

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

ANÚNCIO

A Florestgal – Empresa de Gestão e Desenvolvimento Florestal, S.A. (adiante FLORESTGAL) é uma empresa que integra o Setor 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.

Não obstante, salienta-se que a FLORESTGAL desenvolve a sua atividade de forma concorrencial, transparente e independente no estrito cumprimento da Lei e das normas de direito privado que lhe são aplicáveis.

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 rural, pelo período de cinco anos (de 01 de Setembro de 2020 a 31 de Agosto de 2025), dos prédios mistos e contíguos ora designados em conjunto como “Herdades da Revilheira, dos Espinhais e do Picão”, com uma área global de 924,375 hectares, sitos na freguesia do Corval, concelho de Reguengos de Monsaraz.

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

- Fase 1: Anúncio e Apresentação de Propostas de 09-07-2020 até 24-07-2020;
 - Período para visitas e esclarecimentos de 10-07-2020 até 23-07-2020.
 - A Proposta a apresentar por correio registado deve exibir no respetivo registo o dia 20-07-2020.
 - A Proposta a apresentar por protocolo de entrega em carta fechada, deve ser entregue na Sede até às 12 horas do dia 24-07-2020.
- Fase 2: Admissão de Proponentes e Análise e Seleção de Propostas até 31-07-2020;
- Fase 3: Negociação Contratual até 17-08-2020;
- Fase 4: Celebração Contratual até 28-08-2020.

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 2/2020

Secção 1 – Consultente 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 electrónico	geral@florestgal.pt
Página electrónica	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 Sector 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 Ministros, 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;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.

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

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 rural, pelo período de cinco anos (de 01 de Setembro de 2020 a 31 de Agosto de 2025) dos prédios mistos e contíguos ora designados em conjunto como “Herdades da Revilheira, dos Espinhais e do Picão”, com a área global de 924,375 hectares, sito na freguesia do Corval, concelho de Reguengos de Monsaraz, descritos na Conservatória do Registo Predial de Reguengos de Monsaraz sob os registos números 1756, 1757 e 1758, englobando vários artigos matriciais:

Prédio(s)	Área(s) (ha)	Objetivo(s) exploração	Renda anual base
<u>Herdade da Revilheira - CRP 1756:</u> (a) Secção: 009 Artigo Matricial Nº: 477 (b) Artigo Matricial: 580 <i>Descrição: Um prédio urbano de rés do chão com 9 compartimentos de habitação.</i>	(a) 652,7500; (b) 0,0299	- PRINCIPAL Locação para aproveitamento de pastagens (1); - ACESSÓRIO(S) Exploração florestal (2);	<u>60€ /ha</u>
<u>Herdade dos Espinhais - CRP 1757:</u> (a) Secção: 009 Artigo Matricial Nº: 437 (b) Artigo Matricial: 851 <i>Descrição: um prédio urbano de rés do chão que se compõe de 10 compartimentos destinados a habitação e 6 dependências.</i> (c) Artigo Matricial: 852 <i>Descrição: um prédio urbano de rés do chão que se compõe de 1 compartimento destinados a habitação e 1 dependência.</i>	(a) 166,9000 (b) 0,0542 (c) 0,0077	Exploração de uma ou mais culturas de natureza sazonal - olival e/ou vinícola (3); Locação de infraestruturas para apoio às atividades da exploração e/ou para exploração turística; Locação para exploração cinegética; (4) Locação para instalação de infraestruturas de energia renovável (5)	
<u>Herdade do Picão - CRP 1758:</u> Secção: 006 Artigo Matricial Nº: 4	104,7250		

O levantamento cartográfico das Herdades da Revilheira, dos Espinhais e do Picão constitui o ANEXO I da presente consulta.

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

Para efeitos de avaliação das propostas será tida em conta a área global acima referida e o valor de renda anual base indicado, sem prejuízo do Proponente vir a determinar a área útil locada para cada objetivo de exploração constante da proposta.

Apenas serão admitidas propostas para a totalidade dos prédios e/ou com outros objetivos de exploração.

Serão admitidas propostas variantes para a alienação integral de todos os prédios mistos e contíguos que compõem as “Herdades da Revilheira, dos Espinhais e do Picão”, findo o prazo de arrendamento acima indicado. Essas propostas variantes serão concretizadas, contratualmente, após negociação.

As rendas pagas no âmbito do contrato de arrendamento não serão, de modo algum, incorporadas/descontadas/repercutidas no valor da proposta variante para alienação.

Caso alguma proposta variante venha a ser selecionada, informa-se, desde já, que a FLORESTGAL está vinculada à obtenção de decisões favoráveis a tomar no âmbito de procedimentos prévios -administrativos e financeiros- necessários para a aceitação e formalização do contrato definitivo para alienação, nomeadamente, à data, o previsto no Artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 169-B/2019, de 3 de dezembro, cujo reconhecimento pelo proponente e cumprimento pela FLORESTGAL constituem condições essenciais para a admissão e consideração de qualquer proposta variante para alienação.

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

INFORMAÇÕES RELEVANTES:

(1) A FLORESTGAL alerta para a existência de um contrato para aproveitamento das pastagens naturalmente produzidas nas “Herdades da Revilheira, dos Espinhais e do Picão” em vigor até 30-06-2020 e já denunciado tempestivamente.

Não se encontra incluído no arrendamento o edifício principal de cariz residencial / habitação / turístico, incluindo logradouro, armazéns contíguos e ainda a capela existente na propriedade, que a FLORESTGAL pode explorar com outro fim e sem autorização do arrendatário, incluindo todos os acessos e serventias já existentes.

(2) A FLORESTGAL informa que a madeira de eucalipto existente à data nas “Herdades da Revilheira, dos Espinhais e do Picão” é sua propriedade e será objeto de corte e venda até 30-08-2020.

(3) A FLORESTGAL informa para a existência de um contrato para exploração vinícola produzida nas “Herdades da Revilheira, dos Espinhais e do Picão”, com possibilidade de denúncia com sessenta dias de antecedência face a termo anual determinado a cada dia 1 de março.

(4) A FLORESTGAL informa para a existência de um contrato para exploração cinegética, com possibilidade de denúncia com sessenta dias de antecedência face a termo anual determinado a cada dia 1 de março.

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

(5) A FLORESTGAL reserva a faculdade de identificar e destacar uma área correspondente até ao máximo de 280 hectares para efeitos de instalação de central fotovoltaica, faculdade a exercer após decurso do prazo de 36 meses contados do início do contrato de arrendamento, caso em que o mesmo será revisto em conformidade.

Contrato	CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL, de acordo com a minuta constante do ANEXO II.
Condições essenciais à vontade de contratar da FLORESTGAL	<p>1) RENDA - Apenas serão admitidas Propostas nas quais esteja expressa um valor mínimo de renda de 60€/ha sobre a área global acima referida, <u>por cada ano de execução do contrato</u>. A celebração de contrato de arrendamento com o Proponente pressupõe a verificação da presente condição.</p> <p>2) ATIVIDADE PRINCIPAL - Apenas serão admitidas Propostas nas quais esteja expressa, como <u>atividade principal de arrendamento</u>, a exploração e aproveitamento das pastagens naturais sazonalmente originadas nesses prédios (pasto, bolotas, etc.) sendo apenas permitidos os tipos de gado ovino, caprino, bovino e cavalari, excetuando nas áreas de olival e floresta para as duas últimas espécies.</p> <p>A celebração de contrato de arrendamento com o Proponente pressupõe a verificação da presente condição.</p> <p><u>Em termos de ATIVIDADES ACESSÓRIAS</u>, serão admitidas Propostas onde constem os seguintes objetivos de exploração:</p> <ul style="list-style-type: none">- Locação da exploração florestal, i.e., no período compreendido do arrendamento, o proponente compromete-se a realizar a gestão sustentável das culturas arvenses existentes: Pinheiro Manso e Eucalipto (conforme informação 2 supra);- Exploração agrícola para seguintes culturas de natureza sazonal:<ul style="list-style-type: none">Olival (área disponível 48 hectares);Vinha (área disponível 7 hectares);- Locação de infraestruturas para apoio às atividades da exploração e/ou para exploração turística;- Exploração cinegética (conforme a informação 4 supra);- Instalação de infraestruturas de energia renovável (área disponível conforme informação 5 supra). <p><u>Não será permitido</u> qualquer forma de subarrendamento ou cessão da posição contratual.</p> <p>3) BENFEITORIAS – As Propostas nas quais estejam expressas a realização de determinadas ações de recuperação e/ou conservação dos bens imóveis existentes nos prédios da Consulta - os quais serão considerados bens abrangidos pelo arrendamento - apenas serão consideradas</p>

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

se complementadas com cronograma de realização e estimativa de valores a despende e tenham de facto para efeitos funcionais e de apoio à atividade principal.

A proposta que contemple Benfeitorias está sujeita à entrega de uma caução de bom cumprimento pelo valor que vier a ser aceite, a qual será libertada na medida da sua concretização e aceitação pela FLORESTGAL.

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.

A celebração de contrato de arrendamento com o Proponente pressupõe a verificação desta 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

Cinco anos (01-09-2020 a 31-08-2025).

Secção 3 – Proponente 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 reconhecidos 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 Reguengos de Monsaraz.

Os Proponentes devem apresentar um modelo de gestão sumário, onde identifiquem os termos da exploração a que se propõem – renda, eventual proposta para alienação, 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 comerciais (renda)

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

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

- Valor anual mínimo de 60€/ha;

- Pagamento integral do primeiro ano no momento da celebração do contrato de arrendamento;

- Pagamento anual, integral, antecipado e sucessivo do(s) ano(s) subsequentes na mesma data correspondente à da celebração do contrato;

À renda a pagar, acrescerão quaisquer impostos sempre que aplicáveis.

A renda será atualizada anualmente conforme a taxa relativa ao índice de preços ao consumidor, sem habitação, seja superior a zero.

Responsabilidade do(s) Proponente(s)

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.

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.

Caução

Com a apresentação da Proposta, o Proponente apresentará uma prova de existência de fundos e de capacidade para prestar garantia bancária no valor um ano de rendas, emitida por instituição financeira de referência.

No seguimento da fase negocial, com a assinatura do contrato e para garantia do cumprimento das suas obrigações, o(s) Proponente(s) selecionado(s) terão o prazo de 90 dias, após a data de celebração do contrato, para apresentar garantia bancária no valor de um ano de rendas vincendas, válida até ao oitavo dia útil seguinte ao quarto ano de vigência do Contrato.

A caução poderá ser prestada por qualquer outro meio, em direito permitido, considerado idóneo pela FLORESTGAL.

Secção 4 – Tramitação

Meio de submissão e visita(s)

As propostas devem ser entregues diretamente à FLORESTGAL, exclusivamente através de carta fechada devidamente entregue na sede da empresa até às 12.00 do dia 24-07-2020. No campo “Assunto” deverá constar a seguinte referência: “CONSULTA FLORESTGAL 2/2020” [inserir nome da empresa proponente].

Durante a Consulta, os interessados poderão visitar as Herdades da Revilheira, dos Espinhais e do Picão, mediante solicitação atempada para o efeito e de acordo o seguinte calendário:

- 10 e 23 de julho de 2020.

Informação a ser incluída na proposta

Cada Proponente deverá preencher o modelo de proposta que consta como ANEXO III e que requer a seguinte informação obrigatória:

- o Identificação do proponente, com menção expressa do nome completo, números de identificação fiscal e civil, estado civil e domicílio;

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

- o tratando-se de representante de pessoa coletiva, menção expressa dos códigos de acesso válidos para a certidão comercial permanente e para o Registo Central do Beneficiário Efetivo;
- 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;
- 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 Reguengos de Monsaraz;
- o prova de existência de fundos e de capacidade para prestar caução.

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 a manter atualizadas as provas documentais dos elementos apresentados na proposta e a disponibilizá-las sempre que solicitado.

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 Abertura e Análise de Propostas 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 para negociação direta.

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

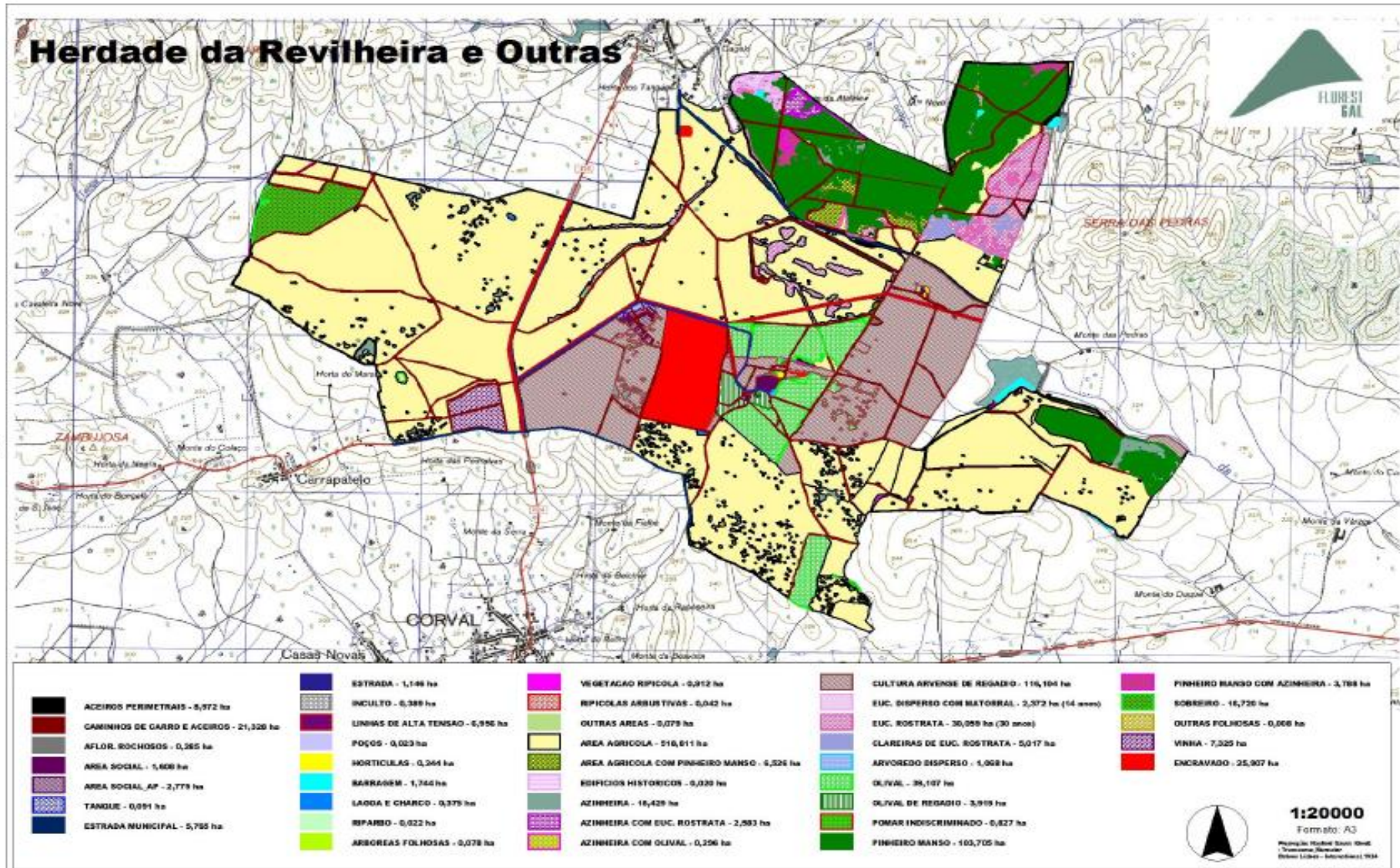
Declarações falsas ou inexatas efetuadas pelos Proponentes serão fundamento para a sua exclusão da presente consulta, podendo estes ser responsabilizados por eventuais prejuízos que daí advenham para a FLORESTGAL.

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

Negociação e Contratação	<p>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., certificação florestal, qualidade e/ou ambiente, desempenho ambiental, princípio de proximidade e autossuficiência, etc.).</p> <p>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, respetivos esclarecimentos e os termos resultantes da reunião, para aceitação, ao Proponente selecionado.</p> <p>A FLORESTGAL reserva o direito de não considerar / celebrar eventual contrato de arrendamento nos casos de (i) as propostas apresentadas não satisfaçam a finalidade pretendida, ou (ii) as propostas se revelem desajustadas ao mercado.</p>
Informação adicional	<p>Informação adicional pode ser obtida através de correio eletrónico para consultas@florestgal.pt.</p>

CONSULTA FLORESTAL 2/2020

ANEXO I – LEVANTAMENTO CARTOGRÁFICO



CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

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 Florestgal 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 **SEGUNDO 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, dos prédios mistos e contíguos ora designados em conjunto como «Herdades da Revilheira, dos Espinhais e do Picão», com a área global de 924,375 hectares, sitos na freguesia do Corval, concelho de Reguengos de Monsaraz, descritos na Conservatória do Registo Predial de Reguengos De Monsaraz sob os registos números 1756, 1757 e 1758, englobando vários artigos matriciais, no âmbito do qual foi publicado o Anúncio n.º 2/2020, anexo ao presente contrato e que dele constitui parte integrante;
- b) A Segunda Contraente apresentou uma proposta de arrendamento para o prédio (identificar) a qual foi devidamente admitida e analisada pela **FLORESTGAL**, no âmbito da referida consulta e que constitui anexo __ ao presente contrato e que dele constitui parte integrante;

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 Florestgal cede, por meio de arrendamento de campanha ao segundo, 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. O Segundo Contraente aceita o(s) prédio(s)/ a(s) parcela(s) de terreno da FLORESTGAL em que se encontra(m), o qual não impede a realização da finalidade a que se destina o arrendamento.

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

Cláusula Segunda

(Âmbito do Arrendamento)

1. O presente contrato de arrendamento rural do tipo 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 cinco anos, com início a contar da data da sua outorga pelas partes Contraentes e termo final em 31-08-2025.

§ Ambas outorgantes declaram e reconhecem que a natureza sazonal das culturas predominantes praticadas e as condições especiais existentes na Herdades da Revilheira, dos Espinhais e do Picão 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 Florestgal 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; (iii) promoção para um território mais resiliente aos incêndios florestais; e/ou (iv) instalação de equipamento de energias limpas pode a Florestgal, sem dependência de ação judicial, revogar o presente contrato, no todo ou em parte, mediante comunicação por carta registada com a antecedência de um ano face à data pretendida de cessação do contrato, sem direito a qualquer indemnização.
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.

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

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 pelo Segundo 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 bancário ou visado, entregue na data da assinatura à Florestgal e corresponde à primeira anuidade compreendida entre 01 de Setembro de 2020 e 31 de Agosto de 2021.

§ As restantes anuidades vencem-se nos dias 31 de agosto 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 Florestgal tem o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 20% 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 Florestgal, 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.
2. A Segunda Contraente só poderá proceder à alteração da composição, do regime e da disposição das culturas após o consentimento, por escrito, da Florestgal, 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 baixo, tomando todas as medidas admissíveis para o efeito, designadamente pela

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

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 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 Florestgal.
8. O Segundo Contraente fica ainda obrigado, 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 Florestgal 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 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 definidos pela Florestgal;
 - h) Permitir a exploração turística em pontos estratégicos da área locada definidos pela Florestgal;
 - i) Permitir a exploração cinegética em pontos estratégicos da área locada definidos pela Florestgal.

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

Cláusula Sétima

(Benfeitorias)

1. Ambas as partes são obrigadas a permitir e facilitar a realização das ações de conservação ou recuperação no 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 Florestgal, poderá realizar outras benfeitorias não contempladas na sua proposta, tendo em vista o desenvolvimento e melhoria da capacidade produtiva, sem que obtenha direito a qualquer tipo de indemnização.

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 Florestgal, a área do prédio arrendado, nem ceder a sua posição contratual, sob pena de constituir motivo para resolução do contrato por parte da Florestgal.

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 do segundo 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 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.

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

3. É fundamento de resolução do contrato pelo Florestgal, 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 ao segundo Contraente, devidamente comprovado por este e aceite pelo Florestgal;
 - 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 pelo Florestgal;
 - 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 do Florestgal;
 - 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 Florestgal, não existindo, em nenhuma circunstância, o direito de retenção.

Cláusula Décima Primeira

(Proteção de dados pessoais)

No âmbito do presente contrato, a Florestgal efetuará a recolha e tratamento de dados pessoais, quer estes tenham sido fornecidos diretamente pela Segunda Contraente ou tenham sido gerados pela Florestgal, no âmbito da celebração, execução, renovação ou cessação do contrato, os quais serão tratados por esta, enquanto entidade responsável pelo seu tratamento e conservados pelo tempo necessário à prossecução das respetivas finalidades, assegurando-se o cumprimento da legislação e regulamentação, europeia e nacional, aplicável.

Cláusula Décima Segunda

(Prevenção de Branqueamento de Capitais e Financiamento de Terrorismo)

A Florestgal poderá solicitar à Segunda Contraente, estando este obrigado a facultá-las, as informações e/ou documentos necessários ao cumprimento das obrigações de prevenção de branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, autorizando expressamente para esse efeito a Florestgal à sua recolha e arquivo.

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

Cláusula Décima Terceira

(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 Florestgal:
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 Quarta

(Regime aplicável ao contrato)

1. Fazem parte integrante do presente contrato:
 - a. O Anúncio e respetivos anexos;
 - b. Os suprimentos dos erros, as omissões, os esclarecimentos e as retificações do referido anúncio, se for o caso, e desde que os mesmos tenham sido reconhecidos pela Florestgal;
 - c. Os esclarecimentos sobre a proposta da Segunda Contraente;
 - d. A proposta da Segunda Contraente;
 - e. O modelo de exploração integral apresentado pela Segunda Contraente;
 - f. Caução prestada pela Segunda Contraente;
 - g. As eventuais modificações contratuais a que se refere o n.º 2 da cláusula nona.
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.

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

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.
4. Em tudo o que for omissivo 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 do Florestgal.

[Local e data]

[Assinaturas]

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

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 2/2020**, declara, sob compromisso de honra e para todos os efeitos, que a sua representada se propõe ao arrendamento rural de campanha de ____ hectares integrantes dos prédios mistos e contíguos ora designados em conjunto como Herdades da Revilheira, dos Espinhais e do Picão.
2. Declara, também, que atuará em conformidade com todos os termos previstos no anúncio, na presente proposta e seus potenciais esclarecimentos, no âmbito da **CONSULTA FLORESTGAL 2/2020**.
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 e Capacidade Económica (ex. certificados DGAVE, alvarás profissionais; certificados de qualidade, certificado de habilitações, IES, etc.)*
 - *Modelo sumário das atividades de exploração propostas no arrendamento rural (termos da vigilância; ações de conservação e/ou recuperação, etc.)*
 - *Outros elementos relevantes;*
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 2/2020

- 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 sector 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 2/2020. 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 2/2020.
- ... (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 2/2020

ANEXO V - ANÁLISE DAS PROPOSTAS APRESENTADAS

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

1 - Fatores a considerar

A. Experiência Profissional (EP)	10 %
B. Capacidade Económica - Financeira (OC)	20 %
C. Renda (PR)	70 %

2 - Subfactores a considerar:

A. Experiência Profissional (EP) – 10 %

Será analisado atendendo aos anos de experiência e ao nível profissional do proponente nas atividades preferenciais identificadas no modelo de exploração em que 10% deste subfactor, quantificado de 1 a 10 valores, no que toca à experiência profissional será atribuído da seguinte forma:

Sem experiência	0 valor
Até sete anos de experiência	3 valores
De sete a quinze anos de experiência	6 valores
Mais de quinze anos de experiência	10 valores

B. Capacidade Económico-Financeira (CFE) - 20 %

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

Volume de negócios até 500.000 Euros	1 valor
Volume de negócios até 1.000.000 Euros	3 valores
Volume de negócios até 5.000.000 Euros	6 valores
Volume de negócios superior a 5.000.000 Euros	10 valores

C. Renda (R) - 70%

O valor base para efeitos da consulta é, de renda anual mínima por hectare, no valor de 60,00 Euros.

a. 60,00 Euros a 100,00 Euros	1 valor
b. 100,01 Euros a 150,00 Euros	3 valores
c. 150,01 Euros a 200,00 Euros	6 valores

CONSULTA FLORESTGAL 2/2020

d. Mais de 200,01 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:

$$CF = 0,1 \times EP + 0,2 \times CEF + 0,70 \times R$$