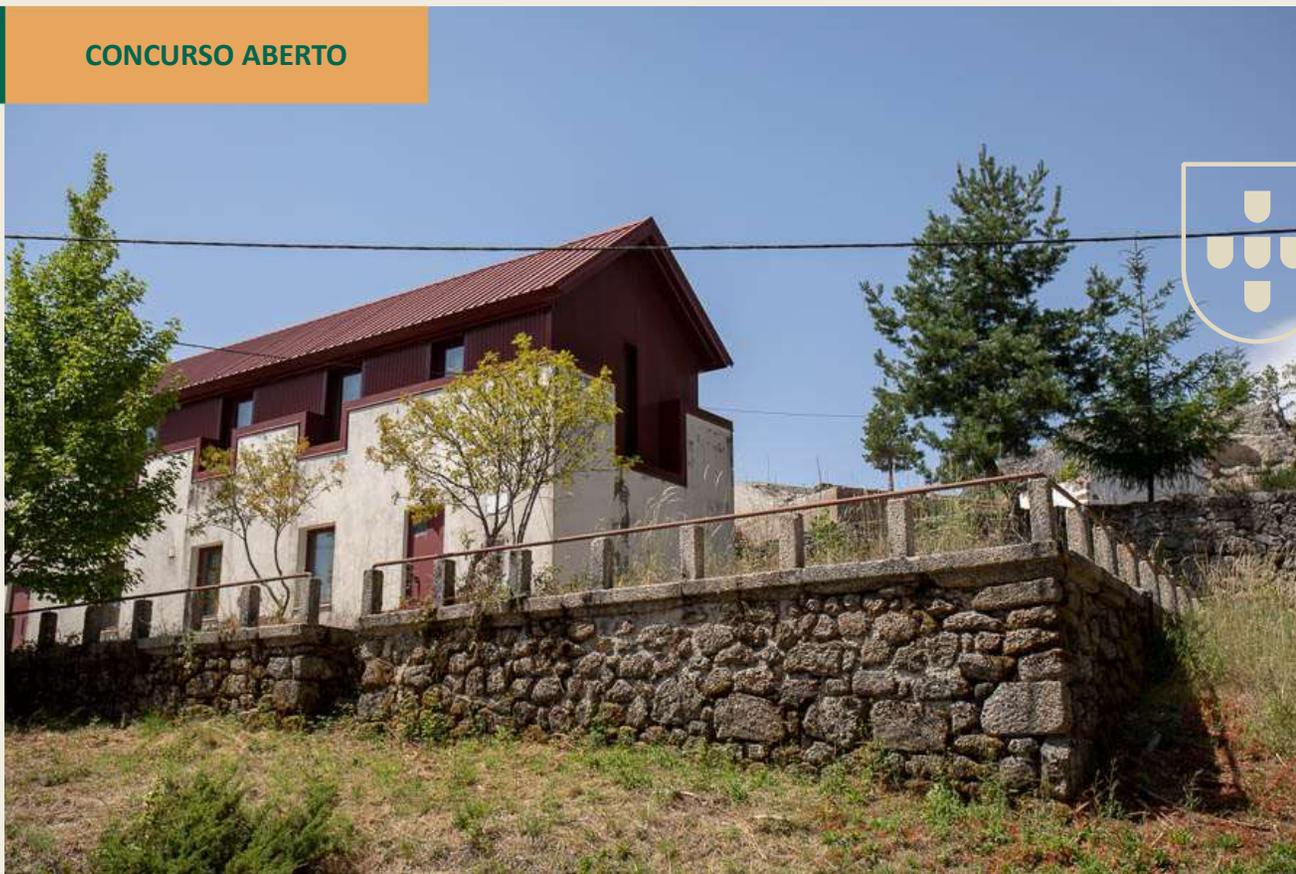
## **Critério B. Contrapartida Financeira e Início da Exploração (50%)**

B.1. Montante Anual da Contrapartida Financeira (70%)	Pontuação
Renda = 312,00€	<b>1</b>
312,00€ < Renda ≤ 468,00€	<b>3</b>
468,00€ < Renda ≤ 624,00€	<b>5</b>
624,00€ < Renda ≤ 780,00€	<b>7</b>
Renda > 780,00€	<b>9</b>

- *A grelha de pontuação é diferente para cada um dos imóveis a concurso*
- *As propostas que não respeitem o valor base fixado no caderno de encargos são excluídas*



CONCURSO ABERTO



## Casa de Cantoneiros de Poio Negro

Manteigas

### Composição:

Edifício com 2 pisos e jardim

### Área Total:

342,10 m<sup>2</sup>

### Valor Mínimo da Renda Anual:

174,00€

### Tipologia do projeto a desenvolver no imóvel:

A propor pelo concorrente

**Revive**  
Natureza

# Casa dos Cantoneiros de Poio Negro

Distrito da Guarda | Concelho e Freguesia de Manteigas

## 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	
	2 PT = 3	
	> 2 PT = 5	

- Para a valorização deste subcritério consideram-se o número de postos de trabalho a criar até ao 3º ano completo de exploração
- 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

# Casa dos Cantoneiros de Poio Negro

Distrito da Guarda | Concelho e Freguesia de Manteigas

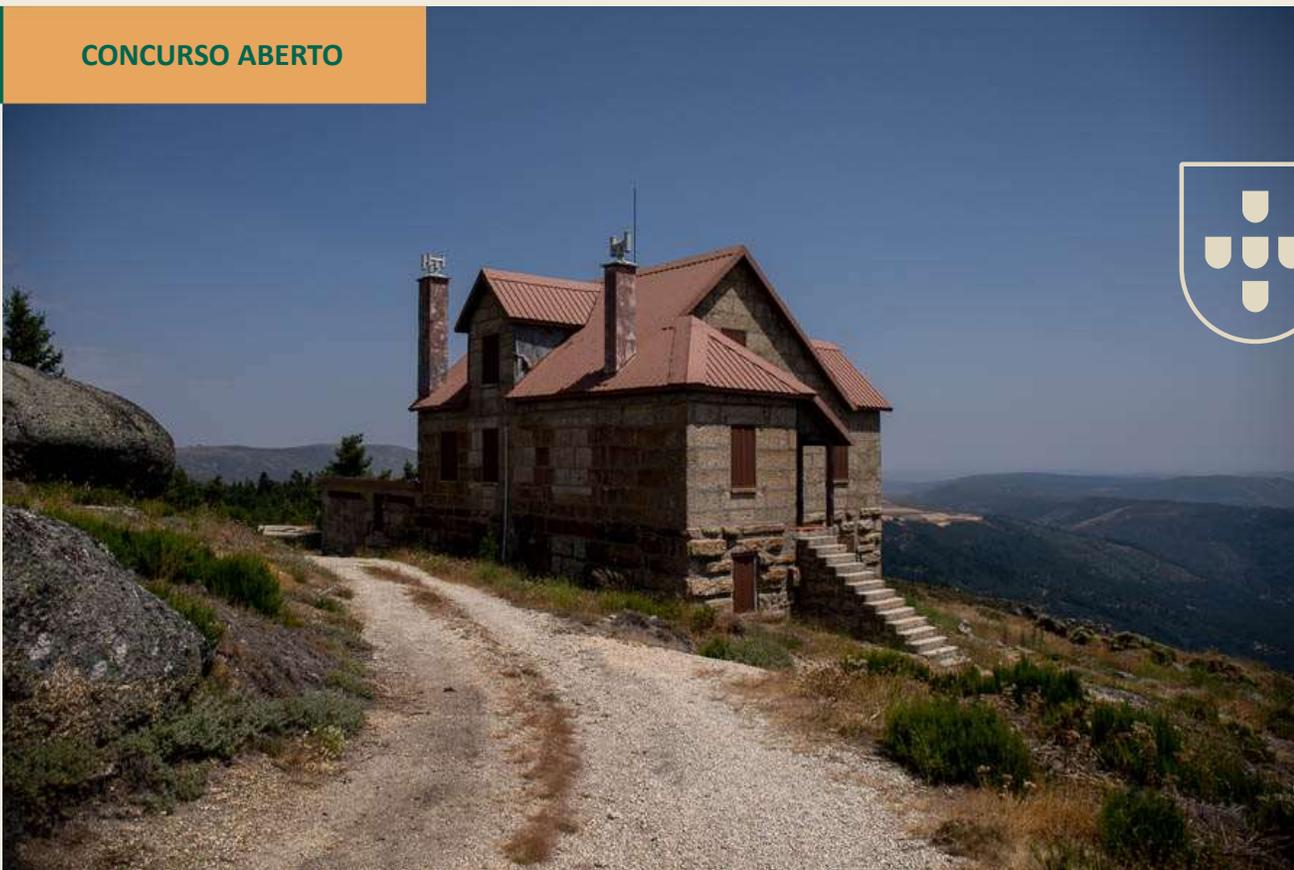
## **Critério B. Contrapartida Financeira e Início da Exploração (50%)**

B.1. Montante Anual da Contrapartida Financeira (70%)	Pontuação
Renda = 174,00€	<b>1</b>
174,00€ < Renda ≤ 261,00€	<b>3</b>
261,00€ < Renda ≤ 348,00€	<b>5</b>
348,00€ < Renda ≤ 435,00€	<b>7</b>
Renda > 435,00€	<b>9</b>

- *A grelha de pontuação é diferente para cada um dos imóveis*
- *As propostas que não respeitem o valor base fixado no caderno de encargos são excluídas*



CONCURSO ABERTO



## Casa de Jones

Manteigas

**Composição:**

Edifício com 3 pisos e jardim

**Área Total:**

2.771 m<sup>2</sup>

**Valor Mínimo da Renda Anual:**

386,00€

**Tipologia do projeto a desenvolver no imóvel:**

A propor pelo concorrente

**Revive**  
Natureza

# Casa de Jones

Distrito da Guarda | Concelho e Freguesia de Manteigas

## 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	
	2 PT = 3	
	> 2 PT = 5	

- Para a valorização deste subcritério consideram-se o número de postos de trabalho a criar até ao 3º ano completo de exploração
- 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

# Casa de Jones

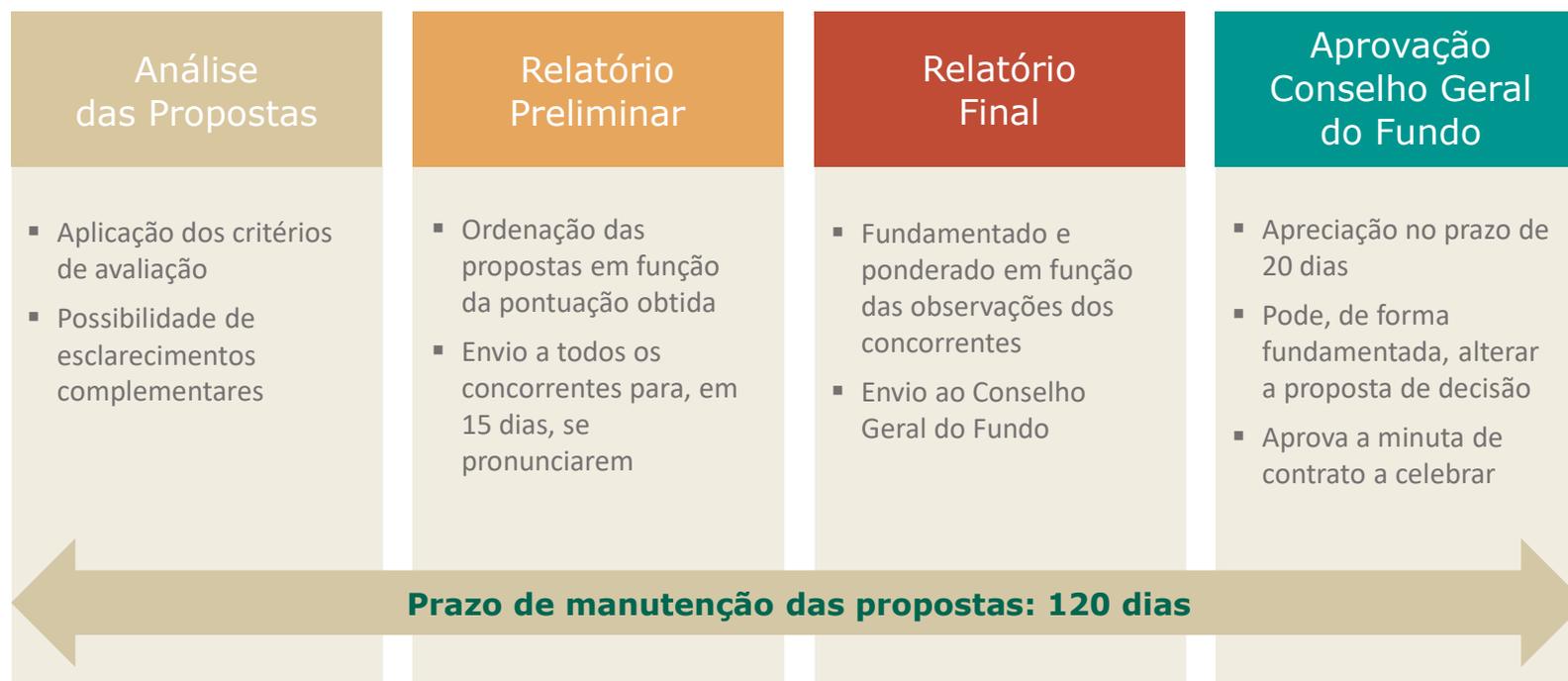
Distrito da Guarda | Concelho e Freguesia de Manteigas

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

B.1. Montante Anual da Contrapartida Financeira (70%)	Pontuação
Renda = 386,00€	<b>1</b>
386,00€ < Renda ≤ 579,00€	<b>3</b>
579,00€ < Renda ≤ 772,00€	<b>5</b>
772,00€ < Renda ≤ 965,00€	<b>7</b>
Renda > 965,00€	<b>9</b>

- *A grelha de pontuação é diferente para cada um dos imóveis*
- *As propostas que não respeitem o valor base fixado no caderno de encargos são excluídas*

## Etapas Subsequentes ao Final do Concurso



# Celebração do Contrato

## 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 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 após a obtenção de um pedido de informação prévia, vinculativo, favorável (nos termos previsto no artigo 14.º, n.º 2 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação) ou da aprovação do projeto de arquitetura em relação às obras a realizar, bem como, quando aplicável, à obtenção dos pareceres favoráveis de entidades externas ao município ou qualquer outra autorização/título necessário para o desenvolvimento de atividades turísticas

# 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, 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



# Obrigações Contratuais

## Na fase da realização da obra o adjudicatário é:

- A entidade adjudicante em todos os procedimentos necessários à fase de reabilitação, reconstrução, requalificação e conservação manutenção e realização de quaisquer outras obras no edificado ou na área compreendida na atribuição dos direitos de exploração, assumindo a titularidade de quaisquer contratos a celebrar e a qualidade de dono de obra
- Responsável pela elaboração dos projetos de arquitetura e especialidades necessários para instruir quaisquer procedimentos de controlo prévio, comunicação prévia, autorização ou outros legalmente aplicáveis

# Obrigações Contratuais

## Na fase de exploração, o adjudicatário deve:

- Cumprir, integralmente, na exploração da atividade, as características apresentadas e os compromissos assumidos no âmbito da sua proposta / candidatura
- Pagar ao FRN o Montante Anual da Contrapartida que constar da proposta adjudicada (o pagamento da renda é realizado, postecipadamente, em quatro prestações trimestrais vencendo-se a primeira no termo do período de carência de 2 anos contados da celebração do contrato)
- Manter o vínculo às regras de promoção e divulgação da marca e à identidade da imagem dos projetos do FRN (Revive Natura)
- Realizar todos os trabalhos de manutenção do edifício e dos espaços exteriores que integram o imóvel, durante a vigência do contrato - No prazo de 30 dias após o início da exploração o Cocontratante deve apresentar ao FRN um plano de manutenção do edifício para aprovação

## No final do contrato, o adjudicatário deve:

- Restituir ao FRN, findo o contrato, o imóvel em bom estado de conservação

# Revive Natureza

- Nas casas da nossa história -

[Revivenatureza.pt](https://revivenatureza.pt)

[revivenatureza@turismofundos.pt](mailto:revivenatureza@turismofundos.pt)

