

## ATA DE JÚRI

Ao 24 (Vigésimo Quarto) dia do mês de Novembro de 2022, 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-CO2-i01 – PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO – AVISO DE PUBLICITAÇÃO N.º 01/CO2-i01/2021 – COMPONENTE 02 – HABITAÇÃO", composto por: António Miguel Castro, na qualidade de Presidente; Dina Henriques, na qualidade de 2.º Vogal, e André Correia, na qualidade de suplente, por impossibilidade de comparência da 1.ª Vogal, Patrícia Lopes, para efeitos de análise das candidaturas apresentadas, aferindo do cumprimento dos requisitos gerais estabelecidos no Edital, das normas construtivas e estado de conservação dos imóveis e do mercado do preço de venda proposto pelos candidatos.

Efetuada a abertura das candidaturas apresentadas, verifica-se que as mesmas foram apresentadas através do balcão virtual disponível no sítio eletrónico da Gaiurb, Urbanismo e Habitação, E.M., tal como estabelecido pelo Município e publicitado nos canais de uso corrente, dentro do prazo concedido para o efeito, o qual terminou no dia 15 (quinze) de setembro.

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 frações já edificadas à data do Edital

Processo	Candidato	Localização do Imóvel Rua/Freguesia	Tipologia
6148/22	Domingos Manuel Soares Dias	Rua Fialho de Almeida, n.º 2, Mafamude e Vilar do Paraíso	T2
6379/22	Regresso Prioritário, Lda.	Rua Castanheira do Ribatejo, n.º 359, R/C Esq, Avintes	T3
6381/22	Regresso Prioritário, Lda.	Rua Castanheira do Ribatejo, n.º 359, R/C Esq, Avintes	T3
6466/22	Gil Manuel Camarinha da Costa	Rua do Centro Social S. Salvador, n.º 82, Bloco B, R/C centro, Grijó e Sermonde	T2
6910/22	CF LAND, unipessoal, Lda.	Rua Américo de Oliveira, n.º 802, Grijó e Sermonde	T1

### Parte B. Aquisição de frações a construir após a data de publicação do Edital

Classificação: Público

IM/PS06.02.002.02



Certificado 2018/CEP/5485

<b>Processo</b>	<b>Candidato</b>	<b>Localização do Imóvel Rua/Freguesia</b>	<b>N.º de frações e tipologias</b>
5876/22	Construções Silva Lopes & Moreira, Lda.	Rua Vasco da Gama / Rua Pedro Alvares Cabral, Lote 234, Pedroso e Seixezelo	60 frações (T1 - 13; T2 - 35; T3 - 12)
6054/22	Carpintaria Ilídio Augusto Carvalho Machado & Filhos, Lda	Lugares da Marinha, Gandra ou Gandara, do Maninho ou Maninho de Cima e Barreiro; Madalena	15 frações (T2 - 3; T3 - 12)
6286/22	Carpintaria Ilídio Augusto Carvalho Machado & Filhos, Lda	Lugar da Aldeia Nova de Megide, Canelas	32 frações (T2 - 16; T3 - 16)
6907/22	CF LAND, unipessoal, Lda.	Rua Américo de Oliveira, Grijó e Sermonde	11 frações (T1 - 3; T2 - 5; T3 - 3)
6941/22	JUST4SEARCH, Lda.	Rua dos Combatentes n.º 600, 606 e 612, S. Félix da Marinha	8 frações (T1 - 5; T2 - 3)
6942/22	LINHASINFLUENTES LDA	LUGAR DE LIJÓ - PRACETA DA TORRE, Vilar de Andorinho	8 frações (T1 - 1; T2 - 5; T3 - 2)
6943/22	Casais Imobiliária, S.A.	Rua do Estádio da Pena - Lugar da Brandariz, Serzedo e Perosinho	56 frações (T1 - 20; T2 - 32; T3 - 4)
6945/22	Fresh Mango Studio, Lda	Rua Pereira Guerner com a Rua Nova do Crasto, Serzedo e Perosinho	46 frações (T3 - 46)
6946/22	Casais Imobiliária, S.A.	Lugar de Laborim de Cima, Mafamude e Vilar do Paraíso	88 frações (T1 - 33; T2 - 50; T3 - 5)
6948/22	Fresh Mango Studio, Lda	Rua do Agro, Serzedo e Perosinho	20 frações (T3 - 20)

Para melhor sistematização da presente Ata, determinou o Júri do Procedimento que as candidaturas serão identificadas por referência ao número de processo atribuído, o qual foi comunicado a cada um dos candidatos no Relatório de Entrega emitido pela Gaiurb, E.M..

Da análise efetuada verifica-se que todas as candidaturas apresentadas entraram dentro do prazo concedido para o efeito.

O Júri do Procedimento procedeu à análise dos documentos que compõem cada uma das candidaturas, tendo sido detetadas deficiências na apresentação de algumas candidaturas.

Nos termos do Edital, ponto VII) da Parte A e ponto VI) 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 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.

Destarte, procede o Júri do Procedimento à indicação dos concretos esclarecimentos, informações ou documentos a solicitar a cada um dos candidatos:

#### Parte A. Aquisição de frações já edificadas à data do Edital

Processo	Esclarecimentos
6148/22	Verifica-se que não foi apresentado o Certificado Energético, pelo que se solicita a junção do referido documento.  Ainda no âmbito da faculdade conferida ao Júri do Procedimento pelo Edital aprovado e publicado, e com o intuito de salvaguardar o Município de quaisquer responsabilidades financeiras associadas ao bem imóvel cuja aquisição se encontra agora em avaliação, solicita-se ainda a junção de declaração emitida pela Administração do Condomínio na qual declare que o proprietário da fração tem a situação regularizada junto do Condomínio não sendo devedor de quaisquer encargos.
6379/22	Efetuada a análise da candidatura apresentada verifica-se que é indicado o preço total da venda, não indicando o candidato concreta e expressamente qual o preço de venda proposto por m <sup>2</sup> , conforme solicitado no Edital e no formulário da candidatura.  Solicita-se que em sede de esclarecimentos seja indicado o preço de venda por proposto por m <sup>2</sup> .

6381/22	<p>Efetuada a análise da candidatura apresentada verifica-se que a mesma se refere à mesma fração indicada no processo n.º 6379/22. O Júri do Procedimento chegou a essa conclusão porquanto, no formulário de candidatura, a descrição da fração (localização, descrição predial e matriz predial urbana) são iguais às da candidatura anterior, pertencendo a fração ao mesmo proprietário.</p> <p>Deste modo, solicita-se ao candidato que venha esclarecer se ocorreu algum lapso na submissão do processo n.º 6381/22 ou se o mesmo foi submetido por engano, tratando-se efetivamente da mesma fração.</p>
6466/22	<p>Da análise da candidatura apresentada e dos elementos constantes do processo verifica-se que estão em falta alguns elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- no formulário de candidatura não se encontra indicada a Licença de Utilização;</li> <li>- não foi apresentada Certidão Predial da fração.</li> </ul> <p>Assim, face às deficiências detetadas, solicita-se ao candidato que venha indicar a licença de utilização correspondente à fração candidatada e, ainda, que seja apresentada certidão predial da fração, bem como certidão predial da descrição “mãe”, onde consta a identificação total da propriedade horizontal.</p> <p>Ainda, verifica-se que a presente fração foi já apresentada em candidatura ao 1.º Edital de Oferta Pública para a Aquisição de Habitação, no âmbito do qual foi excluída com a seguinte fundamentação: «<i>Da análise dos documentos apresentados com a candidatura e, ainda, das conclusões extraídas do Relatório Técnico resulta que o imóvel proposto na candidatura n.º 3427/22 se encontra em mau estado de conservação, verificando-se no local que o mesmo apresenta patologias que afetam o bom desempenho da habitação, o seu conforto térmico e ambiental. Efetivamente, após a vistoria técnica constatou-se que a fração se encontra em fraco estado de conservação, apresentando várias patologias (algumas delas devido às partes comuns do edifício), concluindo-se pela necessidade de intervenção nas fachadas do prédio que apresentam panos de alvenaria sem revestimento cerâmico, que provocam patologias no interior das frações. Interiormente a fração apresenta infiltrações na parede de fachada junto à padieira das janelas dos quartos e no teto/parede da cozinha (várias manchas com tinta empolada); o teto da casa de banho apresenta fungos aparentemente devido a problemas de condensação e a parede do corredor, junto à banheira da casa de banho, apresenta manchas de humidade. Exteriormente também são visíveis vários panos de parede de alvenaria sem revestimento cerâmico que entretanto descolou. Aliás, algumas das patologias que o imóvel apresenta interiormente devem-se ao mau estado das fachadas do</i></p>

	<p><i>prédio, ou seja, sem uma intervenção nas fachadas por parte do condomínio não será possível eliminar patologias no interior da fração.</i></p> <p><i>Considerando que "as frações devem apresentar-se em bom estado de conservação, designadamente quanto ao seu revestimento da fachada (livre de humidade, desmembramento de argamassas de recobrimento, etc.), à impermeabilização da cobertura, ao revestimento de tetos e paredes, pavimento, caixilharias, entre outros elementos estruturantes que assegurem o bom desempenho das habitações, o seu conforto térmico e performance ambiental", o Júri do Procedimento deliberou propor a exclusão da candidatura n.º 3427/22, nos termos da alínea iii) do ponto IX) da Parte A do Edital.» Destarte, no âmbito da faculdade conferida ao Júri do Procedimento pelo Edital aprovado e publicado, e considerando que os pressupostos no presente Edital se mantêm inalterados quanto à salubridade e estanquidade das frações a adquirir, solicita-se ao candidato que venha informar se o condomínio onde se encontra inserida a fração realizou obras nas zonas comuns capazes de sanar as patologias detetadas na vistoria técnica realizada pelo Município. Em caso afirmativo, deve proceder à junção de documentos capazes de demonstrar as declarações prestadas.</i></p> <p>Por fim, e fazendo uso da mesma faculdade, solicita-se ainda a junção de declaração emitida pela Administração do Condomínio na qual declare que o proprietário da fração tem a situação regularizada junto do Condomínio não sendo devedor de quaisquer encargos.</p>
6910/22	<p>Analisada a candidatura apresentada verifica-se que se trata de um empreendimento turístico que o candidato pretende converter em habitação. O alvará de utilização existente para o local, com o n.º 16/16 refere-se a um empreendimento turístico e estabelecimento de prestação de serviços de restauração. Analisadas as candidaturas apresentadas ao presente Edital, verifica-se que o candidato submeteu o mesmo bem imóvel em duas candidaturas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- candidatura à Parte A: «<i>Tratando-se de um empreendimento turístico tipo "Apartamentos Turísticos de 3*", para qual foi submetido um pedido de informação prévia de alteração de utilização (processo n.º 6248/22), o qual obteve o parecer favorável de acordo com a comunicação n.º 39103/22 de 19 de Agosto. A pretensão passa por converter a portaria posicionada no limite Nordeste do imóvel, em habitação do tipo T2 e preservar as tipologias existentes (18 T1+1), assegurando desta forma uma oferta efectiva de 19 habitações (Fase 1) das 30 previstas no referido pedido informação prévia aprovado.</i>» (negrito nosso)</li> </ul>

- candidatura à Parte B: «*Tratando-se de um estabelecimento de prestação de serviços de restauração, pretende-se modificar integralmente o corpo posicionado a Sul, por forma a acolher 11 unidades de habitação e para qual foi submetido um pedido de informação prévia de alteração de utilização (processo n.º 6248/22), o qual obteve o parecer favorável de acordo com a comunicação n.º 39103/22 de 19 de Agosto, assegurando desta forma uma **oferta efetiva de 11 habitações (Fase 2) das 30 previstas** no referido pedido informação prévia aprovado».* (negrito nosso)

Do exposto, resulta que o candidato pretende celebrar contrato de compra e venda com o Município, no âmbito da Parte A do Edital, tendo por objeto 19 habitações, não sujeitas ao regime de propriedade horizontal, e celebrar contrato promessa de compra e venda relativamente a 11 futuras habitações, as quais resultaram da adaptação do edifício existente no local destinado a serviços.

Em ambas as candidaturas o candidato propõe-se a promover os necessários procedimentos de controlo prévio (alteração de uso e licenciamento) e, ainda, em ambas as candidaturas se verifica a necessidade de promover a execução de obras (reabilitação e construção).

Sucedem que, o prédio onde se encontram edificadas as 19 construções a destinar a habitação e onde se pretende edificar (por refuncionalização) as restantes 11 habitações corresponde a uma única unidade predial (identificada com a mesma descrição predial e matriz predial urbana), não se encontrando registada qualquer propriedade horizontal que permita a transacção de cada uma das partes isoladamente. Não obstante, da caderneta predial resulta a inscrição de duas unidades susceptíveis de utilização independente (A e B), no entanto, não resulta claro quais as unidades que se encontram inseridas em cada uma das divisões susceptíveis de utilização independente.

Face ao exposto, e para melhor sustentação do Júri do Procedimento quanto à tramitação a aplicar a cada uma das situações apresentadas, solicita-se ao candidato que venha explicar, em sede de esclarecimentos, de forma detalhada e rigorosa qual a tramitação esperada para cada uma das candidaturas, nomeadamente quanto aos *timings* da apresentação e aprovação dos procedimentos de controlo prévio necessários, duração das obras de reabilitação e construção, entre outros aspetos que considere necessários a capacitar o Júri do Procedimento na tomada de decisão.

	Por fim, verifica-se que a caderneta predial apresentada se encontra ainda inscrita em nome do anterior proprietário, pelo que solicita-se a junção de documento devidamente atualizado.
--	--

## Parte B. Aquisição de frações a construir após a data de publicação do Edital

Processo	Esclarecimentos
5876/22	Efetuada a análise da candidatura apresentada solicita-se que seja indicada a área bruta privativa expectável para as diferentes tipologias propostas – T1, T2 e T3. Ainda, verifica-se que o candidato se limita a indicar o preço de venda proposto por m <sup>2</sup> (2.060,00€/m <sup>2</sup> ), sem indicar o preço total de venda, o qual deve resultar do produto das áreas brutas privativas pelo valor de venda proposto por m <sup>2</sup> . Atendendo ao exposto no Edital publicado e no AVISO DE PUBLICITAÇÃO N.º 01/CO2-i01/2021 – COMPONENTE 02 – HABITAÇÃO, solicita-se que o candidato venha declarar expressamente qual o preço total de venda proposta, tendo por referência o valor de venda por m <sup>2</sup> .
6054/22	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 Gaia, em montante correspondente a 5% do preço proposto pelo candidato</i> » (cfr. ponto III da Parte B do Edital). No mesmo sentido, dispõe a alínea d) do Ponto IV 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. Acresce que, nos termos da alínea h) do mesmo Ponto IV, deve ser apresentada no momento da candidatura memória descritiva das soluções a implementar, que contenha de forma expressa os seguintes elementos: n.º de fogos e respetivas tipologias, prazo de execução, implantação do edifício e certificação de sustentabilidade a obter.

	<p>Ora, verifica-se que a candidatura apresentada contém inúmeras deficiências, pelo que se solicita ao candidato, em sede de esclarecimentos, que venha apresentar os seguintes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- documento comprovativo da prestação de caução de 5% do preço proposto pelo candidato, nos termos da alínea d) do Ponto IV da Parte B do Edital;</li> <li>- memória descritiva que contenha expressamente todos os elementos indicados na alínea h) do Ponto IV da Parte B do Edital.</li> </ul> <p>Além do exposto, verifica-se que o candidato se limita a indicar o preço de venda proposto por m<sup>2</sup> (2.050,00€/m<sup>2</sup>), sem indicar o preço total de venda, o qual deve resultar do produto das áreas brutas privativas pelo valor de venda proposto por m<sup>2</sup>. Atendendo ao exposto no Edital publicado e no AVISO DE PUBLICITAÇÃO N.º 01/CO2-i01/2021 – COMPONENTE 02 – HABITAÇÃO, solicita-se que o candidato venha declarar expressamente qual o preço total de venda proposta, tendo por referência o valor de venda por m<sup>2</sup>.</p> <p>Por fim, fazendo uso da faculdade prevista no Edital, o Júri do Procedimento solicita que seja indicada a área bruta privativa expectável para as diferentes tipologias propostas – T1, T2 e T3.</p>
6286/22	<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 Gaia, em montante correspondente a 5% do preço proposto pelo candidato</i>» (cfr. ponto III da Parte B do Edital). No mesmo sentido, dispõe a alínea d) do Ponto IV 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>Acresce que, nos termos da alínea h) do mesmo Ponto IV, deve ser apresentada no momento da candidatura memória descritiva das soluções a implementar, que contenha de forma expressa os seguintes elementos: n.º de fogos e respetivas tipologias, prazo de execução, implantação do edifício e certificação de sustentabilidade a obter.</p>

	<p>Ora, verifica-se que a candidatura apresentada contém inúmeras deficiências, pelo que se solicita ao candidato, em sede de esclarecimentos, que venha apresentar os seguintes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- documento comprovativo da prestação de caução de 5% do preço proposto pelo candidato, nos termos da alínea d) do Ponto IV da Parte B do Edital;</li> <li>- memória descritiva que contenha expressamente todos os elementos indicados na alínea h) do Ponto IV da Parte B do Edital.</li> </ul> <p>Além do exposto, verifica-se que o candidato se limita a indicar o preço de venda proposto por m<sup>2</sup> (2.050,00€/m<sup>2</sup>), sem indicar o preço total de venda, o qual deve resultar do produto das áreas brutas privativas pelo valor de venda proposto por m<sup>2</sup>. Atendendo ao exposto no Edital publicado e no AVISO DE PUBLICITAÇÃO N.º 01/CO2-i01/2021 – COMPONENTE 02 – HABITAÇÃO, solicita-se que o candidato venha declarar expressamente qual o preço total de venda proposta, tendo por referência o valor de venda por m<sup>2</sup>.</p> <p>Por fim, fazendo uso da faculdade prevista no Edital, o Júri do Procedimento solicita que seja indicada a área bruta privativa expectável para as diferentes tipologias propostas – T1, T2 e T3.</p>
6907/22	<p>Os esclarecimentos solicitados ao candidato encontram-se elencados na candidatura 6910/22 da Parte A, pelo que não serão aqui reproduzidos, devendo considerar-se o acima exposto.</p> <p>A acrescer, fazendo uso da faculdade prevista no Edital, o Júri do Procedimento solicita que seja indicada a área bruta privativa expectável para as diferentes tipologias propostas – T1, T2 e T3.</p>
6941/22	<p>Efetuada a análise da candidatura apresentada solicita-se que seja indicada a área bruta privativa expectável para as diferentes tipologias propostas – T1, T2 e T3. Ainda, verifica-se que o candidato vem solicitar a dispensa de apresentação da declaração de não dívida emitida pela Segurança Social, justificando que não possuía, naquela data, senha de acesso, apresentando em substituição as declarações de não dívida das duas sociedades comerciais que detêm o capital social.</p> <p>Ora, nos termos da lei, qualquer entidade pública antes de efetuar quaisquer pagamentos a entidades, deve verificar se a situação tributária e contributiva do beneficiário do pagamento se encontra regularizada. Para esse efeito, deve considerar-se o sujeito concreto que é beneficiário do pagamento, não podendo aceitar-se, como alternativa, a apresentação de declarações das sociedades</p>

	<p>comerciais detentoras do capital social. Isto porque, sendo sociedades comerciais, com personalidade e capacidade jurídicas autónomas, terá de se demonstrar a solvabilidade daquela que, neste caso, assume a candidatura.</p> <p>Deste modo, solicita-se ao candidato a apresentação de certidão de não dívida emitida pela Segurança Social, relativa à empresa Just4Search, Lda..</p>
6942/22	<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 Gaia, em montante correspondente a 5% do preço proposto pelo candidato</i>» (cfr. ponto III da Parte B do Edital). No mesmo sentido, dispõe a alínea d) do Ponto IV 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>Ora, verifica-se que da candidatura apresentada não consta qualquer documento que corresponda à prestação de caução, pelo que se solicita que o mesmo seja apresentado, em sede de esclarecimentos, nos termos da alínea d) do Ponto IV da Parte B do Edital.</p> <p>Por fim, fazendo uso da faculdade prevista no Edital, o Júri do Procedimento solicita que seja indicada a área bruta privativa expectável para as diferentes tipologias propostas – T1, T2 e T3.</p>
6943/22	<p>A candidatura encontra-se correctamente instruída. Contudo, fazendo uso da faculdade prevista no Edital, o Júri do Procedimento solicita que seja indicada a área bruta privativa expectável para as diferentes tipologias propostas – T1, T2 e T3.</p>
6945/22	<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 Gaia, em montante</i></p>

	<p><i>correspondente a 5% do preço proposto pelo candidato»</i> (cfr. ponto III da Parte B do Edital). No mesmo sentido, dispõe a alínea d) do Ponto IV 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>Ora, verifica-se que da candidatura apresentada não consta qualquer documento que corresponda à prestação de caução, pelo que se solicita que o mesmo seja apresentado, em sede de esclarecimentos, nos termos da alínea d) do Ponto IV da Parte B do Edital.</p> <p>Ainda, verifica-se que o candidato se limita a indicar o preço de venda proposto por m<sup>2</sup> (1.895,00€/m<sup>2</sup>), sem indicar o preço total de venda, o qual deve resultar do produto das áreas brutas privativas pelo valor de venda proposto por m<sup>2</sup>. Atendendo ao exposto no Edital publicado e no AVISO DE PUBLICITAÇÃO N.º 01/CO2-i01/2021 – COMPONENTE 02 – HABITAÇÃO, solicita-se que o candidato venha declarar expressamente qual o preço total de venda proposta, tendo por referência o valor de venda por m<sup>2</sup>.</p> <p>Por fim, fazendo uso da faculdade prevista no Edital, o Júri do Procedimento solicita que seja indicada a área bruta privativa expectável para as diferentes tipologias propostas – T1, T2 e T3.</p>
6946/22	<p>A candidatura encontra-se corretamente instruída. Contudo, fazendo uso da faculdade prevista no Edital, o Júri do Procedimento solicita que seja indicada a área bruta privativa expectável para as diferentes tipologias propostas – T1, T2 e T3.</p>
6948/22	<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.</p> <p>Da análise do documento contratual apresentado verifica-se que o mesmo não contém quaisquer assinaturas dos promitentes vendedor e comprador, pelo que não é possível assumir que foi celebrado qualquer negócio jurídico entre as partes. Assim, solicita-se que o candidato proceda à junção de contrato promessa de compra e venda devidamente assinado pelas partes envolvidas.</p> <p>Ainda, 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 Gaia, em montante correspondente a 5% do preço proposto pelo candidato»</i> (cfr.</p>

	<p>ponto III da Parte B do Edital). No mesmo sentido, dispõe a alínea d) do Ponto IV 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>Ora, verifica-se que da candidatura apresentada não consta qualquer documento que corresponda à prestação de caução, pelo que se solicita que o mesmo seja apresentado, em sede de esclarecimentos, nos termos da alínea d) do Ponto IV da Parte B do Edital.</p> <p>Além do exposto, verifica-se que o candidato se limita a indicar o preço de venda proposto por m<sup>2</sup> (1.895,00€/m<sup>2</sup>), sem indicar o preço total de venda, o qual deve resultar do produto das áreas brutas privativas pelo valor de venda proposto por m<sup>2</sup>. Atendendo ao exposto no Edital publicado e no AVISO DE PUBLICITAÇÃO N.º 01/CO2-i01/2021 – COMPONENTE 02 – HABITAÇÃO, solicita-se que o candidato venha declarar expressamente qual o preço total de venda proposta, tendo por referência o valor de venda por m<sup>2</sup>.</p> <p>Por fim, fazendo uso da faculdade prevista no Edital, o Júri do Procedimento solicita que seja indicada a área bruta privativa expectável para as diferentes tipologias propostas – T1, T2 e T3.</p>
--	--

Para a prestação dos esclarecimentos, informações e/ou documentos solicitados nos termos da presente Ata, determinou o Júri do Procedimento conceder a todos os candidatos um prazo de 10 dias úteis, conforme estipulado no Edital de Oferta Pública.

Determinou ainda o Júri do Procedimento que os esclarecimentos, informações e/ou documentos solicitados devem ser remetidos para o endereço eletrónico [ofertapublicahabitacao@cm-gaia.pt](mailto:ofertapublicahabitacao@cm-gaia.pt) com a indicação expressa do número de processo atribuído a cada candidatura.

A presente Ata deve ser publicitada nos sítios eletrónicos do Município e da Gaiurb, Urbanismo e Habitação, E.M. e, ainda, deve ser comunicada a todos os candidatos através do endereço de correio eletrónico indicado no formulário de candidatura.

Nada mais havendo a tratar, o Presidente do Júri deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, formada por 13 (treze) páginas, que depois de lida vai ser assinada por todos os seus membros.

## Presidente do Júri do Procedimento

Assinado por: **António Miguel de Castro Fernandes**

Num. de Identificação: 11662015

Data: 2022.11.24 13:27:21+00'00'

---

**(António Miguel Castro)**

## 2.ª Vogal

Assinado por: **DINA MARIA MARTINS HENRIQUES ESTEVES**

Num. de Identificação: 10896654

Data: 2022.11.25 10:31:21+00'00'

---

**(Dina Henriques)**

Assinado por: **Paulo André Sanchez de Oliveira Correia** **Vogal Suplente**

Num. de Identificação: 09520295

Data: 2022.11.25 10:59:25+00'00'



---

**(André Sanchez Correia)**