

## ANÚNCIO

### PROCEDIMENTO DE NEGOCIAÇÃO COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO N.º 1/2026, PARA ARRENDAMENTO, COM OPÇÃO DE COMPRA, PARA FINS NÃO HABITACIONAIS, DESIGNADAMENTE PARA A INSTALAÇÃO DE UM EMPREENDIMENTO TURÍSTICO COM A TIPOLOGIA DE ESTABELECIMENTO HOTELEIRO NO IMÓVEL DENOMINADO “HOTEL DE TURISMO DA GUARDA”, SITO NA PRAÇA DO MUNICÍPIO, FREGUESIA E CONCELHO DA GUARDA

1. **Identificação e contactos da entidade adjudicante** – Turismo de Portugal, I.P., com sede na Rua Ivone Silva, Lote 6, 1050-124 Lisboa, telefone 211 140 200, fax 211 140 830, mail: [info@turismodeportugal.pt](mailto:info@turismodeportugal.pt)
  2. **Objeto do procedimento** – O procedimento destina-se à celebração de contrato de arrendamento, com opção de compra, para fins não habitacionais, designadamente para a instalação de um empreendimento turístico, na tipologia de estabelecimento hoteleiro com a classificação mínima de 4\*, no imóvel denominado “**Hotel de Turismo da Guarda**”, sito na Praça do Município na Guarda, freguesia da Guarda (Sé) e concelho da Guarda, com cinco pisos e jardim, onde se encontra instalada uma piscina, com a área total do terreno de 4.410 m<sup>2</sup>, a área coberta de 2.722 m<sup>2</sup>, a área descoberta de 1.688 m<sup>2</sup> e área bruta de construção de 11.363 m<sup>2</sup>, isento de autorização de utilização, em virtude de ter sido construído antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951 (RGEU), da titularidade do Turismo de Portugal, I.P.
  3. **Indicações Adicionais** – Não é utilizada plataforma eletrónica.
  4. **Consulta das peças do procedimento** - O programa e o caderno de encargos podem ser consultados no sítio da internet [www.turismodeportugal.pt](http://www.turismodeportugal.pt) ou solicitados no local indicado no ponto 1, nos dias úteis, das 09h30 às 12h30 e das 14h00 às 17h00.
  5. **Critério de seleção das candidaturas** – São selecionados os candidatos que declarem:
    - a. Que exercem a atividade de gestão ou exploração de estabelecimentos hoteleiros e pretendem exercer a mesma no imóvel objeto de arrendamento, nos termos do artigo 1.º do Programa de Procedimento.
    - b. Que dispõem de capacidade financeira para arrendar o imóvel, avaliada de acordo com o estabelecido no **Anexo 1** ao programa de procedimento.
  6. **Documentos que acompanham a candidatura** – A candidatura deve ser efetuada de acordo com o modelo **Anexo 2** ao programa de procedimento e acompanhada das seguintes declarações, que devem ser assinadas pelo candidato ou por representante que tenha poderes para o obrigar:
    - a. Declaração sob compromisso de honra com a identificação dos estabelecimentos de alojamento turísticos explorados, incluindo, o número do registo do RNT, data de início desta exploração pelo candidato, localização e breve descrição do local e atividade;
    - b. Certidão permanente do registo comercial, no caso de se tratar de pessoa coletiva, ou Documento de identificação pessoal, no caso de se tratar de pessoa singular;
-

- c. Cópia da declaração de Informação Empresarial Simplificada (IES) entregue para efeitos fiscais, relativa ao último exercício económico, ou as demonstrações financeiras apresentadas nos termos do Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, na sua redação atual.
7. **Designação e endereço da entidade a quem devem ser entregues ou enviadas as candidaturas** - Turismo de Portugal, I.P., com sede na Rua Ivone Silva, Lote 6, 1050-124 Lisboa.
8. **Local, data e hora limite para entrega das candidaturas** – As candidaturas devem ser entregues no endereço postal indicado no ponto anterior até às 17h00 do 40.º dia a contar da data da publicitação do anúncio no sítio institucional do Turismo de Portugal, I.P., e no período compreendido entre as 09h30 e as 12h30 e as 14h00 e as 17h00.
9. **Critério de adjudicação das propostas** – A adjudicação será feita segundo o critério da proposta economicamente mais vantajosa, na modalidade monofator, em que o único fator a considerar é o valor mais alto do montante da Renda Mensal, único elemento submetido à concorrência.
10. **Elementos e documentos das propostas** – As propostas devem:
- Indicar o valor de renda, tendo por referência o montante que foi homologado nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto (**€ 3.858,34/mês** – três mil, oitocentos e cinquenta e oito euros e trinta e quatro cêntimos mensais);
  - Ser redigidas em língua portuguesa e assinadas pelos concorrentes ou seus representantes;
  - Ser acompanhadas da seguinte declaração:
    - Declaração sob compromisso de honra de que o concorrente não se encontra em nenhuma das situações previstas no artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, conforme **Anexo 3** ao programa do procedimento.
11. **Modo de apresentação das propostas** – As propostas e os documentos que as acompanham são apresentados num único invólucro, opaco e fechado, em cujo rosto se identifica o procedimento e se escreve a expressão “*Proposta*” e o nome ou denominação do concorrente.
12. **Local, data e hora limite para entrega das propostas** – A apresentação de propostas deve ser feita até às 17h00 do 15.º dia, a contar da data do envio do convite, no endereço indicado no ponto 1, no período compreendido entre as 09h30 e as 12h30 e as 14h00 e as 17h00.
13. **Local, data e hora do ato de abertura das propostas** – As propostas são abertas pela Comissão, em sessão privada, às 10 horas do dia útil imediato ao da data-limite para a respetiva apresentação, no local indicado no ponto 1.
14. **Prazo durante o qual os concorrentes ficam vinculados a manter as suas propostas** – Os concorrentes ficam obrigados a manter a sua proposta durante o período de 120 dias, contado da data-limite para a sua entrega.
-

Turismo de Portugal, I.P., em 31 de março de 2026

---