CONVITE

PCM FG N.º 04/26

ARRENDAMENTO DE CAMPANHA

PARA EXPLORAÇÃO SILVOPASTORIL

UG VALE DE REIS

PROPRIEDADE: HERDADE VALE DE REIS

JANEIRO/2026

Índice

1. Identificação do Procedimento 2
2. Entidade Contratante 2
3. Esclarecimentos, Retificações e Alterações das Peças do Procedimento 2
4. Visitas 3
5. Apresentação de Proposta 3
6. Prazo de Manutenção e Validade das propostas 4
7. Propostas Variantes 4
8. Abertura e análise de propostas 5
9. Critério de adjudicação 5
10. Decisão de adjudicação e direito de preferência 5
11. Condição Suspensiva 6
12. Garantia 6
13. Contrato 7
Anexo I – Declaração de Aceitação do Caderno de Encargos 7

1. Identificação do Procedimento

PCM FG n.º 04/26 - Procedimento de consulta ao mercado para o arrendamento de 5 (cinco) Lotes de terreno do prédio rústico denominado "Herdade Vale de Reis", Unidade de Gestão Vale de Reis, destinados à exploração silvopastoril, e com a seguinte designação e áreas:

Lote	Designação	Áreas (ha)
1	Piteiras; Sesmarias; Faias	825,49
3	Monte do Algarve	323,11
4	Cerca do Monte; Estrada de Casebres; Barragem	513,90
5	Barrocais	791,43
6	Monte de Alberges	12,59

A localização dos Lotes de arrendamento objeto da presente consulta encontra-se devidamente identificada na cartografia constante do **Anexo I ao Caderno de Encargos** a que se refere o presente Convite à apresentação de proposta.

2. Entidade Contratante

FLORESTGAL – Empresa de Gestão e Desenvolvimento Florestal S.A., pessoa coletiva n.º 504 528 319, com sede na Av. Comendador Joaquim Araújo Lacerda, n. º16-18, 3260-412 Figueiró dos Vinhos.

3. Esclarecimentos, Retificações e Alterações das Peças do Procedimento

3.1. Os interessados poderão solicitar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento, ou proceder à identificação de eventuais erros ou omissões por si detetados.

3.2. Os pedidos de esclarecimento e eventuais erros e omissões devem ser remetidos por escrito para o endereço de correio eletrónico consultas@florestgal.pt até às 18:00 horas de 27 de janeiro de 2026 com a indicação em assunto: "**Pedido de esclarecimento – PCM FG n.º 04/26 para Arrendamento de Campanha para exploração Silvopastroril – UG Vale de Reis**".

3.3. A FLORESTGAL disponibilizará as respostas aos eventuais pedidos de esclarecimento e/ou de retificações de erros ou omissões a todos os interessados que apresentem proposta, a qual será remetida através de correio eletrónico consultas@florestgal.pt e publicitada na plataforma da FLORESTGAL, junto às peças do procedimento até às 18:00 horas de 28 de janeiro de 2026.

3.4. Os esclarecimentos e as retificações aceites pela FLORESTGAL fazem parte integrante das peças do procedimento e prevalecem sobre estas, em caso de divergência.

4. Visitas

4.1. A FLORESTGAL promove visitas aos Lotes e aconselha os proponentes a fazê-lo antes de apresentarem proposta, por forma a conhecer e avaliar as condições e características do terreno que entendam influir no modo de execução das prestações objeto do contrato e confirmar os dados e elementos disponibilizados pela entidade contratante.

4.2. As visitas serão realizadas com o acompanhamento técnico da FLORETGAL, no dia 26 de janeiro, devendo ser agendadas até ao dia 23 de janeiro através de contacto pelo telefone 916 785 689 (09.00h às 18.00h), ou por correio eletrónico para o endereço de correio eletrónico consultas@florestgal.pt com a indicação em assunto "**Visita aos Lotes para arrendamento silvo pastoril da Herdade de Vale dos Reis**"

4.3. A FLORESTGAL não tem obrigação de agendar visitas ou de responder a pedidos de esclarecimento quando efetuados fora de prazo.

4.4. A falta de cumprimento no disposto no n.º 4.1. torna os interessados responsáveis por todas as consequências da errada interpretação que porventura façam.

5. Apresentação de Proposta

5.1. A proposta deverá ser remetida, por escrito, para o correio eletrónico consultas@florestgal.pt até às 23h59m do dia 30 de janeiro de 2026 e no assunto de mensagem correio eletrónico deve constar: "**PCM FG n.º 4/26 para Arrendamento de Campanha para exploração Silvo pastoril – UG Vale de Reis**".

5.2. A proposta não poderá ser admitida se for rececionada após a data referida no número anterior ou através de outros meios de envio.

5.3. A proposta deve ser formulada de acordo com os requisitos do Caderno de Encargos. A não conformidade da proposta com os requisitos do Caderno de Encargos dita a sua não admissão e consequente exclusão do procedimento.

5.4. O proponente poderá apresentar proposta para o arrendamento de um ou mais Lotes, identificando com clareza a respetiva numeração, designação e área, conforme consta da tabela inscrita no n.º 1 do presente Convite.

5.5. A proposta deve apresentar os seguintes elementos e documentos:

a) Identificação do proponente (nome/designação social, sede / residência, NIF, código de acesso a CRC, endereço de correio eletrónico);

b) Identificação do(s) Lote(s) pretendido(s) para o arrendamento silvopastoril;

c) Declaração de aceitação do Caderno de Encargos conforme Minuta contante do **Anexo** ao presente Convite;

d) Plano de Pastagem e de Fertilização para um período de 6 anos, de acordo com os requisitos técnicos descritos no **Anexo II** do Caderno de Encargos;

e) Proposta de preço anual por hectare (s/IVA) para cada Lote(s);

f) Certidão de inexistência de dívidas à AT;

g) Certidão de inexistência de dívidas à SS;

h) Comprovativo de autorização para exercer a atividade (se aplicável).

6. Prazo de Manutenção e Validade das propostas

6.1. As propostas manter-se-ão firmes e irrevogáveis pelo prazo de 90 dias contados da data limite para a sua apresentação, ou seja, até ao dia 30 de Abril de 2026.

6.2. O Proponente poderá ser responsabilizado pelos prejuízos que causar decorrentes da eventual revogação da Proposta apresentada, caso, nos termos do presente Caderno de Encargos, a mesma lhe venha a ser adjudicada.

7. Propostas Variantes

Não é admitida a apresentação de propostas variantes, nem a alteração e/ou derrogação de quaisquer condições do caderno de encargos.

8. Abertura e análise de propostas

Após o término do prazo de receção das propostas, será efetuada a abertura das mesmas em sessão reservada, por uma comissão de abertura e análise de propostas (CAAP).

9. Critério de adjudicação

9.1. O critério de adjudicação é o da proposta de preço mais elevado por hectare.

9.2. Neste procedimento, o valor mínimo de renda anual por hectare a considerar para a aceitação e análise das propostas é fixado em €75 euros por hectare, por ano (75€/ha/ano).

9.3. No caso de se verificar que uma ou mais propostas diferem em menos de 20% do valor da melhor proposta, a CAAP poderá solicitar aos proponentes dessas propostas a reformulação das mesmas.

9.4. No caso de se verificar que uma ou mais propostas não cumprem com a expectativa da FLORESTGAL, ou carecem de clarificação, a CAAP poderá solicitar aos proponentes a reformulação das propostas e/ou a prestação de esclarecimentos.

10. Decisão de adjudicação e direito de preferência

10.1. A decisão de adjudicação será comunicada pela FLORESTGAL ao adjudicatário através do correio eletrónico "geral@florestgal.pt" para o endereço de correio eletrónico que o adjudicatário apresentou na proposta.

10.2. Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação o adjudicatário será notificado para prestar garantia (caução ou outra), indicando expressamente o seu valor.

10.3. O disposto no presente número não exclui o reconhecimento do exercício do direito de preferência sobre a melhor proposta, de que são detentores os atuais arrendatários das respetivas áreas abrangidas pelos Lotes que são objeto do presente procedimento de consulta, pelo que, caso um deles, ou ambos, seja um dos proponentes apurados no procedimento de consulta, a FLORESTGAL deverá notifica-

lo/s do valor da melhor proposta recebida para a área/Lote correspondente, a fim de que este/s, querendo, exerça/m o seu direito de preferência no prazo de 24 horas.

10.4. A FLORESTGAL reserva-se o direito de, na sua total descrição, (i) aceitar ou recusar, com total discricionariedade, qualquer ou todas as respostas a este convite à apresentação de proposta, (ii) negociar e contratar com qualquer das empresas contactadas para o arrendamento para exploração silvopastoril, e ainda de (iii) suspender, revogar ou cancelar, no todo ou em parte, este pedido de apresentação de proposta não resultando daí para a FLORESTGAL quaisquer responsabilidades ou deveres de indemnizar os proponentes seja a que titulo for.

10.5. A FLORESTGAL reserva-se ao direito de não adjudicar a exploração silvopastoril de um, vários, ou todos os Lotes se entender que nenhuma das propostas apresentadas ou reformuladas satisfaz os seus interesses, não resultando daí para a FLORESTGAL quaisquer responsabilidades ou deveres de indemnizar os proponentes seja a que titulo for.

11. Condição Suspensiva

A decisão de adjudicação de propostas pela FLORESTGAL depende da prévia concessão da autorização prevista nos termos do n.º 1 do Despacho n.º 9537/2025, de 7 de Agosto, de S. Exa. o Primeiro-Ministro.

12. Garantia

12.1. No prazo de 5 dias contados da comunicação de adjudicação, e previamente à celebração do contrato, o adjudicatário prestará uma garantia, no montante de vinte por cento (20%) do preço que vier a ser adjudicado, e que se destina a assegurar o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações, legais e contratuais, decorrentes da celebração do contrato.

12.2. O adjudicatário deve enviar à FLORESTGAL o comprovativo da prestação da garantia na data em que a efetuar, através do endereço geral@florestgal.pt.

12.3. A garantia poderá ser prestada por meio de depósito em dinheiro à ordem da FLORESTGAL, mediante garantia bancária "*on first demand*" ou seguro-caução a favor da FLORESTGAL.

12.4. Com a conclusão da prestação de serviços e mediante a verificação, pela FLORESTGAL, que o adjudicatário executou corretamente todos os trabalhos, a FLORESTGAL dará o seu consentimento à extinção da garantia, no prazo de 10 dias úteis, contados da data da solicitação do adjudicatário.

13. Contrato

13.1. A minuta do contrato será remetida ao adjudicatário em simultâneo com a decisão de adjudicação.

13.2. O contrato será assinado por ambas as partes antes da data definida para o início da exploração e incluirá todas as pertinentes especificações do caderno de encargos.

Anexos

Anexo I – Declaração de Aceitação do Caderno de Encargos

ANEXO

Minuta da declaração de aceitação do conteúdo do Caderno de Encargos

1 - ... (nome, número de documento de identificação, morada, contato telefónico e endereço de correio eletrónico), na qualidade de representante legal de [(1)] ...(firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada [(2)] se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local), ... (data), ... [assinatura [(3)]].

[(1)] Aplicável apenas a pessoas coletivas.

[(2)] Se o interessado for uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

[(3)] Assinatura do interessado ou do seu representante legal.