

ANÚNCIO

CONSULTA AO MERCADO - ARRENDAMENTO DE IMÓVEL/FRAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DE SERVIÇOS DA AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA NO CONCELHO DA FIGUEIRA DA FOZ

A presente consulta é efetuada ao abrigo do disposto no **artigo 35.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto**, na sua redação atual, (Regime Jurídico do Património Imobiliário Público), conjugado com o **n.º 1 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 105/2026, de 26 de maio**.

1 - Identificação e contato do serviço público interessado no(s) arrendamento(s):

Designação da entidade: Autoridade Tributária e Aduaneira

Departamento de contacto: DSIE - Direção de Serviços de Instalações e Equipamentos

Endereço: Av. João XXI, 76 – 10º andar

Código Postal: 1049-065

Localidade: Lisboa

Telefone: 217 610 000 / 217 619 961

Endereço eletrónico: dsie@at.gov.pt

2 - Objeto da consulta ao mercado imobiliário:

a. **Descrição sucinta do fim a que se destina a consulta:** Pretende-se o arrendamento de imóvel ou fração autónoma, localizado no concelho da Figueira da Foz, com características adequadas à instalação e funcionamento de serviços públicos, incluindo áreas destinadas ao atendimento ao público e espaços de back-office.

b. Localização e Acessibilidade

- **Zona pretendida:** O imóvel deverá localizar-se preferencialmente na freguesia de São Julião, em proximidade a organismos públicos, designadamente à Câmara Municipal da Figueira da Foz, não devendo exceder um raio aproximado de 1 km desse ponto de referência.
- **Acessos:** O imóvel deverá beneficiar de boa acessibilidade, nomeadamente proximidade a transportes públicos, facilidade de acesso pedonal e condições adequadas de circulação para os utilizadores.
- **Visibilidade:** Será valorizado imóvel com boa visibilidade exterior e condições adequadas de identificação e reconhecimento pelo público.

c. Características do Imóvel

- **Área Útil:** Entre 650m² e 700m².
- **Pé Direito:** Teto real entre 4m a 5m de altura.

- **Tipologia/Layout:** Preferencialmente em espaço de *open-space* ou com divisórias amovíveis, permitindo a criação de zona de atendimento ao público, gabinetes de trabalho, sala de reuniões, áreas técnicas e com boa luminosidade natural.
- **Pisos:** Preferência por piso térreo, com acesso direto e facilitado à via pública, ou por andares servidos por elevador com acesso direto às áreas de back-office.
- **Acessibilidade Universal:** O imóvel deverá cumprir as normas de acessibilidade aplicáveis a pessoas com mobilidade condicionada, designadamente as previstas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, ou, em alternativa, permitir a realização das adaptações necessárias à sua conformidade.

3. Requisitos Técnicos e Infraestruturas

- **Estado de Conservação:** Pronto a ocupar ou com necessidade de obras menores interiores.
- **Climatização:** Pré-instalação ou sistema de AVAC funcional.
- **Redes:** Contadores autónomos da fração a ocupar.
- **Segurança:** Cumprir a legislação em vigor relativa à segurança contra incêndios (SCIE).

4. Condições Adicionais (Predicados Específicos)

- **Estacionamento:** Mínimo de 25 lugares para viaturas de serviço/utentes em parque público próximo.
- **Certificação Energética:** Classe A+.
- **Luz Natural:** Áreas de trabalho com iluminação natural direta e parâmetros de conforto e salubridade em condições regulamentares.
- **Licenciado:** para instalação de comércio ou serviços.

5 - Local da entrega das propostas: Através de correio postal para: Autoridade Tributária e Aduaneira, Direção de Serviços de Instalações e Equipamentos, Av. João XXI, 76, 10º andar, 1049-065 LISBOA ou através de correio eletrónico para dsie@at.gov.pt.

6 - Elementos que devem ser indicados nas propostas e os documentos que as instruem:

A proposta deverá referenciar o assunto (título do Anúncio). Deverão incluir os seguintes elementos:

- Identificação do objeto: Consulta ao mercado - arrendamento de Imóvel/Fração para Instalação de Serviços da Autoridade Tributária e Aduaneira no Concelho da Figueira da Foz;
- Identificação do proponente, com endereço postal, telefone e endereço de correio eletrónico;
- Identificação do Imóvel/fração proposto, com o nome da rua, nº de polícia, planta de localização;
- Caderneta predial e certidão do registo predial atualizada;
- Certificado energético;

- Licença de utilização ou comprovativo da sua isenção;
- Plantas, alçados e cortes do edifício;
- Preço pretendido para o arrendamento, por mês e anual, e por m2 de área bruta locável;
- Outros elementos considerados relevantes para a avaliação.

7 - Data limite de apresentação das propostas: As propostas e todos os documentos que as compõem, devem ser entregues até ao 20.º (vigésimo) dia útil a contar do dia seguinte ao da publicação do anúncio no sítio da internet da ESTAMO — Participações Imobiliárias, S. A.

8 - Prazo durante o qual os interessados são obrigados a manter as suas propostas: mínimo de 240 dias.

9 - Designação e endereço da entidade a quem devem ser entregues ou enviadas as candidaturas:

Designação da entidade: Autoridade Tributária e Aduaneira

Departamento de contacto: DSIE - Direção de Serviços de Instalações e Equipamentos

Endereço: Av. João XXI, 76 – 10º andar

Código Postal: 1049-065

Localidade: Lisboa

Telefone: 217 610 000 / 217 619 961

Endereço eletrónico: dsie@at.gov.pt

A Subdiretora Geral
Área de Recursos Financeiros e Patrimoniais,
(Carla Bernardino)