CADERNO DE ENCARGOS

PCM FG N.º 12/26

VENDA DE ATIVOS BIOLÓGICOS

COMERCIALIZAÇÃO DE CORTIÇA

UG VALE DE REIS

PROPRIEDADE: HERDADE VALE DE REIS

FEVEREIRO/2026

Índice

1. Objeto 2
2. Localização do Lote de cortiça e Certificação FSC® 2
3. Quantidade de Cortiça Estimada 3
4. Especificações para a apresentação de propostas 3
5. Pagamentos e Contrato de compra e venda 4
6. Apuramento do peso da cortiça 4
7. Saída da cortiça da Herdade de Vale de Reis 5
8. Prazos 6
9. Obrigações Legais 6
10. Seguros 7
11. Risco de Incêndio 7
12. Cessão da Posição Contratual e subcontratação 7
13. Responsabilidade 8
14. Representantes das Partes 8
15. Comunicações e notificações 8
16. Incumprimento e resolução 9
17. Proteção de Dados Pessoais 9
Anexos 9

1. Objeto

O presente Caderno de Encargos estabelece os requisitos da consulta ao mercado com a finalidade da alienação/venda dos seguintes produtos suberícolas existentes no Lote 1 da "Herdade de Vale de Reis":

- **Cortiça em prancha:** Toda a cortiça resultante da despela de sobreiros com cortiça com 9 ou mais anos de idade disponíveis na Unidade de Gestão.

- **Cortiça virgem:** Toda a cortiça existente em sobreiros nunca descortiçados, no todo ou em parte, e que se encontram sujeitos aos requisitos legais específicos decorrentes do nº1 do artigo11º do Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio, o qual indica que só poderão ser sujeitos a desbóia os sobreiros cujo perímetro medido sobre a cortiça é **superior a 70 cm**. Na contabilização da quantidade total de cortiça virgem incluem-se todos os fragmentos de virgem resultantes da sua exploração.

- **Bocados de cortiça:** Peças de cortiça de reprodução cuja superfície é inferior a 400 cm^2. Neste procedimento de consulta ao mercado, atendendo as condições dos povoamentos e à normal eficiência da exploração da cortiça, é admissível, na exploração e venda da cortiça, o máximo de 6% de fragmentos de cortiça (bocados e calços).

2. Localização do Lote de cortiça e Certificação FSC®

2.1. A localização do Lote 1 da cortiça a comercializar existente na Unidade de Gestão (UG) Vale de Reis consta da cartografia anexa ao presente Caderno de Encargos e que dele faz parte integrante, como **Anexo Único** e que se lista na tabela seguinte:

UG	CONCELHO	FREGUESIA
Herdade de Vale de Reis	Alcácer do Sal	S. Martinho e União Freguesia de Alcácer do Sal e Santa Susana

2.2. No âmbito do Sistema de Certificação Florestal FSC® a propriedade "Herdade de Vale de Reis" encontra-se integrada no **Certificado de Registo de Gestão Florestal FSC® SA-FM/COC-013832 da Florestgal – Empresa de Gestão e Desenvolvimento Florestal, S.A.**

3. Quantidade de Cortiça Estimada

3.1. Tendo em consideração o histórico das extrações, é estimada a quantidade de cortiça expressa em arrobas (@) líquidas, para a área do Lote 1 da Herdade de Vale de Reis em **18.000 @** (dezoito mil arrobas), de acordo com a tabela seguinte:

Lote	QUANTIDADE CORTIÇA (ARROBAS)
Lote 1	18 000 @

3.2. A estimativa da cortiça líquida tem por base o histórico da quantidade de cortiça extraída em 2016 no Lote 1, assim como do resultado do inventário florestal realizado em janeiro de 2025, sem considerar descontos de humidade. Esta estimativa não inclui a cortiça virgem explorada.

4. Especificações para a apresentação de propostas

4.1. A Proposta de preço unitário (sem IVA) por @ (arroba) para os produtos suberícolas do Lote 1 deve ser apresentada de acordo com o seguinte modelo:

PRODUTOS SUBERÍCOLAS		Lote 1 (€/@)
Cortiça:	Cortiça em prancha	
	Fragmentos (bocados e calços) resultantes da exploração da cortiça com superfície inferior a 400 cm2	
	Cortiça virgem - o preço ofertado para a cortiça virgem inclui os respetivos fragmentos resultantes da exploração (bocados e calços)	

4.2. A FLORESTGAL fixa em 16% o valor máximo de desconto de teor humidade da cortiça no dia de exploração.

4.3. O proponente que queira apresentar uma proposta mais competitiva pode apresentar, na sua proposta, um desconto do teor de humidade para o dia da exploração da cortiça inferior ao indicado no ponto 4.2.

4.4. A quantidade máxima de fragmentos da exploração da cortiça (bocados e calços) admissível nesta alienação é de 6% da quantidade de cortiça.

5. Pagamentos e Contrato de compra e venda

5.1. Após ser notificado da adjudicação da venda da cortiça, por aplicação do critério do preço mais alto, o Comprador deverá, no prazo **de 5 dias úteis**, efetuar o pagamento da quantia correspondente a 30% do preço total estimado da cortiça do Lote 1, a título de sinal e princípio de bom pagamento, sob pena de a FLORESTGAL poder dar a adjudicação sem efeito.

5.2. Na data de celebração do contrato de compra e venda, a título de reforço do pagamento, o Comprador pagará à FLORESTGAL a quantia correspondente a 30% do preço estimado da cortiça do Lote 1.

5.3. O pagamento dos restantes 40 % (quarenta por cento) do preço, será efetuado pelo Comprador, em duas prestações de 20% (vinte por cento) cada uma, quando as pesagens acumuladas totalizarem, respetivamente 20% e 40% da quantidade total de cortiça estimada do Lote 1.

5.4. A cortiça virgem e os respetivos fragmentos serão faturados pela FLORESTGAL e pagos pelo Comprador no prazo de 5 dias após a pesagem, não havendo lugar a qualquer desconto de humidade.

5.5. Todos os pagamentos do Comprador serão efetuados por meio de transferência bancária para a conta titulada pela FLORESTGAL, junto do IGCP, que lhe for por esta indicada.

5.6. No prazo de três dias, contados de cada pagamento à FLORESTGAL, o Comprador deverá remeter para o endereço de correio eletrónico da FLORESTGAL: geral@florestgal.pt o correspondente comprovativo da transferência para a conta titulada pela FLORESTGAL, que evidencie a realização desse pagamento.

5.7. O acerto final do preço será feito em função do apuramento final das pesagens da cortiça.

6. Apuramento do peso da cortiça

6.1. A cortiça em prancha, os fragmentos (bocados e calços) e a cortiça virgem serão pesados na báscula da FLORESTGAL localizada na propriedade, todas as pesagens sem carga (tara),

e cada talão de pesagem da báscula indicará expressamente a data da extração da cortiça pesada, a inserir manualmente pelo representante da FLORESTGAL

6.2. A pesagem será feita já sobre veículo do comprador, quando este sair do parque de armazenamento.

6.3. Todas as pesagens de veículos sem carga (tara) e com carga serão acompanhadas por, pelo menos, um representante da FLORESTGAL.

6.4. Se, por um motivo de força maior ou por qualquer motivo relevante, a cortiça em prancha extraída no dia não for pesada no dia da extração, por cada dia de atraso na pesagem será descontado 1% no teor de humidade da cortiça, sobre o valor de 16% fixado no ponto 4.2 para o dia da exploração, até perfazer o limite de desconto do teor de humidade da cortiça explorada, que se fixa em 14%.

6.5. A partir do 20º dia contado do dia da sua exploração, a cortiça será pesada sem qualquer desconto de humidade.

6.6. A cortiça virgem e fragmentos de cortiça serão, na totalidade, pesados apenas no final da exploração e à saída da propriedade. por isso o seu peso é considerado livre de qualquer desconto de humidade.

6.7. A FLORESTGAL reunirá todos os documentos que evidenciam as pesagens da cortiça, os quais serão rubricados por esta e pelo Comprador (os seus representantes no terreno), ficando o Comprador na posse de uma cópia dos mesmos.

7. Saída da cortiça da Herdade de Vale de Reis

7.1. Nenhuma cortiça poderá sair da UG Herdade de Vale de Reis sem ser previamente pesada em conformidade com o ponto 6 anterior.

7.2. O Comprador obriga-se a alocar, a cada 2 dias, um número de veículos ou capacidade de transporte da cortiça que garanta a saída de, pelo menos, 700 arrobas.

7.3. Se o comprador entender como conveniente poderá solicitar à FLORESTGAL a cedência de um espaço para armazenamento de cortiça, fragmentos e cortiça vigem já pesados,

recaindo sobre o Comprador toda a responsabilidade e riscos sobre quaisquer danos que ocorram nos produtos suberícolas armazenados.

8. Prazos

8.1. A data planeada pela FLORESTGAL para o início das operações de exploração da cortiça é o dia **16 de junho de 2026**.

8.2. Caso não haja condições favoráveis para a despela que permitam manter a data planeada de 16 de junho, para as operações de exploração da cortiça, a FLORESTGAL informará o Comprador, com pelo menos, 72 horas de antecedência, da nova data do início daquelas operações, para este preparar o transporte da cortiça.

8.3. Se, durante o período expectável para a extração da cortiça não houver condições climatéricas e ambientais favoráveis ao início dos trabalhos de descortiçamento, pode a FLORESTGAL decidir que não será explorada a cortiça em 2026, comunicando, por escrito, essa decisão ao Comprador, ficando a venda da cortiça sem efeito, e a FLORESTGAL devolverá ao Comprador, no prazo de 10 dias, em singelo, o valor do sinal e o reforço de sinal que, entretanto, lhe tenham sido pagos.

8.4. A data-limite prevista pela FLORESTGAL para a conclusão das operações de exploração da cortiça é o dia **31 de julho de 2026**. Este prazo poderá, no entanto, ser prorrogado, por iniciativa da FLORESTGAL, se ocorrerem condições climatéricas que impeçam o normal desenvolvimento da exploração no período previsto.

9. Obrigações Legais

9.1. O Comprador obriga-se a cumprir todos procedimentos descritos neste caderno de encargos e no correspondente contrato de compra e venda de cortiça do Lote 1, bem como, a respeitar e cumprir a legislação laboral, fiscal, de saúde, higiene e segurança no trabalho ou outro normativo respeitante à atividade desempenhada na execução do contrato.

9.2. Todas as máquinas, equipamentos e viaturas utilizados, em trânsito devem estar legalizadas nos termos da lei.

9.3. O Comprador obriga-se a trabalhar com pessoal apto para o trabalho e habilitado para a função que desempenha, e deverá garantir que todos os trabalhadores cumprem as normas de segurança, saúde e higiene no trabalho e que têm à sua disposição o equipamento de proteção individual indicado para a função que desempenham, sendo a disponibilização do equipamento e a fiscalização do seu uso, da responsabilidade do Comprador.

10. Seguros

O Comprador obriga-se a subscrever e a manter válidos durante o período de execução dos trabalhos todos os seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor.

11. Risco de Incêndio

Durante o período da execução do contrato, se o nível de risco de incêndio for elevado ou por imposições legais da defesa da floresta contra incêndios (DFCI), a FLORESTGAL pode determinar ao Comprador a suspensão da execução do contrato, sem que daí decorram quaisquer penalizações para o Comprador ou para a FLORESTGAL. Nesse caso, os trabalhos só poderão ser reiniciados após a comunicação, pela FLORESTGAL, do levantamento da suspensão.

12. Cessão da Posição Contratual e subcontratação

12.1. O Comprador não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer um dos direitos e obrigações decorrentes do Contrato sem o prévio consentimento da FLORESTGAL, dado por escrito.

12.2. Em caso de cessão da posição contratual, o cessionário obrigar-se-á ao cumprimento das cláusulas do contrato de compra e venda, que reproduzirá o presente Caderno de Encargos e os respetivos anexos que dele fazem parte integrante.

12.3. Em caso de subcontratação, o subcontratante obrigar-se-á ao cumprimento das cláusulas do contrato de compra e venda, que reproduzirá o presente Caderno de Encargos e respetivos anexos que dele fazem parte integrante.

13. Responsabilidade

13.1. Em caso algum a FLORESTGAL assume qualquer responsabilidade nos processamentos ou utilização final da cortiça explorada e vendida.

13.2. Após a pesagem da cortiça, se o Comprador não a retirar da propriedade no prazo de 2 (dois) dias, a responsabilidade por todos os riscos, incluindo, roubo, deterioração e incêndio da cortiça, ainda que esta se encontre no interior da Unidade de Gestão, será do Comprador.

13.3. Os eventuais prejuízos decorrentes da ocorrência de acidente ou qualquer dano causado na execução das tarefas de carregamento e transporte ou por qualquer ato negligente por parte do Comprador ou do pessoal ao serviço deste serão inteiramente da responsabilidade do Comprador.

13.4. O Comprador será o único e exclusivo responsável por todas as penalizações, designadamente coimas e multas, que venham a resultar do incumprimento de qualquer obrigação legal, bem como, contribuições e impostos que incidam sobre máquinas, equipamentos, viaturas e recursos humanos utilizados no âmbito do contrato de compra e venda a celebrar.

14. Representantes das Partes

14.1. As relações da FLORESTGAL com o Comprador processar-se-ão através de representante a designar pelas Partes no contrato de compra e venda de material lenhoso.

14.2. Com a assinatura do Contrato, o Comprador indicará o seu representante junto da FLORESTGAL, o qual terá poderes para resolver a generalidade dos assuntos emergentes do Contrato.

15. Comunicações e notificações

15.1. Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato a celebrar, estas devem ser dirigidas para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, incluindo o endereço de correio eletrónico.

15.2. Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato a celebrar deve ser comunicada à outra parte.

16. Incumprimento e resolução

16.1. Constitui, entre outras, justa causa para a resolução, por parte da FLORESTGAL, do contrato de compra e venda a celebrar com o Comprador, o não pagamento do preço nos termos fixados.

16.2. A resolução opera por meio de simples notificação escrita dirigida pela FLORESTGAL ao Comprador, produzindo efeitos no terceiro dia útil seguinte à data da respetiva expedição.

16.3. A falta de pagamento tempestivo de uma parcela do preço constitui a FLORESTGAL, de imediato e sem necessidade de qualquer comunicação, no direito de vedar o acesso ao Comprador aos locais da sua propriedade e a interromper todos os trabalhos direta ou indiretamente relativos às operações que, no local, este tenha em curso.

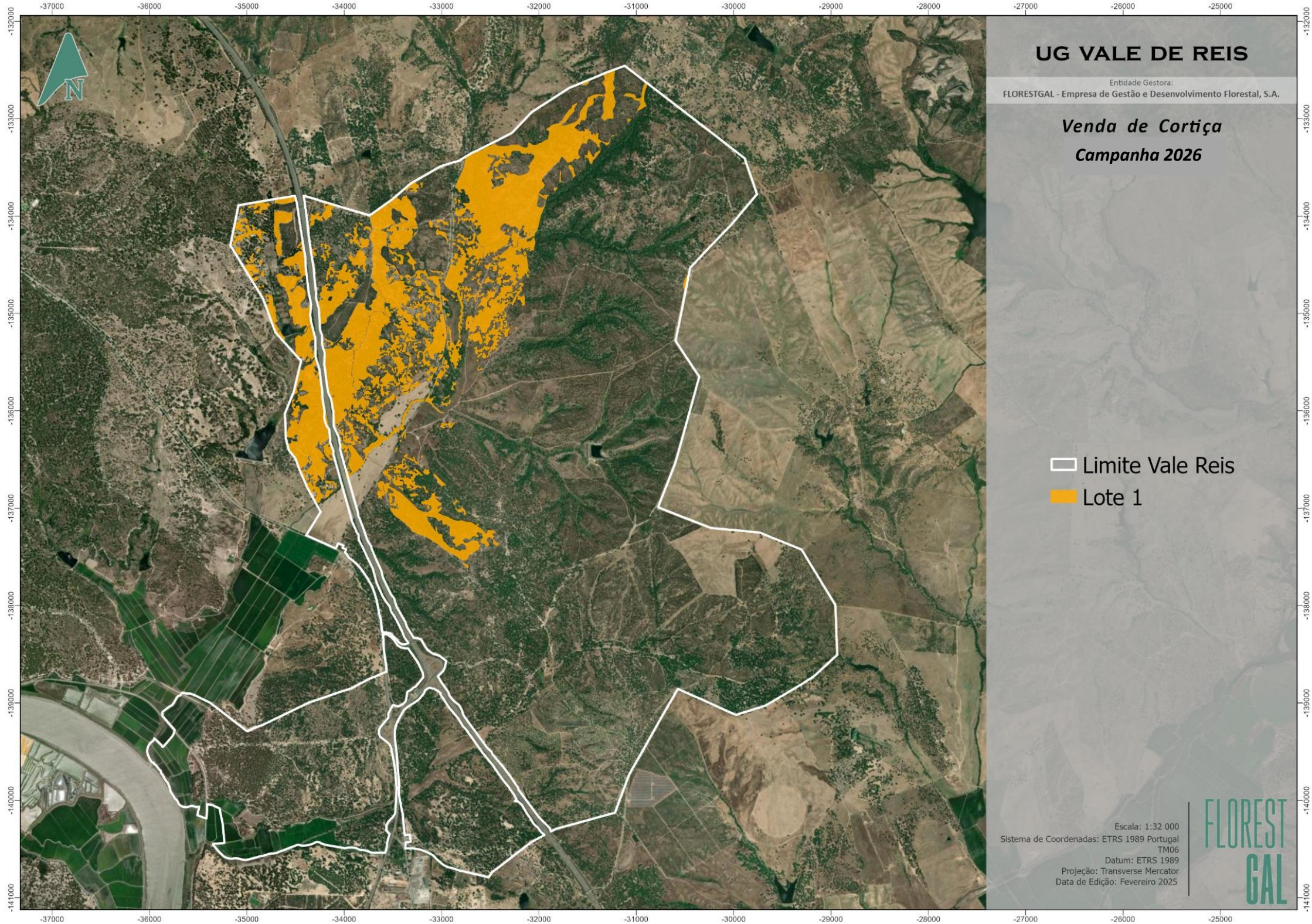
16.4. Resolvido o contrato, o Comprador fica constituído na obrigação de indemnizar a FLORESTGAL nos termos gerais.

17. Proteção de Dados Pessoais

A FLORESTGAL efetuará a recolha e o tratamento de dados pessoais, quer estes tenham sido fornecidos diretamente pelo Comprador 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 do Regulamento Geral de Proteção de Dados (RGPD) e demais legislação aplicável.

Anexos

Anexo 1 – Cartografia do Lote 1


UG VALE DE REIS
Entidade Gestora:
FLORESTGAL - Empresa de Gestão e Desenvolvimento Florestal, S.A.
Venda de Cortiça
Campanha 2026
Limite Vale Reis
Lote 1
Escala: 1:32 000
Sistema de Coordenadas: ETRS 1989 Portugal TM06
Datum: ETRS 1989
Projeção: Transverse Mercator
Data de Edição: Fevereiro 2025
FLOREST GAL
N
-37000
-36000
-35000
-34000
-33000
-32000
-31000
-30000
-29000
-28000
-27000
-26000
-25000
-132000
-133000
-134000
-135000
-136000
-137000
-138000
-139000
-140000
-141000