



Vila Nova de
Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

Habitação
housing

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMILICÃO
Praça Álvaro Marques
4764-502 Vila Nova de Famalicão
tel. +351 252 320 900
NIF 506 663 264

RELATÓRIO PRELIMINAR

OFERTA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PARA IMPLEMENTAÇÃO DE PROJETOS NO ÂMBITO DO INVESTIMENTO RE-C02-i01 – PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO

AGOSTO 2023



ATA DE JÚRI

Aos 14 dias do mês de agosto de 2023, reuniu o júri do procedimento designado pelo Município no âmbito do procedimento lançado por Edital denominado "OFERTA PÚBLICA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PARA IMPLEMENTAÇÃO DE PROJETOS NO ÂMBITO DO INVESTIMENTO RE-C02-i01 – PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO", composto por: Vítor Pereira, na qualidade de Presidente; Liliana Couto, na qualidade de 1.º Vogal; e, Ricardo Araújo, na qualidade de 2.º Vogal, para efeitos de avaliação das candidaturas apresentadas ao Edital, ordenação das propostas e elaboração de relatório preliminar, nos termos do Edital, indicando, sempre que necessário, a apresentação de contraproposta.

Ricardo Araújo

1 – INTRODUÇÃO

Efetuada a abertura das candidaturas verificou o Júri do Procedimento que as mesmas foram apresentadas através do formulário disponibilizado na página institucional do Município de Vila Nova de Famalicão, tal como estabelecido no Edital e publicitado no Diário da República e nos canais de uso corrente, dentro do prazo concedido para o efeito, o qual terminou no dia 3 de maio de 2023.

Verificando-se o cumprimento dos requisitos referentes ao modo e prazo para apresentação das candidaturas, procedeu-se à abertura das mesmas, tendo-se verificado a apresentação das seguintes propostas:

Parte A. Aquisição de 9 fogos habitacionais já edificados à data do Edital

Processo	Candidato	Localização do Imóvel Rua/Freguesia	Tipologia
25319/2023	Manuel Luiz da Costa Ferreira e Augusto Ferreira Sampaio	Rua António Machado, 76 Vila Nova de Famalicão	T2

Parte B. Aquisição de 70 fogos habitacionais em construção ou a construir após a data de publicação do Edital



Processo	Candidato	Localização do Imóvel Rua/Freguesia	N.º de frações e tipologias
25620/2023	Alexandre Macedo Silva, Unipessoal Lda.	Avenida da Vistoria Landim	6 fogos T2
25592/2023	Famaconcret, Lda.	Lugar de Seixo Branco Fradelos	24 fogos 12 T2 12 T3
25631/2023	Madureira & Marques, Lda.	Avenida das Figueiras, 233 Delães	18 fogos 3 T3 15 T2
25679/2023	Planicosta Construções, Unipessoal, Lda.	Rua da Travelinha Castelões	21 fogos 13 T2 8 T3
25319/2023	Manuel Luiz da Costa Ferreira e Augusto Ferreira Sampaio	Rua António Machado, 76/ Rua da Liberdade Vila Nova de Famalicão	Não indica
25636/2023	Urbanbusiness, Lda	Rua da Pedreira, 45 Gondifelos	15 fogos 3 T1 6 T2 6 T3

Ricardo
Araújo

Para melhor sistematização da presente Ata, determinou o Júri do Procedimento que as candidaturas serão, sempre que possível, identificadas por referência ao número de processo atribuído, o qual foi comunicado a cada um dos candidatos.

O Júri do Procedimento procedeu à análise dos documentos que compõem cada uma das candidaturas, tendo-se verificado que nenhuma das candidaturas cumpria, de forma rigorosa, os requisitos formais estabelecidos no Edital, quer no que respeita aos documentos que deveriam instruir as candidaturas, quer quanto à completude das informações exigidas e que deveriam constar das propostas.



Ricardo
Amorim

Nesse sentido, e nos termos previstos em sede de Edital de abertura do procedimento, foram solicitados esclarecimentos aos candidatos, com vista a garantir a absoluta completude das propostas apresentadas.

2 – PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

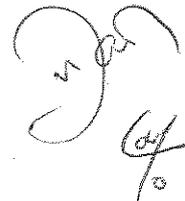
Nos termos do Edital, ponto VII) da Parte A e ponto V) da Parte B, «o Júri do Procedimento pode solicitar aos candidatos quaisquer esclarecimentos, informações ou documentos, tendo em vista garantir uma análise completa da candidatura apresentada. A não apresentação pelo candidato, no prazo de 10 dias úteis, dos esclarecimentos, informações ou documentos solicitados, determina a análise da proposta apenas com os elementos disponíveis».

Efetuada a análise das candidaturas e, conforme já referido, verificando-se que foram detetadas insuficiências ao nível da completa e integral instrução das candidaturas apresentadas à Parte B, nos termos previstos no Edital determinou o Júri do Procedimento, face à faculdade concedida pelo Edital, ser de solicitar a todos os candidatos os esclarecimentos, informações ou documentos necessários à cabal avaliação das propostas apresentadas, em condições de absoluta igualdade procedimental.

Para melhor compreensão e sistematização, optou o Júri do Procedimento por indicar processo a processo quais os concretos esclarecimentos, informações e/ou documentos a solicitar a cada um dos candidatos:

Parte B. Aquisição de 70 fogos habitacionais em construção ou a construir após a data de publicação do Edital

Processo	Esclarecimentos
25620/2023	<p>Efetuada a análise da candidatura apresentada solicita-se que sejam prestados os seguintes esclarecimentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indicação da empresa responsável pela execução da obra; - Indicação da área bruta privativa expectável para os fogos habitacionais; - Indicação expressa do prazo de execução em meses. <p>Ainda, solicita-se que sejam apresentados os seguintes documentos:</p>



Ricardo
 Araújo

	<p>- Certidão predial correspondente ao prédio objeto da candidatura; - Caderneta Predial Urbana.</p> <p>Além do exposto, verifica-se que o candidato indica no formulário de candidatura o preço de venda total proposto (700.000,00€), sem indicar o preço de venda por m². Apesar de se encontrar expresso no Edital «<i>para efeitos de determinação do preço a pagar pela aquisição dos fogos propostos, o Município considerará o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P.</i>» (cfr. ponto I da Parte B do Edital), a verdade é que oficiosamente não pode o Júri do Procedimento determinar com exactidão esse valor mediante uma simples operação matemática. Isto porque, da análise dos documentos da candidatura constam alguns documentos que induzem a conclusões contraditórias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - no que respeita à área, verifica-se que no formulário de candidatura o candidato refere que a área bruta privativa da operação é de 560 m². Contudo, da análise dos elementos do processo de licenciamento consta uma área habitável de 274,20m². Assim, urge esclarecer afinal qual a área bruta privativa a considerar para efeitos de determinação do preço; - no que respeita ao preço, apesar do candidato indicar no formulário de candidatura que o preço de venda proposto é de 700.000,00€, encontra-se junto à candidatura um documento com o timbre da empresa AMS onde o preço total indicado é de 691.260,72€. <p>A acrescer, constata-se que a memória descritiva que se encontra junta à candidatura corresponde à do projeto de arquitetura aprovado no âmbito do processo n.º LOE 150/2022 e por esse motivo não inclui qualquer referência à certificação de sustentabilidade a obter após a construção, pelo que se sugere que seja prestada essa informação para efeitos de aplicação do critério de avaliação constante do Edital.</p>
25592/2023	Efetuada a análise da candidatura verifica-se que a mesma se encontra instruída com contrato promessa de compra e venda, concluindo-se, por esse



Ricardo
Araújo

	<p>motivo, que o candidato não é proprietário do imóvel candidatado. De acordo com o Edital publicitado «<i>na circunstância da candidatura ser instruída por um ou mais terrenos cujo título que legitime a sua apresentação ao presente procedimento seja um contrato promessa de compra e venda, será exigida, com a apresentação da candidatura, a prestação de uma caução, destinada a garantir a pontual celebração dos contratos a celebrar com o Município de Vila Nova de Famalicão, em montante correspondente a 5% do preço proposto pelo candidato</i>» (cfr. ponto II da Parte B do Edital). No mesmo sentido, dispõe a alínea d) do Ponto III da Parte B do Edital, onde se determina o modo de apresentação das propostas, indicando-se expressamente quais os documentos que devem instruir as candidaturas.</p> <p>Pelo exposto, solicita-se a apresentação de caução ou escritura nos termos previstos no Edital.</p> <p>Ainda, verifica-se que o candidato indica no formulário de candidatura que a área bruta privativa da operação é de 2.404,44 m². Contudo, na memória descritiva do projeto de arquitetura a desenvolver verifica-se que o quadro sinóptico termina com a indicação da área bruta das habitações total de 2.380,48€</p> <p>Por fim, solicita-se que seja indicado o prazo de execução da obra em meses, para efeitos de aplicação do critério de avaliação previsto no Edital.</p>
25631/2023	<p>Efetuada a análise da candidatura apresentada e no que respeita à determinação do preço de aquisição dos imóveis por parte do Município de Vila Nova de Famalicão, importa apontar o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none">- No campo indicado para o valor da proposta o candidato indica 1.275,00€/m² de área bruta privativa. De acordo com o formulário, a área bruta privativa total da operação a desenvolver será de 1755m², o que perfaz um total de 2.237.625,00€;- No mesmo formulário, no campo destinado às observações, indica que ao valor acresce 6% do valor total, relativo às áreas comuns, e, ainda, 630,00€/m² relativo às áreas acessórias. O candidato procede a esta



C/A

Ricardo
Araújo

observação em resultado da aplicação dos coeficientes constantes da fórmula da comparticipação à construção prevista na Portaria da Habitação de Custos Controlados.

Ora, s.m.o., verifica-se que no Edital consta expressamente que *«para efeitos de determinação do preço a pagar pela aquisição dos fogos propostos, o Município considerará o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P.»* (cfr. ponto I da Parte B do Edital). Daqui resulta uma opção expressa do Município de Vila Nova de Famalicão em fixar o preço para a aquisição de fogos habitacionais a construir ou em construção nos termos daquela indicação, constante do Aviso de Publicitação - Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação N.º 01/CO2-i01/2021 - COMPONENTE 02 – Habitação - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, publicado no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência.

Assim, solicita-se ao candidato que venha declarar se pretende manter a sua candidatura nos termos indicados no Edital quanto à determinação do preço de aquisição que consiste, concretamente, *«no produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P.»* (cfr. alínea d) do ponto 3.2. do referido Aviso de Publicitação) e, ainda, que indique expressamente qual o valor da proposta nos seguintes termos:

- área bruta privativa total dos fogos habitacionais;
- valor por m2 de área bruta privativa;
- valor total da proposta.

Sem prejuízo, e por uma questão de economia processual, solicita-se desde já ao candidato o seguinte:

- Indicação da empresa responsável pela execução da obra;
- Indicação expressa do prazo de execução em meses;



Ricardo
Araújo

	<p>- Apresentação de certidão predial correspondente ao prédio objeto da candidatura que permita comprovar que o candidato é proprietário do imóvel;</p> <p>- Apresentação de caderneta predial urbana.</p> <p>Ainda, analisadas as áreas indicadas nos quadros constantes da memória descritiva apresentada, verifica-se que a área bruta privativa das frações é de 1.594,05 m² e não de 1.755m². Considerando que este dado influencia diretamente o preço final proposto para a operação de aquisição que se pretende concretizar, solicitamos ao candidato que venha esclarecer qual área bruta privativa total da operação a desenvolver e indicar expressamente o valor de venda total proposto.</p> <p>Por fim, verificou o Júri do Procedimento que 7 frações propostas, de tipologia T3, têm áreas inferiores aos mínimos previstos no RGEU e indicados no ponto I da Parte B do Edital. Assim sendo, e porque o Município não pretende adquirir fogos habitacionais que não respeitem os limites mínimos e máximos indicados no Edital, solicita-se ao candidato que venha declarar se existe algum lapso na indicação das áreas ou se, estando as áreas corretas, pretende manter a candidatura relativamente aos restantes fogos, que cumprem as áreas mínimas e máximas indicadas na caracterização dos imóveis, excluindo os fogos com áreas inferiores às indicadas no edital.</p>
25679/2023	<p>Efetuada a análise da candidatura verifica-se que a mesma se encontra instruída com contrato promessa de compra e venda, concluindo-se, por esse motivo, que o candidato não é proprietário do imóvel candidatado. De acordo com o Edital publicitado «<i>na circunstância da candidatura ser instruída por um ou mais terrenos cujo título que legitime a sua apresentação ao presente procedimento seja um contrato promessa de compra e venda, será exigida, com a apresentação da candidatura, a prestação de uma caução, destinada a garantir a pontual celebração dos contratos a celebrar com o Município de Vila Nova de Famalicão, em montante correspondente a 5% do preço proposto pelo candidato</i>» (cfr. ponto II da Parte B do Edital). No mesmo sentido, dispõe a alínea d) do Ponto III da Parte B do Edital, onde se determina o modo de</p>



Ricardo
Araújo

apresentação das propostas, indicando-se expressamente quais os documentos que devem instruir as candidaturas.

Considerando o disposto no Contrato Promessa de Compra e Venda, celebrado a 21 de abril de 2023, que determina que a escritura de compra e venda será celebrada no prazo de 30 dias, solicitamos ao candidato a apresentação dos seguintes documentos:

- Escritura de compra e venda referente ao imóvel objeto da candidatura;
- Certidão Predial actualizada;
- Caderneta Predial Urbana actualizada.

Caso ainda não tenha sido celebrada a escritura de compra e venda, e pese embora a fundamentação apresentada, solicita-se a apresentação de caução ou escritura nos termos previstos no Edital.

Ainda, verifica-se que o candidato indica no formulário de candidatura dois valores de proposta de venda:

- no formulário indica um valor da proposta de 2.709.000,00€;
- no mesmo formulário, no campo destinado às observações, indica o valor total de 3.084.354,00€, em resultado da aplicação dos coeficientes constantes da fórmula da comparticipação à construção prevista na Portaria da Habitação de Custos Controlados. Ora, s.m.o., verifica-se que no Edital consta expressamente que «*para efeitos de determinação do preço a pagar pela aquisição dos fogos propostos, o Município considerará o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P.*» (cfr. ponto I da Parte B do Edital). Daqui resulta uma opção expressa do Município de Vila Nova de Famalicão em fixar o preço para a aquisição de fogos habitacionais a construir ou em construção nos termos daquela indicação, constante do Aviso de Publicitação - Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação N.º 01/CO2-i01/2021 - COMPONENTE 02 - Habitação - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, publicado no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência.



Handwritten signature and initials
Ricardo
Pereira

	<p>Assim, solicita-se ao candidato que venha declarar se pretende manter a sua candidatura nos termos indicados no Edital quanto à determinação do preço de aquisição que consiste, concretamente, <i>«no produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P.»</i> (cfr. alínea d) do ponto 3.2. do referido Aviso de Publicitação) e, ainda, que indique expressamente qual o valor da proposta nos seguintes termos:</p> <ul style="list-style-type: none">- área bruta privativa total dos fogos habitacionais;- valor por m2 de área bruta privativa;- valor total da proposta. <p>Por fim, verifica-se que nos documentos da candidatura não se encontra indicada a entidade que ficará responsável pela execução da obra, pelo que se solicita a sua indicação em sede de esclarecimentos.</p>
25636/2023	<p>Efetuada a análise da candidatura verifica-se que a mesma se encontra instruída com contrato promessa de compra e venda, concluindo-se, por esse motivo, que o candidato não é proprietário do imóvel candidatado. De acordo com o Edital publicitado <i>«na circunstância da candidatura ser instruída por um ou mais terrenos cujo título que legitime a sua apresentação ao presente procedimento seja um contrato promessa de compra e venda, será exigida, com a apresentação da candidatura, a prestação de uma caução, destinada a garantir a pontual celebração dos contratos a celebrar com o Município de Vila Nova de Famalicão, em montante correspondente a 5% do preço proposto pelo candidato»</i> (cfr. ponto II da Parte B do Edital). No mesmo sentido, dispõe a alínea d) do Ponto III da Parte B do Edital, onde se determina o modo de apresentação das propostas, indicando-se expressamente quais os documentos que devem instruir as candidaturas.</p> <p>Pelo exposto, solicita-se a apresentação de caução nos termos previstos no Edital.</p> <p>Ainda, verifica-se que o candidato indica no formulário de candidatura dois valores de proposta de venda:</p>

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten text: Pimenta Maia]

- No campo indicado para o valor da proposta o candidato indica 1.235,00€/m² de área bruta privativa. De acordo com o formulário, a área bruta privativa total da operação a desenvolver será de 1524.50m², o que perfaz um total de 1.882.757,50€;

- No mesmo formulário, no campo destinado às observações, indica que ao valor acresce 6% do valor total, relativo às áreas comuns, e, ainda, 617,50€/m² relativo às áreas acessórias. O candidato procede a esta observação em resultado da aplicação dos coeficientes constantes da fórmula da comparticipação à construção prevista na Portaria da Habitação de Custos Controlados.

Ora, s.m.o., verifica-se que no Edital consta expressamente que *«para efeitos de determinação do preço a pagar pela aquisição dos fogos propostos, o Município considerará o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P.»* (cfr. ponto I da Parte B do Edital). Daqui resulta uma opção expressa do Município de Vila Nova de Famalicão em fixar o preço para a aquisição de fogos habitacionais a construir ou em construção nos termos daquela indicação, constante do Aviso de Publicitação - Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação N.º 01/CO2-i01/2021 - COMPONENTE 02 – Habitação - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, publicado no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência.

Assim, solicita-se ao candidato que venha declarar se pretende manter a sua candidatura nos termos indicados no Edital quanto à determinação do preço de aquisição que consiste, concretamente, *«no produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P.»* (cfr. alínea d) do ponto 3.2. do referido Aviso de Publicitação) e, ainda, que indique expressamente qual o valor da proposta nos seguintes termos:

- área bruta privativa total dos fogos habitacionais;

<p>- valor por m2 de área bruta privativa; - valor total da proposta.</p> <p>Por fim, verifica-se ainda que é necessário prestar os seguintes esclarecimentos:</p> <p>- Da análise dos documentos da candidatura resultam incongruências quanto ao local do imóvel a candidatar. Por um lado, no formulário de candidatura indica-se no campo destinado para o efeito a morada "Rua da Pedreira, n.º 45", por outro lado, o Pedido de Informação Prévia junto com a candidatura refere-se a uma operação urbanística a desenvolver na Rua Senhor das Penices, morada esta que corresponde à indicada na memória descritiva. Ainda, tanto na caderneta predial urbana, como na certidão predial, as moradas indicadas não correspondem às anteriormente mencionadas, indicando-se apenas e respectivamente, "Reparade" e "Campo das Eirosas, Reparde". Assim, solicita-se ao candidato que venha esclarecer qual a localização exata do imóvel a construir;</p> <p>- Nos documentos da candidatura não se encontra indicada a entidade que ficará responsável pela execução da obra, pelo que se solicita a sua indicação em sede de esclarecimentos.</p> <p>Aproveitamos ainda para mencionar que os documentos anexos com o contrato promessa de compra e venda referem-se a outros imóveis, pertencentes à sociedade comercial Madureira & Marques, Lda., pelo que a sua inclusão na presente candidatura será considerada como um lapso.</p>

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
Ricardo Araújo

Para a prestação dos esclarecimentos, informações e/ou documentos solicitados determinou o Júri do Procedimento conceder a todos os candidatos um prazo de 10 dias úteis, conforme estipulado no Edital de Oferta Pública, devendo as respostas ser enviadas para o endereço eletrónico acima indicado.

Decorrido o prazo concedido para o efeito, o Júri do Procedimento verificou que todos os candidatos responderam dentro do prazo, através do meio indicado para o efeito.



Cal
Ricardo
Mairija

No quadro seguinte o Júri do Procedimento procedeu à síntese dos esclarecimentos prestados por cada um dos candidatos:

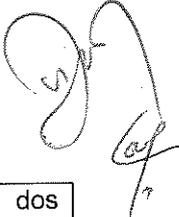
Processo	Esclarecimentos prestados pelos candidatos
25620/2023	<p>Em resposta ao pedido de esclarecimentos efetuado pelo Júri, veio a candidata referir o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indicação da empresa responsável pela execução da obra: Alexandra Macedo Silva, Unipessoal, Lda. - Indicação da área bruta privativa expectável para os fogos habitacionais: Área bruta privativa total: 433,50m² (3 x 72,00m² + 3 x 72,50m²) - Indicação expressa do prazo de execução em meses: 12 meses - Proposta de preço de venda: 526.702,50€, acrescido da taxa do IVA em vigor na data da venda; - Sustentabilidade económica: A viabilidade económica e financeira, foi feito previamente um estudo levando a sensibilidade ambiental, conforme demonstra o projeto de eficiência energética.
25592/2023	<p>Em sede de prestação de esclarecimentos, a candidata vem apresentar escritura de compra e venda do terreno objeto da candidatura, motivo pelo qual já não será exigível a apresentação de caução, nos termos do ponto II) da Parte B do Edital.</p> <p>No restante, vem a candidata esclarecer que a área bruta privativa total da operação urbanística a desenvolver é de 2380,48 m², propostos a um preço de 1.275,00€/m², perfazendo um total de 3.035.112,00 €.</p> <p>Acrescenta a candidata que o prazo proposto para a execução da obra é de 13,5 meses.</p>
25631/2023	<p>Em resposta aos esclarecimentos prestados, a candidata veio apresentar a certidão predial e a caderneta predial do prédio objeto da candidatura e vem declarar que pretende manter a candidatura apresentada ao Edital, considerando «para efeitos de determinação do preço a pagar pela aquisição dos fogos propostos, o Município considerará o produto das respetivas áreas</p>



*Ricardo
Muniz*

	<p><i>brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P.» (cfr. ponto I da Parte B do Edital).</i></p> <p>Refere ainda a candidata, no que respeita aos restantes aspetos indicados no pedido de esclarecimentos:</p> <ul style="list-style-type: none">- que foi ajustado o projeto de arquitetura de modo a assegurar o cumprimento das áreas mínimas e máximas indicadas no edital;- esta revisão do projeto de arquitetura determinou também a alteração do n.º de fogos – que passou de 18 fogos para 15 fogos – e das tipologias. A proposta atual dispõe de 9 apartamentos de tipologia T3 e 6 apartamentos de tipologia T4;- a área bruta privativa total das frações corresponde a 1659,10m2;- o preço de venda corresponde a 1215,00€/m2, acrescido de IVA, totalizando um investimento de 2.015.806,50€;- indica a empresa responsável pela construção;- indica o prazo de execução da obra: 20 meses.
25679/2023	<p>Em resposta aos esclarecimentos prestados, a candidata veio apresentar a certidão predial e a caderneta predial do prédio objeto da candidatura e vem declarar que pretende manter a candidatura apresentada ao Edital, considerando «<i>para efeitos de determinação do preço a pagar pela aquisição dos fogos propostos, o Município considerará o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P.» (cfr. ponto I da Parte B do Edital).</i></p> <p>Refere ainda a candidata, no que respeita aos restantes aspetos indicados no pedido de esclarecimentos que, «<i>após a execução do projeto e devido às restrições relativas à gestão de frentes dos pontos cardeais, regista-se uma pequena alteração no total da área bruta privativa dos fogos habitacionais que agora totaliza 2126,55 m2. Como tal, o valor total da proposta é de 2.583,758,25€, acrescido de IVA.</i>».</p>
	<p>Em sede de pedido de esclarecimentos o Júri do Procedimento vem solicitar que, nos termos do Edital, seja prestada caução no valor de 5% do preço</p>

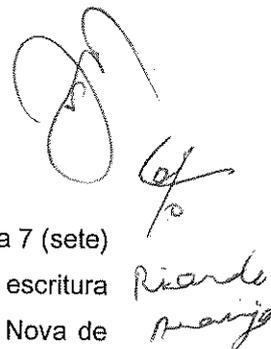
25636/2023	<p>proposto pelo candidato destinada a garantir a pontual celebração dos contratos a celebrar com o Município de Vila Nova de Famalicão. Sucede que, decorrido o prazo para a prestação dos esclarecimentos, vem a candidata referir que <i>«está em agendamento o ato de escritura de aquisição do terreno correspondente à proposta apresentada, pelo que será apresentado documento comprovativo em tempo útil à data da celebração da contratualização com o Município ou, por sua vez, será efetuada em tempo útil à data da celebração da contratualização com o Município a prestação de caução de 5%»</i>.</p> <p>Declara ainda que:</p> <ul style="list-style-type: none">- pretende manter a candidatura apresentada ao Edital, considerando <i>«para efeitos de determinação do preço a pagar pela aquisição dos fogos propostos, o Município considerará o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P.»</i> (cfr. ponto I da Parte B do Edital);- a área bruta privativa total das frações corresponde a 1.294,65m²;- o preço de venda corresponde a 1215,00€/m², acrescido de IVA, totalizando um investimento de 1.572.999,75 €;- indica a empresa responsável pela construção. <p>Da análise dos esclarecimentos prestados verifica-se que não é prestado qualquer esclarecimento relativamente à localização da operação a desenvolver.</p>
------------	--



Ricardo
Araújo

No que respeita ao processo 25636/2023, determinou o Júri do Procedimento, em ata elaborada a 4 (quatro) de agosto do presente ano e que se junta ao presente Relatório Preliminar sob o documento n.º 1 para os devidos efeitos e dando-se como integralmente reproduzida, conceder um prazo **adicional e excecional** de 3 (três) dias úteis à candidata para proceder à junção dos documentos indicados: escritura de compra e venda ou caução de 5%.

Findo este prazo adicional, caso não venham a ser apresentados os documentos indicados, a candidatura será excluída.



Ricardo
Araújo

A candidata foi notificada através do e-mail indicado no processo de candidatura no dia 7 (sete) de agosto e remeteu resposta no dia 9 (nove) de agosto, na qual procede à junção de escritura de compra e venda do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o n.º 397/19971011, inscrito na matriz predial sob o artigo 1464, a favor da candidata, bem como declaração emitida pela Junta de Freguesia da União das Freguesias de Gondifelos, Cavalões e Outiz na qual declara que o referido prédio se situa no lugar de Reparde, Eirosas ou Campelos que atualmente corresponde à Rua do Senhor das Penices, conforme indicado no formulário de candidatura.

3 – ANÁLISE DAS PROPOSTAS:

Para efeitos do estipulado no Edital, procedeu o Júri do Procedimento à análise formal e material das propostas apresentadas nos termos de seguida enunciados, tendo concluído que:

- a) Verifica-se que as propostas foram entregues, dentro do prazo limite para a apresentação das mesmas, fixado até ao dia 3 de maio de 2023;
- b) Verifica-se que as propostas apresentadas pelos candidatos e os esclarecimentos prestados respondem ao solicitado no Edital;
- c) Verifica-se ainda que os documentos apresentados pelos concorrentes se encontram devidamente assinados por pessoa com competência ou mandatada para representar a sociedade comercial concorrente.

Chegados a este ponto, deve o Júri do Procedimento deliberar sobre a admissão das propostas apresentadas ou a sua exclusão por se verificar algum dos casos expressamente mencionados nos Pontos IX) da Parte A e VII) da Parte B do Edital.

3.1. Análise da candidatura única apresentada à Parte A, correspondente ao processo 25319/2023 e proposta de exclusão:

Analisada a candidatura verifica-se que o imóvel candidatado pertence, parcialmente, ao património de uma herança indivisa aberta por óbito de Maria Júlia Silva e Cunha. Nos termos



Ricardo
Araújo

do ponto III) da Parte A do Edital, podem ser apresentados na presente oferta pública de aquisição imóveis que integrem o património de heranças indivisas, «*desde que todos os herdeiros que a compõem manifestem o seu acordo expresso na apresentação da proposta*». Sucede que, os documentos da candidatura encontram-se assinados apenas por Manuel Luiz da Costa Ferreira e Augusto Ferreira Sampaio, assinando este último na qualidade de cabeça de casal, pelo que não pode o Júri do Procedimento aceitar que se encontra cumprido o requisito subjetivo constante do Edital.

Sem prejuízo, e em momento prévio à decisão sobre o pedido de esclarecimentos, entendeu o Júri do Procedimento solicitar a realização de vistoria ao imóvel candidatado, nos termos do ponto VII) da Parte A do Edital, à Comissão Técnica designada, com o objetivo de aferir o estado de conservação do imóvel.

Ora, realizada a referida vistoria e elaborado o relatório técnico correspondente – que se anexa à presente Ata sob o documento n.º 2 e que se dá por integralmente reproduzido para os devidos efeitos – concluiu a Comissão Técnica o seguinte:

«Pela vistoria e análise documental, verifica-se que cada fração, tem uma área bruta privativa de 47,00m² e área dependente de 47,00m², sendo que a área dependente, corresponde a um desvão semienterrado, abaixo da cota de soleira, com pé direito de 1,60 m, não cumprimento o artigo n.º 65º, do RGEU, o que torna este espaço, não habitável. O acesso é feito pelo exterior e na fração Sul, tem também acesso interior, por alçapão, no pavimento e escada.

Deste modo, a comissão de avaliação entende que a proposta não cumpre os requisitos previstos no Programa/Caderno de Encargos, no seu ponto A, alínea l) que define que, para a aquisição de imóveis T2, a área bruta mínima é de 72,00m².

Assim, a comissão técnica propõe a exclusão da proposta, pelo não cumprimento da área bruta mínima de 72,00m², de cada habitação.»

Perante o exposto, entendeu o Júri do Procedimento não ser de solicitar quaisquer esclarecimentos no âmbito da presente candidatura, por não estarem desde logo reunidos os requisitos objetivos e subjetivos indicados no Edital, motivo pelo qual não resta ao Júri do Procedimento outra alternativa senão a de excluir a proposta apresentada, nos termos da alínea v) do ponto IX) da Parte A do Edital.

Constatando-se que a candidatura não cumpre com os pressupostos base do Edital, propõe o Júri do Procedimento a exclusão da candidatura apresentada com fundamento na alínea v) do ponto IX) da Parte A do Edital.

*Ricardo
Moura*

*

Face à exclusão da candidatura única apresentada à Parte A, verifica-se que não será executada a dotação orçamental prevista no Edital para a aquisição fogos habitacionais já edificadas à data do Edital.

Perante o exposto e considerando que é vontade do Município de Vila Nova de Famalicão executar as soluções habitacionais previstas na Estratégia Local de Habitação dentro dos prazos estabelecidos pela Lei e pelo PRR, entende o Júri do Procedimento que, não obstante a divisão do financiamento conforme acima exposto, após a análise das propostas apresentadas pelos candidatos e na falta de oferta na parte A do Edital, não deve ser colocado qualquer obstáculo jurídico a que possa haver transferência da verba destinada à aquisição do conjunto de frações já edificadas para a aquisição do conjunto de frações a construir.

O mesmo raciocínio poderá ser aplicado às tipologias a adquirir, transitando da Parte A para a Parte B o número de T2 e T3 previstos adquirir.

3.2. Análise da candidatura 25319/2023 apresentada à Parte B e proposta de exclusão:

Analisada a candidatura indicada verifica-se que a mesma incide sobre um terreno sito na Rua António Machado, 76/ Rua da Liberdade, 4760-382, Vila Nova de Famalicão, declarando os candidatos que «a proposta é no sentido da venda do terreno».

Atenta a candidatura e a vontade demonstrada pelos candidatos no formulário de candidatura, concluiu o Júri do Procedimento que a mesma não tem enquadramento à luz dos objetivos e finalidades plasmados no Edital. Efetivamente, o Município de Vila Nova de Famalicão lançou o presente Edital com o objetivo de adquirir fogos habitacionais já edificadas à data do Edital ou

fogos a construir ou em construção. Em suma, a finalidade última do Município é adquirir fogos habitacionais, sendo que admite como possível a sua aquisição imediata – em virtude de os mesmos já se encontrarem edificados à data da publicação do Edital – ou a sua aquisição futura. Em qualquer um dos casos, devidamente individualizados na Parte A e B do Edital, o Município pretende adquirir fogos habitacionais para destinar a habitação e não terrenos com capacidade construtiva para aí construir.

Destarte, considerando que a candidatura apresentada pretende alienar o terreno acima indicado, conclui o Júri do Procedimento que não estão reunidas as condições necessárias para a aceitação da candidatura porquanto a mesma não se encontra conforme com o objetivo do Edital. Pelo exposto, propõe o Júri do Procedimento a exclusão da candidatura apresentada por Manuel Luiz da Costa Ferreira e Augusto Ferreira Sampaio, nos termos da alínea i) do ponto VII) da Parte B do Edital.

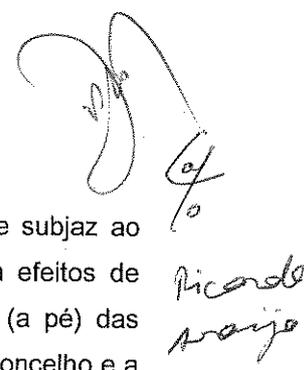
*

Em seguida, e considerando que as restantes candidaturas se encontram corretamente instruídas com toda a documentação necessária para proceder à avaliação, deliberou o Júri do Procedimento propor a admissão das candidaturas 25620/2023, 25592/2023, 25631/2023, 25679/2023 e 25636/2023 apresentadas na Parte B do Edital.

4 - AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS ADMITIDAS NA PARTE B: APLICAÇÃO DO CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

Analisadas as propostas, através de todas as diligências acima permitidas ao Júri do Procedimento, a ordenação das propostas será efetuada através da aplicação de um critério de avaliação, que atenderá à ponderação dos seguintes fatores:

- a) Valor da venda proposto (VVP) por € /por m2 de Área Bruta Privativa — 40 %;
- b) Avaliação da Localização da proposta (ALPP) — 10%;
- c) Qualidade técnica da proposta (QTP) – 10%
- d) Prazo de execução (PE) do projeto – 40%



Ricardo
Araújo

O modelo de avaliação, que em seguida se explica e que consta do Edital que subjaz ao presente procedimento, pretende, com os fatores e subfactores elencados para efeitos de atribuição de pontuação às propostas apresentadas, promover a acessibilidade (a pé) das pessoas que venham a residir nas habitações, a proximidade às centralidades do concelho e a qualidade de vida de todos os futuros habitantes.

A **pontuação final (PF)** será obtida através da seguinte fórmula, arredondada às centésimas:

$$PF = (40 * VVP) + (10 * ALP) + (10 * QTP) + (40 * PE)$$

Valor de Venda da Proposta (VVP) – A avaliação será efetuada com base na seguinte fórmula:

$$VVP = 100 - \left[\left(\frac{Vp}{Pmax} \right) * 100 \right]$$

Em que:

Vp – valor de venda proposta por €/por m2 de área bruta privativa;

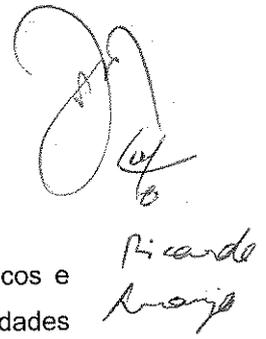
Pmax – Valor máximo admitido por €/por m2 de área bruta privativa (V.Ref do Aviso de Publicitação n.º 01/C02-01/2021 – Componente 02 – Habitação – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação)

No que concerne ao Pmax, e considerando que o indicador de referência é periodicamente atualizado pelo INE, entende o Júri do Procedimento ser de estabilizar o valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares novos (euro) no concelho de Vila Nova de Famalicão no valor que se encontra publicitado no site do INE à data da elaboração do relatório preliminar, que corresponde ao valor de 1.294,00€/m2.

Avaliação da Localização da Proposta (ALP) – A avaliação será obtida com base na seguinte fórmula:

$$ALP = (20\% * PTP) + (45\% * PA) + (35\% * PEP)$$

Em que:



Ricardo
Araújo

PTP – Proximidade a transportes públicos

PA – Proximidade a amenidades. Entende-se por amenidades os equipamentos públicos e privados e estabelecimentos comerciais e de serviços que servem de suporte às necessidades do dia-a-dia dos ocupantes e contribuem para o seu bem-estar.

PEP – Proximidade a espaços públicos de fruição coletiva e interesse reconhecido

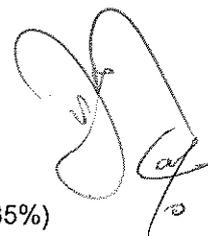
A avaliação dos subfactores que compõem o critério Avaliação da Localização da Proposta será efetuada de acordo com a pontuação obtida tendo por base os seguintes parâmetros:

PTP – Proximidade a transportes públicos (20%):

Proximidade a transportes públicos	Pontuação
A proposta encontra-se situada em local servido de transportes públicos num raio de 500 metros.	10 pontos
A proposta encontra-se situada em local servido de transportes públicos num raio de 500 metros e inferior a 1000 metros	5 pontos
A proposta encontra-se situada em local servido de transportes públicos, num raio superior a 1000 metros	2 pontos

PA – Proximidade a amenidades (45%)

Proximidade a amenidades	Pontuação
A proposta encontra-se situada em local servido de amenidades num raio de 500 metros.	10 pontos
A proposta encontra-se situada em local servido de amenidades num raio de 500 metros e inferior a 1000 metros	5 pontos
A proposta encontra-se situada em local servido de amenidades num raio superior a 1000 metros	2 pontos



PEP – Proximidade de espaços públicos de fruição coletiva e interesse reconhecido (35%)

Proximidade de espaços públicos de fruição coletiva e interesse reconhecido	Pontuação
A proposta encontra-se situada em local próximo de espaços públicos de fruição coletiva e interesse reconhecido	10 pontos
A proposta não se encontra situada em local próximo de espaços públicos de fruição coletiva e interesse reconhecido.	5 pontos

*Recorde
A-origo*

Qualidade técnica da proposta (QTP) – a avaliação será feita de acordo com a seguinte fórmula:

$$QTP = (40\% * I) + (60\% * CS)$$

Em que:

I – Implantação do edifício;

CS – Certificação de sustentabilidade;

I – Implantação do Edifício (40%)

Implantação do edifício	Pontuação
As fachadas do edifício encontram-se maioritariamente orientadas a sul, poente e nascente.	10 pontos
As fachadas do edifício encontram-se maioritariamente orientadas no quadrante NO/NE.	5 pontos

CS – Certificação de sustentabilidade (60%)

Certificação de sustentabilidade	Pontuação
A proposta prevê princípios e sistemas de construção e manutenção capazes de conduzir à obtenção de certificação de	10 pontos

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
 Ricardo
 Araújo

sustentabilidade através de sistemas reconhecidos, compatíveis com os objetivos gerais de projeto.	
A proposta não prevê princípios e sistemas de construção e manutenção capazes de conduzir à obtenção de certificação de sustentabilidade através de sistemas reconhecidos, compatíveis com os objetivos gerais de projeto.	5 pontos

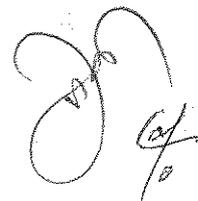
Prazo de execução (PE) do projeto – a avaliação será feita de acordo com a seguinte pontuação:

Prazo de execução (em meses)	Pontuação
Menos de 14 meses	10 pontos
Entre 14 a 16 meses	7 pontos
Entre 16 meses a 20 meses	5 pontos
Entre 20 a 24 meses	2 pontos
Mais de 24 meses	1 ponto

Aplicando o critério de avaliação estabelecido no Edital verifica-se que a pontuação atribuída a cada um dos candidatos corresponde à seguinte:

Proposta	Critério VVP		Critério ALPP				Critério QTP			Critério PE		PONTUAÇÃO FINAL	
	Vp (€/m2)	Pmax (€/m2)	VVP	PTP	PA	PEP	ALPP	I	Sul	CS	QTP		PE
25620/2023	1215	1294	6,11	406,0	10	6,4	I	Sul	10	10	10	10	8,084
	1100,0			2	CS								
25592/2023	1275	1294	1,47	450,0	10	10	I	Sul	10	10	10	10	6,588
	100,0			10	CS								
25631/2023	1215	1294	6,11	80,0	10	6,40	I	Nascente	10	10	10	20	4,884
	1100,0			2	CS								
25679/2023	1215	1294	6,11	100,0	10	7,75	I	Poente	10	10	10	14	7,019
	580,0			5	CS								
25636/2023	1215	1294	6,11	60,0	10	10,00	I	Nascente	10	10	10	20	5,244
	250,0			10	CS								

*Picordo
março*



Face à pontuação atribuída a cada um dos fatores e subfatores estabelecidos no critério de avaliação constante do Edital, verifica-se a seguinte pontuação final e ordenação das propostas:

Ricardo
Lima

Posição	Processo	Pontuação final
1.º	25620/23	8,084
2.º	25679/23	7,019
3.º	25592/23	6,588
4.º	25636/23	5,244
5.º	25631/23	4,884

Verificada a admissão e exclusão das propostas e aplicado o critério de avaliação para efeitos de ordenação das mesmas, importa agora avaliar o cumprimento da dotação financeira prevista para a Parte B do Edital assim como o cumprimento dos pressupostos financeiros previstos no Aviso de Publicitação n.º 01/C02-01/2021 – Componente 02 – Investimento RE-C02-i01 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação do Plano de Recuperação e Resiliência. De acordo com o Edital, «o Município poderá apresentar uma contraproposta do preço, em função do resultado da análise efetuada e da disponibilidade financeira no seio do Programa 1.º Direito, nos termos do Acordo Operativo celebrado entre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. e o Município de Vila Nova de Famalicão».

Para este efeito, o Júri do Procedimento irá atentar ao valor por m2 de área bruta privativa e ao valor total da venda proposto:



Posição	Processo	Valor por m2 de área bruta privativa	Área bruta privativa total (m2)	Valor total (€)
1.º	25620/23	1.215,00€	433,50	526 702,50 €
2.º	25679/23	1.215,00€	2126,55	2 583 758,25 €
3.º	25592/23	1.275,00€	2380,48	3 035 112,00 €
4.º	25636/23	1.215,00€	1294,65	1 572 999,75€
5.º	25631/23	1.215,00€	1659,1	2 015 806,50 €
TOTAL				9 734 379,00€

Ricardo
Araújo

Analisadas as propostas o Júri do Procedimento deliberou aceitar as propostas apresentadas nas candidaturas 25620/23, 25679/23, 25592/23, 25636/2023 e 25631/23.

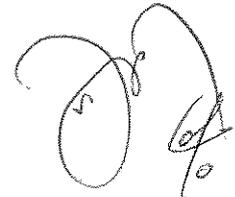
5 – NOTAS FINAIS

Importa ainda esclarecer que os negócios jurídicos a celebrar na sequência da tramitação do procedimento previsto no Edital não se encontram sujeitos a tributação em sede de IVA, mas sim de IMI e IMT. Efetivamente, tratando-se da celebração de contratos promessa de compra e venda e contratos de compra e venda os mesmos não se encontram abrangidos pelo conceito de transmissão de bens constante do artigo 3.º do Código do IVA.

Assim, pretende o Júri do Procedimento esclarecer que aos preços totais apresentados pelos candidatos não acresce IVA.

Em seguida,

De acordo com o Aviso de Publicitação n.º 01/C02-01/2021 – Componente 02 – Investimento RE-C02-i01 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação do Plano de Recuperação e Resiliência



Nuno
Araújo

o financiamento a conceder no âmbito do Programa corresponde ao valor total das despesas elegíveis tendo como limites máximos no caso de aquisição de fração ou prédio, o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.. Consultado o site do INE, verifica-se que à data de hoje para Vila Nova de Famalicão o valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares novos (euro) é de 1.294,00€, cfr. figura n.º 1.

Localização geográfica (NUTS - 2013) (1)	Valor mediano das vendas por m ² de alojamentos familiares nos últimos 12 meses (€) por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Categoria do alojamento familiar: Trimestral Período de referência dos dados 1.º Trimestre de 2023 Categoria do alojamento familiar Novos €
Vila Nova de Famalicão	1.294

Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares nos últimos 12 meses (€) por Localização geográfica (NUTS - 2013) e Categoria do alojamento familiar: Trimestral - INE, Estatísticas de preços da Habitação ao nível local
Fonte:
(1) A desagregação geográfica ao nível da freguesia ocorre apenas nos municípios das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, região do Algarve e outros municípios com mais de 100 mil habitantes (Contos 2021).

Última atualização destes dados: 12 de julho de 2023

Figura n.º 1 – Extrato da página de internet do INE

Nos termos do Edital, Ponto I) Informações Financeiras da Parte B «para efeitos da determinação do preço a pagar pela aquisição das frações propostas, o Município considerará o valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P. (www.ine.pt), conforme Aviso de Publicitação n.º 01/C02-01/2021 – Componente 02 – Habitação – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação».

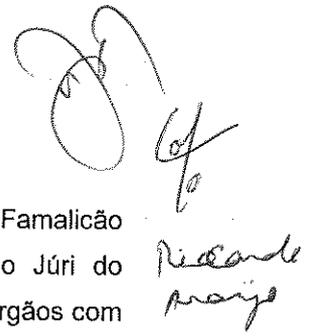
Importa ainda referir que, nos termos do Edital, é determinada a aquisição de tipologias do tipo T1, T2, T3 e T4 nas seguintes quantidades previstas:

Tipologia T1: 8 habitações;

Tipologia T2: 21 habitações;

Tipologia T3: 35 habitações;

Tipologia T4: 6 habitações.



Ricardo
Araújo

Perante o exposto e considerando os objetivos que o Município de Vila Nova de Famalicão pretende alcançar com o Edital de Oferta Pública de Aquisição de Imóveis, o Júri do Procedimento considera ser possível, havendo para tal concordância por parte dos órgãos com competência decisória, o seguinte:

- a transferência da dotação financeira prevista na Parte A para a Parte B, face à inexistência de candidaturas admitidas e aceites, uma vez que não tem qualquer impacto económico adicional na medida em que não altera a dotação orçamental global prevista e aprovada no Edital;
- a transferência das tipologias de habitação previstas na Parte A para a Parte B, face à inexistência de candidaturas admitidas e aceites, podendo admitir-se um acréscimo às quantidades previstas, no caso dos T2 e dos T3, de 4 e 5 habitações, respetivamente;
- aceitar as candidaturas que excedem o limite imposto no Edital e deste modo aumentar o número total de frações a adquirir passando de 79 fogos para 81 fogos, estando este número perfeitamente enquadrado na Estratégia Local de Habitação aprovada pelo Município.

Neste sentido, verifica-se que no total, as candidaturas admitidas e aceites propõem a aquisição das seguintes tipologias:

T1	3
T2	37
T3	35
T4	6

6 – CONCLUSÃO

Perante tudo o exposto e sem prejuízo do exposto no ponto 5) do presente Relatório Preliminar, propõe o Júri do Procedimento:



a) A exclusão da candidatura 25319/2023 apresentada à Parte A, com fundamento na alínea v) do ponto IX) da Parte A do Edital, nos termos melhor explanados no presente relatório;

*Ricarda
Branjo*

b) A exclusão da candidatura 25319/2023 apresentada à Parte B, nos termos da alínea i) do ponto VII) da Parte B do Edital e com os fundamentos melhor explanados no relatório preliminar;

c) A admissão das candidaturas 25620/23, 25679/23, 25592/23, 25636/23 e 25631/23, por se encontrarem em conformidade com os requisitos objetivos e subjetivos do Edital;

d) A aprovação da ordenação das candidaturas de acordo com a aplicação do critério de avaliação fixado:

Posição	Processo	Pontuação final
1.º	25620/23	8,084
2.º	25679/23	7,019
3.º	25592/23	6,588
4.º	25636/23	5,244
5.º	25631/23	4,884

e) A aceitação das candidaturas admitidas nos seguintes termos:

*Ricardo
Araújo*

Posição	Processo	Valor por m2 de área bruta privativa	Área bruta privativa total (m2)	Valor total (€)
1.º	25620/23	1.215,00€	433,50	526 702,50 €
2.º	25679/23	1.215,00€	2126,55	2 583 758,25 €
3.º	25592/23	1.275,00€	2380,48	3 035 112,00 €
4.º	25636/23	1.215,00€	1294,65	1 572 999,75€
5.º	25631/23	1.215,00€	1659,1	2 015 806,50 €
TOTAL				9 734 379,00€

f) A aceitação das tipologias propostas pelos candidatos nas candidaturas apresentadas.

Em face de tudo o exposto e em cumprimento do disposto no Edital submete-se o presente Relatório Preliminar à audiência prévia dos candidatos, para, querendo, sobre o mesmo se pronunciarem por escrito ao abrigo do direito de audiência prévia, conferindo-se-lhes para o efeito o prazo de 10 (dez) dias úteis.

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se o presente Relatório Preliminar, ao qual se anexam 2 (dois) documentos, o qual vai ser assinado por todos os membros do Júri.

Vila Nova de Famalicão, 14 de agosto de 2023



Presidente do Júri do Procedimento

(Vitor Pereira)

1.ª Vogal

(Liliana Couto)

2.º Vogal

(Ricardo Araújo)

