

**FINANÇAS, ECONOMIA E MAR, CULTURA, TRABALHO, SOLIDARIEDADE
E SEGURANÇA SOCIAL E AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA**

Gabinetes dos Secretários de Estado do Tesouro e do Turismo, Comércio e Serviços, da Secretária de Estado da Cultura e dos Secretários de Estado da Segurança Social e da Conservação da Natureza e Florestas

Despacho n.º 6776/2023

Sumário: Afetação de bens imóveis do Estado e de institutos públicos à terceira fase do programa de valorização patrimonial e cultural da Administração Pública, designado «Programa Revive».

O Programa Revive, que tem por objeto a promoção da requalificação e subsequente aproveitamento turístico de património imobiliário público com valor arquitetónico, patrimonial, histórico e cultural, encontrando-se alguns imóveis em adiantado estado de degradação, é um programa inovador de cooperação entre vários departamentos governamentais que tem registado, ao longo dos anos, uma significativa adesão dos investidores privados na área do turismo.

A atribuição do direito de explorar os imóveis integrados no Programa Revive é assegurada mediante procedimentos pré-contratuais, através da realização de concursos públicos ou de concursos limitados por prévia qualificação, nos termos previstos no Código dos Contratos Públicos (CCP), garantindo-se, assim, a necessária publicidade, concorrência e transparência.

O Programa Revive já contou com duas fases de afetação de imóveis: a primeira lançada em 2018 e a segunda em 2021. Neste contexto, este Programa permitiu já a concessão da exploração de dezoito imóveis, assegurando-se a respetiva recuperação e exploração turística, em benefício da salvaguarda, preservação e fruição do património cultural público, com impactos positivos na economia e no emprego, cujos efeitos multiplicadores são especialmente relevantes nas zonas do interior do país.

Importa, assim, prosseguir a implementação do Programa Revive, pelo que, através do presente despacho, afeta-se um novo conjunto de imóveis ao Programa, tendo em vista a prossecução dos principais desideratos da salvaguarda do património imobiliário público e do seu aproveitamento económico.

O presente despacho estabelece ainda as condições enquadradoras da sujeição dos imóveis ao Programa Revive, designadamente no que diz respeito ao tipo de negócio a realizar (concessão de exploração para fins turísticos), às modalidades de procedimentos pré-contratuais (concurso público ou concurso limitado por prévia qualificação), à avaliação para apuramento da contrapartida financeira base e necessidades de amortização do investimento e aos termos de referência das intervenções, bem como à delegação no conselho diretivo do Instituto do Turismo de Portugal, I. P., de competências inerentes à função de entidade adjudicante.

Com efeito, são seis os imóveis que integram esta nova fase do Programa Revive, quatro dos quais pertencentes à esfera patrimonial do Estado (Palace Hotel do Buçaco; Antigo Sanatório de Portalegre; Centro Psiquiátrico de Arnes; Antigo Convento da Senhora da Alegria e Antigos Quartéis do Burgo Medieval) e dois pertencentes ao Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I. P. (Palacete da Ponte da Pedra; Antiga Colónia de Férias da Torreira).

Quanto ao imóvel designado por Palace Hotel do Buçaco, monumento nacional cujo direito de utilização integra o património da Fundação Mata do Buçaco, F. P., dá-se cumprimento ao disposto na primeira parte do n.º 3 do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 120/2009, de 19 de maio, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 35/2021, de 18 de maio, que estabelece expressamente que o procedimento pré-contratual para efeitos da respetiva concessão de exploração deve ser integrado no Programa Revive.

Assim, ao abrigo do artigo 44.º do Código do Procedimento Administrativo e do n.º 2 do artigo 36.º e do artigo 109.º do Código dos Contratos Públicos (CCP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação, determina-se o seguinte:

1 — Os bens imóveis identificados no anexo ao presente despacho, e que dele faz parte integrante, são afetos ao programa de valorização patrimonial e cultural da Administração Pública, designado Programa Revive.



2 — Com a afetação prevista no número anterior os bens imóveis passam a uma situação de indisponibilidade, designadamente para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, e no Decreto-Lei n.º 150/2017, de 6 de dezembro.

3 — A afetação prevista no n.º 1 tem como objetivo a adaptação, a reabilitação, a manutenção, a requalificação ou a realização de outras obras nos bens imóveis e, subsequentemente, a respetiva exploração como empreendimento turístico, estabelecimento de alojamento local ou outro projeto com vocação turística, através da celebração de contratos de concessão, sendo aplicável o regime previsto na parte III do CCP.

4 — A celebração dos contratos de concessão a que se refere o número anterior é precedida dos procedimentos de concurso público ou de concurso limitado por prévia qualificação, com publicidade internacional, nos termos previstos na parte II do CCP.

5 — Os procedimentos pré-contratuais de concurso público ou de concurso limitado por prévia qualificação devem ser precedidos de uma avaliação do bem imóvel tendente ao apuramento da contrapartida financeira base a exigir, servindo, ainda, como elemento de referência na fixação do prazo do contrato, tendo em conta as necessidades de amortização do investimento.

6 — Os contratos de concessão não devem exceder o prazo de 60 anos, salvo o contrato de concessão relativo ao bem imóvel denominado Palace Hotel do Buçaco, cujo prazo não deve exceder, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 120/2009, de 19 de maio, na sua redação atual, 50 anos.

7 — As peças dos procedimentos pré-contratuais devem integrar os «termos de referência» para cada uma das intervenções, formalizadas num documento coordenado pela Direção-Geral do Património Cultural, que contém uma descrição sumária e histórica dos imóveis, bem como elementos informativos, orientadores e condicionantes da intervenção e operação no património imobiliário em causa, a que as propostas ficam vinculadas.

8 — Relativamente aos bens imóveis do Estado denominados Antigo Sanatório de Portalegre, Centro Psiquiátrico de Arnes e Antigo Convento da Senhora da Alegria e Antigos Quartéis do Burgo Medieval, delegam-se no conselho diretivo do Instituto do Turismo de Portugal, I. P., todas as competências inerentes à função de entidade adjudicante, que, assim, assume essa qualidade, devendo, como tal, iniciar e tramitar todos os procedimentos, praticando os atos que se afigurem necessários aos fins prosseguidos, nomeadamente a decisão de contratar.

9 — A delegação de competências no conselho diretivo do Instituto do Turismo de Portugal, I. P., das competências inerentes à função de entidade adjudicante é assegurada:

a) Pela Fundação Mata do Buçaco, F. P., relativamente ao bem imóvel denominado Palace Hotel do Buçaco, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 4.º-A do Decreto-Lei n.º 120/2009, de 19 de maio, na sua redação atual;

b) Pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I. P., relativamente aos bens imóveis denominados Palacete da Ponte da Pedra e Antiga Colónia de Férias da Torreira, da propriedade deste instituto público.

10 — A celebração de contratos e a assunção da posição contratual de concedente são asseguradas:

a) Pela Fundação Mata do Buçaco, F. P., relativamente ao bem imóvel denominado Palace Hotel do Buçaco;

b) Pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I. P., relativamente aos bens imóveis denominados Palacete da Ponte da Pedra e Antiga Colónia de Férias da Torreira;

c) Pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças, em representação do Estado, relativamente aos restantes imóveis.

7 de junho de 2023. — O Secretário de Estado do Tesouro, *Pedro Nuno Pereira de Sousa Rodrigues*. — 9 de junho de 2023. — O Secretário de Estado do Turismo, Comércio e Serviços, *Nuno Jorge Cardona Fazenda de Almeida*. — 9 de junho de 2023. — A Secretária de Estado da Cultura, *Isabel Alexandra Rodrigues Cordeiro*. — 9 de junho de 2023. — O Secretário de Estado da Segurança Social, *Gabriel Gameiro Rodrigues Bastos*. — 16 de junho de 2023. — O Secretário de Estado da Conservação da Natureza e Florestas, *João Paulo Marçal Lopes Catarino*.



ANEXO

(a que se refere o n.º 1)

Palace Hotel do Buçaco;
Antigo Sanatório de Portalegre, Portalegre;
Centro Psiquiátrico de Arnes, Soure;
Antigo Convento da Sr.ª da Alegria e Antigos Quartéis do Burgo Medieval, Castelo de Vide;
Palacete da Ponte da Pedra, Matosinhos;
Antiga Colónia de Férias da Torreira, Murtosa.

316583725