

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

ANÚNCIO

A **Florestgal – Empresa de Gestão e Desenvolvimento Florestal, S.A.** (adiante FLORESTGAL) é uma empresa que integra o Sector Público Empresarial do Estado, cujo objeto social compreende o «*planeamento, promoção e desenvolvimento de projetos no âmbito das atividades florestal e silvo-pastoril*» e, nesse âmbito, elabora projetos específicos de diferentes naturezas e atividades, consoante as especificidades das regiões onde intervém, estando presente em 26 concelhos, de norte a sul do País, com 86 propriedades, num total de cerca de 14 mil hectares.

Por via da medida adicional nº 3.32 constante do Programa de Valorização do Interior aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 116/2018, de 14 de Julho de 2018, pela Presidência do Conselho de Ministros, publicado em Diário da República, 1ª Série, nº 172, de 6 de Setembro de 2018, foi atribuída à FLORESTGAL a missão de gerir os espaços florestais próprios, arrendados ou cedidos a outro título, por forma a promover uma gestão profissional e sustentável da floresta e contribuir para reduzir a fragmentação da propriedade e da produção e gestão florestal, incentivando o emparcelamento de terras; promover a gestão conjunta e a certificação; assegurar a sustentabilidade da floresta, incentivando o planeamento e a gestão sustentável, a proteção da biodiversidade e a promoção de uma floresta multiusos; promover estratégias com os atores do setor; e contribuir para um território mais resiliente aos incêndios florestais e mais seguro para os seus habitantes.

A FLORESTGAL pretende promover uma consulta às empresas do setor (CONSULTA) com o intuito de se obterem propostas para gestão planeada e sustentável de arrendamento de campanha, pelo período de cinco anos (de 01 de Julho de 2020 a 30 de Junho de 2025) dos prédios denominados em conjunto por «Herdade de Vale dos Reis», com uma área total de 3.228 hectares, onde se enquadra, igualmente, a «Zona de Caça Turística de Vale de Reis» Processo 7138-ICNF, englobando vários prédios rústicos sítos na freguesia de Santa Maria do Castelo e Santiago e Santa Susana, concelho de Alcácer do Sal.

A referida consulta às empresas do setor decorrerá de acordo com a seguinte sequência de Fases:

- Fase 1: Anúncio e Apresentação de Propostas até 16-03-2020;
- Fase 2: Admissão de Proponentes e Análise e Seleção de Propostas até 06-04-2020;
- Fase 3: Negociação Contratual até 07-05-2020;
- Fase 4: Celebração Contratual até 29-05-2020.

Toda a documentação relativa à consulta, incluindo os documentos necessários à apresentação de proposta pelas potenciais interessadas, está disponível em www.florestgal.pt para *download*.

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

Secção 1 – Consultante e Senhorio

Nome	Florestgal – Empresa de Gestão e Desenvolvimento Florestal, S.A. (adiante FLORESTGAL)
Morada	Av. Comendador Joaquim Araújo Lacerda, N° 16-18, 3260 – 412 Figueiró dos Vinhos
Telefone	+351 236 550 550
Correio eletrónico	consultas@florestgal.pt
Página eletrónica	www.florestgal.pt
Tipo de entidade Contraente	Sociedade anónima, constituída ao abrigo do Decreto-Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro
Missão e Responsabilidades	<p>A FLORESTGAL é uma empresa que integra o Setor Público Empresarial do Estado, cujo objeto social compreende o <i>«planeamento, promoção e desenvolvimento de projetos no âmbito das atividades florestal e silvo-pastoril»</i> e, nesse âmbito, elabora projetos específicos de diferentes naturezas e atividades, consoante as especificidades das regiões onde intervém, estando presente em 26 concelhos, de norte a sul do País, com 86 propriedades, num total de cerca de 14 mil hectares.</p> <p>Por via da medida adicional n.º 3.32 constante do PROGRAMA DE VALORIZAÇÃO DO INTERIOR aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 116/2018, de 14 de Julho de 2018, pela Presidência do Conselho de Ministro, publicado em Diário da República, 1ª Série, n.º 172, de 6 de Setembro de 2018, foi atribuída à FLORESTGAL a missão de gerir os espaços florestais próprios, arrendados ou cedidos a outro título, por forma a promover uma gestão profissional e sustentável da floresta e contribuir para reduzir a fragmentação da propriedade e da produção e gestão florestal, incentivando o emparcelamento de terras; promover a gestão conjunta e a certificação; assegurar a sustentabilidade da floresta, incentivando o planeamento e a gestão sustentável, a proteção da biodiversidade e a promoção de uma floresta multiusos; promover estratégias com os atores do setor; e contribuir para um território mais resiliente aos incêndios florestais e mais seguro para os seus habitantes.</p> <p>Para efeitos da presente CONSULTA e em razão da missão acima descrita, cabe exclusivamente à FLORESTGAL a instrução, tramitação e gestão das fases referentes à verificação dos requisitos de admissão de proponentes e propostas, à análise das mesmas e sua seleção, bem como, a negociação e contratação do(s) proponente(s) selecionado(s).</p> <p>Caberá à FLORESTGAL a elaboração, entre a demais que se vislumbrar necessária, da seguinte documentação:</p> <ol style="list-style-type: none">1- comunicação de receção da proposta ao Proponente;2- comunicação de admissão ou não admissão da Proposta ao Proponente;

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

3- comunicação da seleção da Proposta para a fase negocial ao Proponente;

4- relatório da fase negocial com o Proponente;

5- comunicação ao Proponente para celebração do contrato de arrendamento.

A FLORESTGAL alerta para a existência de titulares do direito de preferência sobre os termos e condições fixados, sem prejuízo dos mesmos necessitarem de ser validados a final.

A FLORESTGAL reserva o direito de não celebrar qualquer contrato caso as propostas apresentadas não satisfaçam a finalidade pretendida ou se revelem desajustadas ao mercado.

A presente consulta não constitui, assim, qualquer contrato nem é geradora de qualquer direito contratual.

Os termos e condições da presente Consulta poderão ser alterados em caso de força maior ou sempre que tal se justifique na prossecução dos interesses superiores da missão confiada à FLORESTGAL por Lei.

Secção 2 – Objeto

Contexto

A FLORESTGAL pretende promover uma consulta às empresas do setor (CONSULTA) com o intuito de se obterem propostas para gestão planeada e sustentável de arrendamento de campanha, pelo período de cinco anos (de 01 de Julho de 2020 a 30 de Junho de 2025) das Parcelas I, II e III dos prédios denominados em conjunto por «Herdade de Vale dos Reis», com uma área total de 3.228 hectares, onde se enquadra, igualmente, a «Zona de Caça Turística de Vale de Reis» Processo 7138-ICNF, englobando vários prédios rústicos sitos na freguesia de Santa Maria do Castelo e Santiago e Santa Susana, concelho de Alcácer do Sal.

<u>Imóveis</u>	Áreas (ha)	Objetivo exploração	Renda anual base
Parcela I (Barrocais e Moitinha)	1.428,4	«Arrendamento de campanha» a locação total ou parcial de prédios rústicos para efeitos de exploração de uma ou mais culturas de natureza sazonal	<u>60€ /ha</u>
Parcela II (Piteiras/Alberge; Várzea; Faias e Sesmarias)	1.099,6		
Parcela III (Vale da Ribeira; S. Lourenço e Monte do Algarve)	453,5		

O plano de gestão florestal da Herdade de Vale dos Reis e o levantamento cartográfico das referidas Parcelas, constituem o ANEXO I da presente consulta.

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

Serão admitidas propostas por parcela e/ou para o total das parcelas e/ou com outros objetivos de exploração.

A presente consulta será instruída e desenvolvida, de forma concorrencial, transparente e independente, pela FLORESTGAL.

Contrato

CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL, de acordo com a minuta constante do ANEXO II.

Condições essenciais à vontade de contratar da FLORESTGAL

1) RENDA - Apenas serão admitidas Propostas nas quais esteja expressa um valor de renda de 60€/ha, ou superior, por cada ano de execução do contrato. A celebração de contrato de arrendamento com o Proponente pressupõe a verificação da presente condição.

2) ACTIVIDADE PRINCIPAL - Apenas serão admitidas Propostas nas quais esteja expressa, como atividade principal de arrendamento, a exploração e aproveitamento das pastagens naturais sazonalmente originadas nesses prédios (pasto, bolotas, etc.).

A celebração de contrato de arrendamento com o Proponente pressupõe a verificação da presente condição.

Em termos acessórios, serão admitidas Propostas onde conste a exploração silvopastoril (aptidão potencial de uma área para suporte de vida animal, pela produção de alimentos através de aproveitamento pastagens), sendo os únicos tipos de efetivo pecuário admitidos nesses prédios o gado ovino, caprino e certas espécies suínas. O gado bovino não será admitido.

Serão admitidas propostas para arrendamento com os seguintes objetivos de exploração:

- Cinegética e/ou apicultura (área total das Parcelas);
- Arrozal (área disponível 74 hectares);
- Olival (área disponível 14 hectares).
- Fotovoltaicas (área a definir)

Não serão objeto de arrendamento, a atividade de Exploração/Produção Florestal (aptidão potencial de produção que representa a capacidade de sobrevivência de uma ou mais espécies num dado ecossistema - i.e. no caso, sobreiros, pinheiro manso, pinheiro bravo, eucalipto, etc.) as quais manter-se-ão sob o controlo e gestão única da FLORESTGAL.

3) BENFEITORIAS - Apenas serão admitidas Propostas nas quais esteja expressa a fixação da obrigação de se realizarem determinadas ações de recuperação e/ou conservação dos bens imóveis existentes nos prédios da Consulta - os quais serão considerados bens abrangidos pelo arrendamento - para efeitos funcionais e de apoio à

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

atividade principal. A celebração de contrato de arrendamento com o Proponente pressupõe a verificação da presente condição.

4) VIGILÂNCIA - Apenas serão admitidas Propostas nas quais estejam expressas as obrigações do Proponente (i) efetuar a vigilância da área locada a seu cargo, (ii) manter o

risco de incêndio baixo e (iii) assegurar o cumprimento das normas legais referentes à Defesa da Floresta Contra Incêndios (DFCI). A celebração de contrato de arrendamento com o Proponente pressupõe a verificação da presente condição.

5) CAUÇÃO - Apenas serão admitidas Propostas nas quais esteja expressa a obrigação do Proponente prestar caução única no valor mínimo de 50% da renda para os cinco anos. A celebração de contrato de arrendamento com o Proponente pressupõe a verificação da presente condição.

A FLORESTGAL reserva expressamente o direito de determinar, no âmbito da fase negocial, condições adicionais, entre as quais, as resultantes da análise de outros modelos de exploração constantes das Propostas recebidas, as quais constarão do contrato de arrendamento a celebrar.

Duração do contrato

5 anos (01-07-2020 a 30-06-2025), renovável por período idêntico, mediante acordo das partes.

Secção 3 – Proponente e Arrendatário

Condições para (i) Admissão dos Proponentes e (ii) Seleção das Propostas

Os Proponentes devem possuir as habilitações, certificações legais e/ou técnicas, bem como, obrigarem-se aos compromissos formais de apenas darem ao prédio a finalidade a que se propuseram, e de cumprimento da Norma Portuguesa 4406:2009 “*Sistemas de Gestão Florestal Sustentável – Aplicação dos critérios pan-europeus para a gestão florestal sustentável*”.

Os proponentes devem ser reconhecidas como entidades de competência, solvabilidade e idoneidade, designadamente, não serem devedores de tributos à administração tributária portuguesa, à Segurança Social, e/ou ao Município de Alcácer do Sal.

Os Proponentes devem apresentar um modelo de gestão sumário, onde identifiquem os termos da exploração a que se propõem - atividade principal, atividades acessórias, ações de recuperação e/ou conservação dos bens imóveis. No seguimento das visitas e antes da fase negocial, devem submeter o respetivo modelo de gestão integral.

Apenas poderão ser admitidos na presente CONSULTA, os Proponentes que previamente outorguem as declarações constantes no ANEXO III, o qual deve ser objeto de termo de autenticação notarial.

Proposta de condições

No que respeita à indicação das condições comerciais (renda) da proposta, os Proponentes devem ser cumprir as seguintes condições:

- valor anual mínimo de 60€/ha;

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

comerciais (renda)	<p>- pagamento integral do primeiro ano aquando da celebração do contrato de arrendamento;</p> <p>À renda a pagar, acrescerão quaisquer impostos sempre que aplicáveis.</p>
Responsabilidade do(s) Proponente(s)	<p>O Proponente obriga-se ao cumprimento de todas as normas, legais ou técnicas, de segurança; ambientais e de certificação florestal, sendo responsável por providenciar os meios técnicos adequados e a documentação a indicar, a todo o tempo, pela FLORESTGAL.</p> <p>O incumprimento ou a prestação de falsas declarações no âmbito do ANEXO III implica, consoante o caso, a exclusão da Proposta apresentada ou a anulação do contrato de arrendamento com base em justa causa</p>
Depósitos e garantias	<p>Com a apresentação da Proposta, o Proponente apresentará uma prova de existência de fundos e de capacidade para prestar caução única no valor de 50% da renda para os cinco anos, emitida por instituição financeira de referência.</p> <p>No seguimento da fase negocial, com a assinatura do contrato e para garantia do cumprimento das suas obrigações, o(s) Proponente(s) selecionado(s) prestarão a caução única acordada nesse mesmo montante.</p> <p>A caução única será prestada por qualquer meio considerado idóneo pela FLORESTGAL e em direito permitido.</p>
Secção 4 – Tramitação	
Meio de submissão	<p>As propostas devem ser entregues diretamente à FLORESTGAL, exclusivamente através do endereço de correio eletrónico consultas@florestgal.pt. No campo “Assunto” deverá constar a seguinte referência: “CONSULTA FLORESTGAL 1/2020” [inserir nome da empresa proponente]”.</p> <p>Durante a Consulta, os interessados poderão visitar a Herdade de Vale dos Reis, mediante solicitação atempada para o efeito e de acordo o seguinte calendário:</p> <ul style="list-style-type: none">- 10 a 14 de fevereiro 2020;- 17 a 21 de fevereiro 2020.- 24 a 28 de fevereiro 2020.
Informação a ser incluída na proposta	<p>Cada Proponente deverá preencher o modelo de proposta que consta como ANEXO III e que requer a seguinte informação obrigatória:</p> <ul style="list-style-type: none">o Identificação do proponente, com menção expressa do nome completo, números de identificação fiscal e civil, estado civil e domicílio;o tratando-se de representante de pessoa coletiva, menção expressa do código de acesso válido a certidão comercial permanente e código do Registo Central do Beneficiário Efetivo;

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

- o no caso de pessoa coletiva, documentos de prestação de contas dos últimos três exercícios findos ou dos exercícios findos desde a sua constituição, caso tenha ocorrido há menos de três anos;
- o No caso de pessoas singulares, declarações do IRS dos últimos três anos;
- o No caso de agrupamento de proponentes, cada uma das entidades que o compõe deve apresentar os documentos referidos nas alíneas anteriores.
- o Modelo sumário das atividades de exploração propostas no arrendamento rural;
- o Valor da renda anual que oferece;
- o Documento comprovativo dos CAE's;
- o certidão de não dívida emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;
- o certidão de não dívida emitida pelo Instituto de Segurança Social;
- o certidão de não dívida emitida pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal;
- o prova de existência de fundos e de capacidade para prestar caução única no valor de 50% da renda para os cinco anos.

Todos os proponentes devem acompanhar a proposta apresentada dos documentos que possibilitam a sua admissão. No caso de proponentes estrangeiros, deverá ser considerada a entrega de documentação equivalente e que de acordo com as normas do país em que se localiza a instalação, permitam confirmar que estas estão habilitadas ao exercício da atividade.

Admissão dos Proponentes e Seleção das Propostas

Os Proponentes obrigam-se ao dever de manter atualizadas as provas documentais dos elementos apresentados na proposta e disponibilizá-las sempre que solicitado.

Declarações falsas ou inexatas efetuadas pelos Proponentes serão fundamento para a sua exclusão da presente consulta, podendo estes ser responsabilizados por eventuais prejuízos que daí advenham para a FLORESTGAL.

Após verificadas as condições de admissão dos Proponentes, a FLORESTGAL procederá à análise de cada proposta tendo em conta os critérios constantes do ANEXO IV. Para tanto, a FLORESTGAL criará uma comissão de admissão e seleção composta por três membros. A Comissão incluirá uma entidade externa, que, em especial, verificará os elementos de carácter legal das Propostas.

A seleção das Propostas termina com uma comunicação emitida pela FLORESTGAL ao(s) Proponente(s) selecionado(s) para passar à fase negocial com a FLORESTGAL, com indicação sumária dos termos dessa fase – prazo de entrega de modelo de exploração integral e agendamento de reunião.

A FLORESTGAL reserva-se ao direito de auditar as condições declaradas pelo Proponente.

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

Negociação e Contratação

A negociação e decisão de contratação da FLORESTGAL terá em consideração as condições comerciais e as habilitações que representem mais-valias técnicas ou ambientais associadas à atividade do Proponente selecionado (i.e. certificações florestal, qualidade e/ou ambiente, desempenho ambiental, princípio de proximidade e auto-suficiência, etc).

Após negociação direta entre a FLORESTGAL e o Proponente selecionado, a minuta do contrato constante do ANEXO IV será revista e completada de acordo com os termos da proposta enviada e resultantes da reunião, para aceitação, ao Proponente selecionado.

A minuta considera-se aceite pelo Proponente selecionado quando haja aceitação expressa ou quando não haja alterações à minuta nos três dias subsequentes à respetiva notificação. São admissíveis alterações à minuta quando dela constem obrigações não contidas na proposta ou nos documentos que servem de base à consulta.

Em caso de alterações, a FLORESTGAL revê a minuta e comunica ao Proponente selecionado, no prazo de três dias, o que houver decidido sobre a mesma ou a decisão de não celebração do contrato.

O contrato deve ser celebrado no prazo de 10 dias a contar da aceitação da minuta ou, consoante o caso, do conhecimento da decisão sobre as alterações àquela, sendo que, a FLORESTGAL comunica ao Proponente selecionado, com a antecedência mínima de três dias, a data, hora e local em que se celebra o contrato.

A FLORESTGAL reserva o direito de não celebrar o contrato de arrendamento nos casos de (i) as propostas apresentadas não satisfaçam a finalidade pretendida, ou (ii) as propostas se revelem desajustadas ao mercado, ou (iii) o exercício válido do direito de preferência pelo seu titular.

Informação adicional

Informação adicional pode ser obtida através de correio eletrónico para consultas@florestgal.pt.

CONSULTA FLORESTAL 1/2020

ANEXO I – PLANO DE GESTÃO FLORESTAL e LEVANTAMENTO CARTOGRÁFICO DAS PARCELAS

[Consulte PGF](#)

Consulte:

[Cartografia Parcela 1](#)

[Cartografia Parcela 2](#)

[Cartografia Parcela 3](#)

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

FLORESTGAL – EMPRESA DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO FLORESTAL, S.A., com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 504 528 319, com sede na Rua Comendador Joaquim Araújo Lacerda, nº 16-18, 3260-412 Figueiró dos Vinhos, com o capital social de 24.700.000,00 €, neste ato representada pelo Dr. José Miguel Abreu de Figueiredo Medeiros e Engenheiro Rui Pedro de Sousa Barreiro, na qualidade de, respetivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Administração, doravante designada por PRIMEIRA CONTRAENTE ou FLORESTGAL

Segundo: [Nome completo], [estado civil], [morada de residência ou sede social], o qual outorga na qualidade de [procurador/administrador/ gerente] em nome e em representação de [nome] [denominação social] com sede em [morada], na freguesia de [freguesia] do concelho de [concelho] NIF/ NIPC [número de identificação fiscal ou número de identificação de pessoa coletiva], adiante designada de SEGUNDA CONTRAENTE

Considerando que:

- a) Em (data), FLORESTGAL promoveu a uma consulta às empresas do setor com o intuito de se obterem propostas para gestão planeada e sustentável de arrendamento rural do prédios denominados em conjunto por «Herdade de Vale dos Reis», com uma área total de 3.228 hectares, sítios na freguesia de Santa Maria do Castelo, concelho de Alcácer do Sal que integra ainda a «Zona de Caça Turística de Vale de Reis», englobando vários prédios rústicos sítios na freguesia de Santa Maria do Castelo e Santiago e Santa Susana, concelho de Alcácer do Sal., no âmbito do qual foi publicado o Anúncio n.º (...), anexo ao presente contrato e que dele constitui parte integrante;
- b) SEGUNDA CONTRAENTE apresentou uma proposta de arrendamento para o prédio (identificar) a qual foi devidamente admitida e analisada pela PRIMEIRA CONTRAENTE, no âmbito da referida consulta;

Entre as partes Contraentes é celebrado, de boa-fé e livre vontade, o presente contrato de Arrendamento Rural que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

(Objeto do contrato)

1. Pelo presente contrato a PRIMEIRA CONTRAENTE cede, por meio de arrendamento de campanha à SEGUNDA CONTRAENTE, que o aceita, o(s) prédio(s) [rústico/misto] / [número]parcela(s) de terreno, com a área total de (...), do prédio(s) [rústico/misto] de que a FLORESTGAL é proprietária e legítima possuidora.
2. A SEGUNDA CONTRAENTE aceita o(s) prédio(s)/ a(s) parcela(s) de terreno da FLORESTGAL no estado em que se encontra(m), o qual não impede a realização da finalidade a que se destina o arrendamento.

CONSULTA FLORESTAL 1/2020

Cláusula Segunda

(Âmbito do Arrendamento)

1. O presente contrato de arrendamento de campanha abrange, nos casos aplicáveis: [a identificar as situações abrangidas e excluídas].
2. Os bens móveis existentes no[s] prédio[s]/ parcelas de terreno objeto do contrato, sem prejuízo da conformidade com a legislação relativa à transmissão de direitos, são ainda abrangidos pelo presente contrato [a descrição deve incluir o estado de conservação e funcionalidade, direitos de produção e apoios financeiros].
3. As construções existentes no(s) prédio(s) objeto do contrato [podem/não podem] ser utilizadas pelo segundo outorgante para finalidades conexas com o desenvolvimento da atividade [campanha].

Cláusula Terceira

(Finalidade do contrato)

O[s] prédio[s]/parcelas de terreno objeto do presente contrato, destina(m)-se ao exercício das atividades (descrição), em conformidade com o modelo de exploração integral do que a SEGUNDA CONTRAENTE pretende desenvolver, que igualmente se anexa ao presente contrato e que dele constitui parte integrante.

Cláusula Quarta

(Duração)

1. O presente contrato tem a duração de 5 anos, com início a contar da data da sua outorga pelas partes Contraentes e termo final em 30-06-2025.

§ Ambas outorgantes declaram e reconhecem que a natureza sazonal das culturas predominantes praticadas e as condições especiais existentes na Herdade de Vale dos Reis são a justificação do termo acima previsto.
2. O contrato não se renova automaticamente, só podendo ser renovado por acordo expresso das partes.
3. Caso a área do prédio locado venha a ser identificada pela PRIMEIRA CONTRAENTE como necessária para venda a terceiros ou enquadrada no âmbito de uma operação de intervenção, de uma estratégia ou plano especial, setorial ou territorial, com a finalidade de (i) promoção do seu emparcelamento com outras terras; (ii) proteção da biodiversidade e a promoção de uma floresta multiusos; e/ou (iii) promoção para um território mais resiliente aos incêndios florestais; pode a PRIMEIRA CONTRAENTE, sem dependência de ação judicial, revogar o presente contrato mediante comunicação por carta registada com a antecedência de um ano face à data pretendida de cessação do contrato, sem direito a qualquer indemnização.

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

4. No caso de cessação do contrato, independentemente da sua causa, o(s) prédio(s)/ a(s) parcela(s) de terreno deverão ser imediatamente restituídos à FLORESTGAL, não existindo em nenhuma circunstância o direito de retenção.
5. À data de cessação do contrato, sob pena de pagamento de indemnização, o prédio, bem como, as construções, materiais e equipamentos abrangidos no arrendamento, no caso de existirem, devem ser restituídos à FLORESTGAL, em bom estado de conservação e de funcionalidade, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização.
6. A cessação do contrato não prejudica a colheita de frutos pendentes pela SEGUNDA CONTRAENTE.

Cláusula Quinta

(Renda)

1. O valor da renda anual a pagar pela área locada é de (valor) €, à qual acresce o IVA à taxa legal em vigor, a qual deverá ser paga com a assinatura deste contrato, através de transferência bancária para a conta titulada pela FLORESTGAL junto do IGCP, com o IBAN: PT50 078101120112001430117, ou através de cheque, entregue na data da assinatura à PRIMEIRA CONTRAENTE e corresponde à primeira anuidade compreendida entre 01 de julho de 2020 e 30 de Junho de 2021.

§ As restantes anuidades vencem-se nos dias 30 de junho dos anos 2021, 2022, 2023 e 2024.

2. O incumprimento do pagamento nos prazos referidos no número anterior determina o incumprimento definitivo do presente Contrato e a sua resolução com efeitos imediatos.
3. Em caso de atraso no pagamento do valor da renda, a PRIMEIRA CONTRAENTE tem o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 50% do que seja devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.
4. Findo o presente contrato, caso a SEGUNDA CONTRAENTE não cumpra a obrigação de restituir o locado no prazo legal, constitui-se a mesma na obrigação de indemnizar a PRIMEIRA CONTRAENTE, com valor correspondente ao dobro das rendas que entretanto forem sendo vencidas até à efetiva desocupação do locado, bem como a suportar as despesas judiciais e extrajudiciais decorrentes desse incumprimento.

Cláusula Sexta

(Encargos e Responsabilidades)

1. A SEGUNDA CONTRAENTE está especialmente obrigada a zelar pela conservação da área do prédio locado e, findo o contrato, a SEGUNDA CONTRAENTE fica obrigada a restituir a mesma no estado em que a recebeu, ressalvadas as alterações inerentes a uma adequada utilização e exploração da mesma, e as benfeitorias realizadas em conformidade com o objeto do presente contrato.

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

2. A SEGUNDA CONTRAENTE só poderá proceder à alteração da composição, do regime e da disposição das culturas após o consentimento, por escrito, da PRIMEIRA CONTRAENTE, sem prejuízo do cumprimento da legislação aplicável a tais situações.
3. A SEGUNDA CONTRAENTE fica obrigada a efetuar a gestão da área locada de modo a manter o risco de incendio incêndio baixo, tomando todas as medidas admissíveis para o efeito, designadamente pela execução de controlos de biomassa herbácea e arbustiva de forma que a carga de biomassa esteja acordo com as exigências do regime de pagamento base (RPB), do IFAP e do ICNF.
4. A SEGUNDA CONTRAENTE fica ainda responsável pelo cumprimento das normas legais referentes à Defesa da Floresta Contra Incêndios (DFCI).
5. Todos os prejuízos e acidentes, incluindo o de incêndios florestais que ocorram no património da FLORESTGAL ou em património de terceiros, causados pela execução de trabalhos efetuados por recursos humanos e máquinas afetas à SEGUNDA CONTRAENTE, e/ou qualquer omissão ou ato negligente executado pela SEGUNDA CONTRAENTE na gestão do espaço locado, são da sua responsabilidade.
6. A SEGUNDA CONTRAENTE obriga-se a não adotar práticas de utilização dos solos que sejam depauperantes ou agressivas do ponto de vista ambiental, bem como as contrárias às boas práticas agrícolas/florestais.
7. É da responsabilidade da SEGUNDA CONTRAENTE requerer, custear e obter todas as autorizações ou licenças necessárias à exploração ou desenvolvimento da sua atividade compreendida no objeto do contrato, de forma económica e ambientalmente sustentável, observando os requisitos indispensáveis à sua obtenção, de acordo com os regimes aplicáveis, sob pena de qualquer violação a esses regimes constituir justa causa para resolução do contrato por parte da PRIMEIRA CONTRAENTE.
8. A SEGUNDA CONTRAENTE fica ainda obrigada, para além de outras previstas no presente contrato e na lei, nomeadamente, a:
 - a) Não dar ao[s] prédio[s]/parcelas de terreno arrendado[s] outra utilização que não a expressamente identificada no contrato de arrendamento;
 - b) Não fazer do[s] prédio[s]/parcelas de terreno arrendado[s] uma utilização imprudente;
 - c) Cumprir todas as obrigações decorrentes da lei e da regulamentação aplicáveis;
 - d) Não adotar práticas de utilização dos solos que sejam depauperantes ou agressivas do ponto de vista ambiental, bem como as contrárias às boas práticas agrícolas/florestais;
 - e) Comunicar à PRIMEIRA CONTRAENTE a alteração da morada de residência/ sede social e do endereço eletrónico convencionado para comunicações a realizar entre as partes, no prazo de cinco dias contados da sua verificação;
 - f) Permitir o acesso ao(s) prédio(s)/ a(s) parcela(s) de terreno, por parte da FLORESTGAL, através dos seus serviços e representantes, com os objetivos de verificar o seu estado de

CONSULTA FLORESTAL 1/2020

conservação e fiscalizar a sua utilização/exploração, de acordo com a finalidade do arrendamento;

- g)** Permitir a instalação de infraestruturas de energia renovável em pontos estratégicos da área locada;
- h)** Permitir a exploração turística em pontos estratégicos da área locada.

Cláusula Sétima

(Benfeitorias)

- 1.** Ambas as partes são obrigadas a permitir e facilitar a realização das ações de conservação ou recuperação do prédio arrendado definidas no modelo de exploração integral apresentado pela SEGUNDA CONTRAENTE na consulta, que se junta em anexo ao presente contrato, com o intuito de garantir a utilização do prédio em conformidade com as finalidades constantes do presente contrato e numa perspetiva de melhorar as condições de exploração e produtividade.
- 2.** A SEGUNDA CONTRAENTE, mediante autorização prévia e escrita da PRIMEIRA CONTRAENTE, poderá realizar benfeitorias, tendo em vista o desenvolvimento e melhoria da capacidade produtiva, sem direito a qualquer tipo de indemnização e atento exposto no número 2 da cláusula quinta.

Cláusula Oitava

(Sublocação/Cedência posição)

A SEGUNDA CONTRAENTE não pode subarrendar ou ceder por comodato, total ou parcialmente, sem prévia comunicação e consentimento escrito da PRIMEIRA CONTRAENTE, a área do prédio arrendado, nem ceder a sua posição contratual, sob pena de constituir motivo para resolução do contrato por parte da PRIMEIRA CONTRAENTE.

Cláusula Nona

(Modificação do contrato)

- 1.** O presente Contrato exprime a única, fiel e atual vontade das partes, ora Contraentes, pelo que, qualquer alteração ou modificação ao mesmo carece de documento escrito, assinado por ambas as Partes
- 2.** Quando no[s] prédio[s]/parcelas de terreno objeto do presente contrato e durante a execução deste, se verificarem alterações com impacto significativo na regular e normal capacidade produtiva do locado, e desde que as mesmas sejam causadas por circunstâncias imprevisíveis e anormais, e alheias à vontade e à ação da SEGUNDA CONTRAENTE, pode ser convencionada entre as partes a modificação do contrato, sem prejuízo do número seguinte.
- 3.** Todas as modificações contratuais, com exceção das que apenas impliquem a alteração do seu prazo de duração, são condicionadas a autorização prévia dos Membros do Governo

CONSULTA FLORESTAL 1/2020

responsáveis pelas áreas da agricultura e das florestas e da área sectorial em causa, e são sempre reduzidas a escrito e assinadas pelas partes.

Cláusula Décima

(Resolução do contrato)

1. Qualquer uma das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento da outra parte.
2. É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade, ou consequências torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento.
3. É fundamento de resolução do contrato pela PRIMEIRA CONTRAENTE, nomeadamente:
 - a) A não aplicação do[s] prédio[s]/parcelas de terreno aos finalidades expressamente determinados no presente contrato;
 - b) A cessação da utilização dos do[s] prédio[s]/parcelas de terreno, salvo quando se devam a facto não imputável à SEGUNDA CONTRAENTE, devidamente comprovado por este e aceite pela PRIMEIRA CONTRAENTE;
 - c) A cedência de utilização do[s] prédio[s]/parcelas de terreno a terceiro[s], ainda que temporária e a título gratuito ou de mera tolerância, exceto quando previamente consentida por escrito pela PRIMEIRA CONTRAENTE;
 - d) O não pagamento atempado da renda e outros encargos devidos;
 - e) O não cumprimento dos termos do modelo de exploração integral apresentado pela SEGUNDA CONTRAENTE em anexo ao presente contrato;
 - f) A realização de qualquer benfeitoria sem prévia autorização escrita da PRIMEIRA CONTRAENTE;
 - g) O não cumprimento da obrigação de seguir práticas de utilização dos solos não depauperantes ou agressivas do ponto de vista ambiental, bem como as decorrentes das boas práticas agrícolas/ florestais.
4. No caso de resolução do contrato, o(s) prédio(s)/ a(s) parcela(s) de terreno deverão ser imediatamente restituídos à primeira contraente, não existindo, em nenhuma circunstância, o direito de retenção.

Cláusula Décima Primeira

(Comunicações/Notificações)

1. As notificações e outras comunicações previstas ou que devam ser efetuadas nos termos do presente Contrato serão feitas por escrito por correio registado com aviso de receção, correio eletrónico ou correio expresso.
 - a) Para a PRIMEIRA CONTRAENTE:

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

Endereço postal: Rua Comendador Joaquim Araújo Lacerda, nº 16-18, 3260-412 Figueiró dos Vinhos

Endereço de correio eletrónico: geral@florestgal.pt

b) Para a SEGUNDA CONTRAENTE:

Endereço postal:

Endereço de correio eletrónico:

2. Fica acordado pelas partes que as moradas acima indicadas são os domicílios convencionados para efeitos de comunicações e/ou notificações a serem efetuadas no âmbito do presente contrato de arrendamento, sendo suficientes, válidas e eficazes, a partir da data da sua receção, quando não seja outra a forma especialmente prevista, desde que feitas por escrito e enviadas por carta registada com aviso de receção.
3. Qualquer alteração dos endereços acima indicados, deve ser comunicada à contraparte com uma antecedência prévia de pelo menos 5 (cinco) dias, sob pena da Parte que assim não houver procedido, não poder enjeitar as consequências de qualquer notificação que para aqueles lhe seja dirigido.

Cláusula Décima Segunda

(Regime aplicável ao contrato)

1. Fazem parte integrante do presente contrato:
 - a. O Anúncio n.º (...) e respetivos anexos;
 - b. Os suprimentos dos erros e das omissões do referido anúncio, se for o caso, e desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente admitidos pela PRIMEIRA CONTRAENTE;
 - c. Os esclarecimentos e as retificações relativos ao anúncio;
 - d. A proposta da segunda contraente;
 - e. Os esclarecimentos sobre a proposta;
 - f. O modelo de exploração integral apresentado pela SEGUNDA CONTRAENTE;
 - g. As eventuais modificações contratuais a que se refere o n.º 2 da cláusula décima primeira.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos nas alíneas a) a e) do n.º 1, a prevalência é determinada pela ordem pela qual são indicados nesse número.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato, incluídas as suas modificações, apenas prevalecem os documentos referidos nas alíneas a) a c) e f) do n.º 1.

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

4. Em tudo o que for omissa no presente contrato são aplicáveis as disposições em vigor no regime do arrendamento rural e demais legislação complementar.
5. O presente contrato está isento do pagamento de imposto de selo e de qualquer outro tributo, nos termos do artigo 6º, nº4 do Decreto-Lei nº 294/2009, de 13 de outubro.

O presente contrato é celebrado em triplicado, destinando-se um exemplar a cada um dos outorgantes e o terceiro para o Serviço de Finanças da área da sede da PRIMEIRA CONTRAENTE.

[Local e data]

[Assinaturas]

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA

1. (inserir nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante de (inserir nome da empresa, número de identificação fiscal e sede), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento da **CONSULTA FLORESTGAL 1/2020**, declara, sob compromisso de honra e para todos os efeitos, que a sua representada se propõe ao arrendamento rural de campanha de ____ hectares, indicados da Parcela ____ do prédio denominado que integra a Herdade Vale dos Reis.
2. Declara, também, que atuará em conformidade com todos os termos previstos no documento da **CONSULTA FLORESTGAL 1/2020**.
3. Declara, igualmente, que se compromete a executar o arrendamento rural referido na presente Declaração, exclusivamente de acordo com a(s) finalidade(s) proposta(s) e em cumprimento da Norma Portuguesa 4406:2009 “Sistemas de Gestão Florestal Sustentável – Aplicação dos critérios pan-europeus para a gestão florestal sustentável”, nos termos previstos nos seguintes documentos, que juntam em anexo e fazem parte integrante da presente Proposta:
 - (Elementos documentais relativos a Experiência Profissional / Formação Académica (ex. certificados DGAVE, alvarás profissionais; certificados de qualidade, certificado de habilitações, etc.)
 - Modelo sumário das atividades de exploração propostas no arrendamento rural (termos da vigilância; ações de conservação e/ou recuperação -, etc.)
4. Mais declara, sob compromisso de honra, que a sua representada:
 - a) Não se encontra em situação de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
 - b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional¹ ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional^{1,2};
 - c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional¹ (ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional^{1,2});
 - d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal³);
 - e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal³);
 - f) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro – regime geral das contraordenações e no artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 08 de Maio – que aprova o regime jurídico da concorrência⁴);

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

- g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho – Sanções acessórias⁴);
 - h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal³);
 - i) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças da CONSULTA.
 - j) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes ^[1] (ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes^{1 2}):
 - i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;
 - ii) Corrupção, nos termos da Decisão-Quadro 2003/568/JAI do Conselho, de 22 de Julho de 2003, relativa ao combate à corrupção no setor privado;
 - iii) Fraude, nos termos da Diretiva (UE) 2017/1371 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 5 de julho de 2017, relativa à luta contra a fraude lesiva dos interesses financeiros da União através do direito penal;
 - iv) Branqueamento de capitais, nos termos da Diretiva (UE) 2015/849 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015 e Lei n.º 83/2017, de 18 de Agosto, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais ou de financiamento do terrorismo;
- 5.** O declarante tem pleno conhecimento de que o incumprimento de normas, legais ou técnicas, de segurança; ambientais e de certificação florestal e das declarações supra, bem como, a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da Proposta apresentada ou a resolução imediata do contrato de arrendamento com invocação de justa causa.
- 6.** O declarante obteve o(s) necessário(s) consentimento(s) e autorização(ões) para facultar os dados e informações prestados na presente proposta e que os mesmos são precisos, completos e verdadeiros, comprometendo-se a informar a FLORESTGAL caso ocorra alguma alteração aos mesmos.
- 7.** O declarante autoriza o tratamento dos dados pessoais ora facultados, para os estritos efeitos e finalidades prosseguidas no âmbito da CONSULTA FLORESTGAL 1/2020. O declarante foi informado que é garantido pela FLORESTGAL, o direito de acesso, retificação, portabilidade, oposição, limitação e apagamento dos dados pessoais tratados no âmbito da presente CONSULTA FLORESTGAL 1/2020.

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

... (local), ... (data), ... (assinatura)

Notas:

(1) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação; (2) Declarar consoante o proponente seja pessoa singular ou pessoa coletiva. (3) Declarar consoante a situação. (4) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

ANEXO IV - ANÁLISE DAS PROPOSTAS APRESENTADAS

As propostas serão analisadas tendo em conta as atividades que o Proponente se propõe realizar e escalonadas tendo em consideração os seguintes critérios de análise:

1 - Fatores a considerar

A. Experiência Profissional / Formação Académica (EP)	5 %
B. Benfeitorias (BN)	5 %
C. Modelo de Exploração (ME)	20 %
D. Renda (PR)	70 %

2 - Subfactores a considerar:

A. Experiência Profissional / Formação Académica (EP) – 5 %

Será analisado atendendo aos anos de experiência e ao nível profissional do proponente nas atividades preferenciais identificadas no modelo de exploração:

a) em que 2,5% deste subfactor, quantificado de 1 a 10 valores, no que toca à experiência profissional será atribuído da seguinte forma:

Sem experiência	0 valor
Até dois anos de experiência	3 valores
De dois a quatro anos de experiência	6 valores
Quatro ou mais anos de experiência	10 valores

b) os outros 2,5% deste subfactor, quantificado de 1 a 10 valores, no que toca ao nível profissional do proponente será atribuído da seguinte forma:

Sem habilitações académicas	0 valor
Bacharel	5 valores
Licenciado	10 valores

B. Benfeitorias (BN) - 5 %

Obras de Conservação	5 valores
Obras de Recuperação	10 valores

CONSULTA FLORESTGAL 1/2020

C. Modelo de Exploração (ME) - 20 %

Este subfactor será quantificado de 1 a 10 valores atendendo ao modelo de exploração que o proponente apresente:

Atividade principal e BN em valor até 5.000 Euros	1 valor
Atividade principal e BN em valor até 10.000 Euros	3 valores
Atividade principal e BN em valor até 20.000 Euros	6 valores
Atividade principal; BN em valor superior a 20.000 Euros	10 valores

D. Renda (PR) - 70%

O valor base para efeitos da consulta é, de renda anual mínima por hectare, no valor de 50,00 Euros.

a. 60,00 Euros a 64,00 Euros	1 valor
b. 64,01 Euros a 69,00 Euros	3 valores
c. 69,01 Euros a 73,00 Euros	6 valores
d. Mais de 73,01 Euros	10 valores

CLASSIFICAÇÃO

Atendendo aos critérios supra definidos, as propostas serão valorizadas de "1 a 10" e ordenadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$CF = 0,05 \times EP + 0,05 \times BN + 0,20 \times ME + 0,70 \times PR$$