



CERTIDÃO

João Carlos Quinteiro Nunes, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, CERTIFICA que, na reunião ordinária da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, realizada a 2022-11-04, foi apreciado, discutido e votado o seguinte assunto: -----

PROCEDIMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES NO PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES (PECA) / RELATÓRIO PRELIMINAR

Documentos em apreciação: -----

(Doc.1)

Relatório Preliminar elaborado pela Comissão de Análise das Candidaturas, que se transcreve:

“MUNICÍPIO DE CARRAZEDA DE ANSIÃES PROCEDIMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES NO PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES (PECA)

RELATÓRIO PRELIMINAR

---- *O presente Relatório Preliminar é elaborado nos termos do n.º 1 do artigo 12º do Regulamento para a Instalação no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães, adiante designado apenas por Regulamento e do n.º 2 do artigo 13º do Aviso de Abertura de Candidaturas para Atribuição de Lotes no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (Aviso de Abertura n.º 1/2022), doravante designado por Aviso. -*

---- *Para a elaboração do presente documento foi efetuada uma análise circunstanciada de todas as candidaturas apresentadas, a seguir enunciadas:* -----

- *Álvaro Araújo Mendes* -----
- *António José Mendes Cardoso* -----
- *Calçadas Peixotostone, Unipessoal, Lda.* -----
- *Casa Santos Lima Companhia das Vinhas, S.A.* -----
- *Celestino Alves, Unipessoal, Lda.* -----
- *Douro Ansiães Unipessoal, Lda.* -----
- *FrioElétrica – Armando Augusto Frias* -----
- *Florinterimo – Sociedade Gestão Imobiliária, Lda.* -----
- *José António Duque Freixinho* -----



- José Manuel Moutinho Dias -----
- Lima's Wine Douro, Lda. -----
- Mallus Sociedade Agrícola Unipessoal, Lda. -----
- Manuel Oliveira de Almeida -----
- Mário Jorge Sousa Lopes -----
- MultiPierre – Granitos e Rochas Ornamentais, Sociedade Unipessoal, Lda. -----
- Patamar Ancestral Unipessoal, Lda. -----
- Paulo Jorge dos Santos Tomé -----
- Quinta da Bulfata, Lda. -----
- Rotação Natural, Lda. -----
- Sociedade Agrícola Quinta da Larinha, Lda. -----
- Symington Family Estates, Vinhos, S.A. -----
- Transrecostadas -----
- 3Rostos, Lda. -----

---- Nesta fase de trabalhos (elaboração do Relatório Preliminar) a Comissão de Análise procedeu às seguintes operações: -----

- a) *Apreciação dos documentos apresentados por candidatos para complementar as respetivas candidaturas e suprir irregularidades não essenciais, na sequência da deliberação camarária de 23 de setembro de 2022 e determinação das candidaturas a admitir e excluir definitivamente;* -----
- b) *Ordenação das candidaturas que preencham as condições gerais e específicas de acesso ao procedimento (n.º 1 do artigo 13º do Aviso), mediante a elaboração de uma Lista Provisória (n.º 2 do artigo 12º do Regulamento).* -----

---- A Comissão de Análise **propõe as candidaturas a excluir** (nuns casos porque não reuniam requisitos essenciais e, por isso eram insuscetíveis de complemento/suprimento; noutras casos porque, apesar de terem sido solicitados elementos/documentos complementares, não foram completadas) nos termos do n.º 2 do artigo 13º do Aviso e que são as seguintes: -----

CANDIDATURAS A EXCLUIR

António José Mendes Cardoso

---- Verifica-se que a entidade candidata não demonstrou encontrar-se legalmente constituída, nem tão pouco iniciou a atividade, não cumprindo assim uma condição de legitimidade prevista no n.º 1 do artigo 7º do Regulamento. Esta condição essencial de legitimidade foi devidamente esclarecida e clarificada na ata n.º 2 da Comissão de Análise. ---

Celestino Alves, Unipessoal, Lda.

---- O candidato foi oportunamente convidado a complementar a candidatura, mediante o preenchimento do quadro I do Anexo IV do Aviso, referente ao apuramento do rácio de autonomia financeira. A Comissão constatou que o quadro está incompleto porquanto não contém a percentagem do referido rácio de autonomia financeira. Mais constatou a Comissão que a rácio é de 20,08%, inferior ao valor mínimo de 25% exigido no Aviso. -----

FrioElétrica – Armando Augusto Frias

---- Apesar de lhe ter sido dada essa possibilidade, em sede de solicitação de elementos de completamento da candidatura, o candidato não apresentou os seguintes documentos: -----

- a) Documentos previstos nos pontos i e ii da alínea b) do artigo 6º do Aviso (os documentos comprovativos de não dívida à Autoridade Tributária e à Segurança Social são referentes a outro contribuinte que não o candidato); -----
- b) Documento exigido na alínea g) do n.º 1 do artigo 6º do Aviso (declaração de início de atividade). -----

José António Duque Freixinho

---- A candidatura não foi instruída com o documento essencial previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 6º do Aviso (Estudo de Viabilidade Económico-Financeira (EVEF) do investimento a realizar no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA). Na ata n.º 1 da Comissão de Análise foi devidamente clarificado o carácter essencial do EVEF. -----

Lima's Wine Douro, Lda.

---- A candidatura não foi instruída com o documento essencial previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 6º do Aviso [Estudo de Viabilidade Económico-Financeira (EVEF) do investimento a realizar no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA)]. Na ata n.º 1 da Comissão de Análise foi devidamente clarificado o carácter essencial do EVEF. -----

Mallus Sociedade Agrícola Unipessoal, Lda.

---- A candidatura não foi instruída com os seguintes elementos essenciais: -----

- a) Documentos previstos nos pontos i e ii da alínea b) do n.º 1 do artigo 6º do Aviso (documentos comprovativos da situação regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social). -----
- b) Documentos previstos nos pontos i e ii da alínea c) do n.º 1 do artigo 6º do Aviso - referentes ao ano de 2020 (declaração de cumprimento dos requisitos mínimos de capacidade financeira do candidato; balanço de demonstração de resultados dos relatórios e contas). -----
- c) Documento essencial previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 6º do Aviso [Estudo de Viabilidade Económico-Financeira (EVEF) do investimento a realizar no Parque



Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA)]. Na ata n.º 1 da Comissão de Análise foi devidamente clarificado o carácter essencial do EVEF. -----

Manuel Oliveira de Almeida

---- A candidatura não foi instruída com as declarações do Anexo V [alínea e) do n.º 1 do artigo 6º do Aviso] e do Anexo VI [alínea f) do n.º 1 do artigo 6º do Aviso]. Trata-se de documentos essenciais da candidatura, pelo que, nesta situação, não se verificou sequer a possibilidade de solicitar o completamento da mesma. -----

Mário Jorge Sousa Lopes

---- A candidatura não foi apresentada no modo exigido no artigo 7º do Aviso. Da documentação exigida apenas foi apresentado o formulário, em ficheiro não válido – a restante documentação essencial (EVEF, documentos comprovativos de não dívida à Segurança Social e à Autoridade Tributária, etc. etc.) não foi apresentada. -----

Multipierre – Granitos e Rochas Ornamentais, Sociedade Unipessoal, Lda.

---- Apesar de ter apresentado toda a documentação essencial verifica-se que não cumpre a condição de elegibilidade mencionada na alínea a) do n.º 1 do artigo 2º do Aviso, ou seja, tem uma rácio de autonomia financeira de 17,50%, inferior ao rácio mínimo exigido na referida norma, que é de 25%. -----

Patamar Ancestral Unipessoal, Lda.

---- Entre outras lacunas, a candidatura não cumpre com o disposto no artigo 7º do Aviso (os documentos não se encontram assinados; o formulário de candidatura não está completo). Trata-se de elementos essenciais cuja falta, como consequência direta, determina a exclusão da candidatura. -----

Transrecostadas

---- A candidatura não foi instruída com o documento essencial previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 6º do Aviso [Estudo de Viabilidade Económico-Financeira (EVEF) do investimento a realizar no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA)]. Na ata n.º 1 da Comissão de Análise foi devidamente clarificado o carácter essencial do EVEF. -----

*---- A Comissão de Análise **propõe as candidaturas a admitir na sequência do suprimento de irregularidades não essenciais**, sendo que, nos termos do n.º 4 do artigo 13º do Aviso, deverão ser referenciados os suprimentos efetuados pelos candidatos: -----*

CANDIDATURAS A ADMITIDAR NA SEQUÊNCIA DE SUPRIMENTO DE IRREGULARIDADES NÃO ESSENCIAIS



Álvaro Araújo Mendes

---- Complementou, em tempo útil, a candidatura, com a apresentação da declaração do Anexo IV - quadros I e II do Aviso – acompanhada de declaração contabilística mediante a qual se constata que é o próprio a assinar a declaração, dado estar enquadrado no regime de contabilidade simplificada. Deve, assim, a candidatura ser admitida. -----

Florinterimo - Sociedade Gestão Imobiliária, Lda.

---- Em sede de suprimento de irregularidades não essenciais e na sequência da deliberação camarária de 23 de setembro de 2022, a candidatura foi complementada em tempo útil, mediante a entrega da certidão de não dívida à Segurança Social, reportada à data da submissão da candidatura (inicialmente constava uma declaração de não dívida em nome de outra entidade). Deve, assim, a candidatura ser admitida. -----

José Manuel Moutinho Dias

---- Complementou, em tempo útil, a candidatura, com a apresentação da declaração do Anexo IV - quadros I e II do Aviso – acompanhada de declaração contabilística mediante a qual se constata que é o próprio a assinar a declaração, dado estar enquadrado no regime de contabilidade simplificada. Deve, assim, a candidatura ser admitida. -----

Paulo Jorge dos Santos Tomé

---- Complementou, em tempo útil, a candidatura, com a apresentação da declaração do Anexo IV - quadros I e II do Aviso – acompanhada de declaração contabilística mediante a qual se constata que é o próprio a assinar a declaração, dado estar enquadrado no regime de contabilidade simplificada. Deve, assim, a candidatura ser admitida. -----

Quinta da Bulfata, Lda.

---- A candidatura foi complementada em tempo útil, mediante a entrega de declaração de início de atividade, pelo que reúne condições para a admissão. -----

Rotação Natural, Lda.

---- A Comissão de Análise constata que, por lapso, foi solicitado documento de suprimento de irregularidades, quando, na verdade, a candidatura havia sido apresentada numa 2ª via - formulário esse que não havia sido objeto de análise. Mediante a análise desse formulário de 2ª via a Comissão de Análise constatou que a candidatura está completamente instruída, pelo que deverá ser admitida. -----

Sociedade Agrícola Quinta da Larinha, Lda.

---- A candidatura foi complementada com a apresentação do Anexo IV ao Aviso, devidamente preenchido e cujos dados financeiros já constavam na candidatura, pelo que deve ser admitida. -----

---- A Comissão de Análise propõe as **candidaturas a admitir por se encontrarem completas e, portanto, não carecerem de qualquer esclarecimento ou suprimento.** -----

**CANDIDATURAS A ADMITIR SEM NECESSIDADE DE QUALQUER
ESCLARECIMENTO OU SUPRIMENTO**

- Calçadas Peixotostone, Unipessoal, Lda. -----
- Casa Santos Lima Companhia das Vinhas, S.A. -----
- Douro Ansiães Unipessoal, Lda. -----
- Symington Family Estates, Vinhos, S.A. -----
- 3Rostos, Lda. -----

---- Para efeitos da avaliação das candidaturas cuja admissão se propõe no presente Relatório Preliminar, a Comissão de Análise utilizou o formulário constante no Modelo de Avaliação das Candidaturas (Regulamento de Avaliação) estabelecido no Anexo IX do Aviso.

---- Como resultado das operações realizadas, a Comissão de Análise envia à Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães – Entidade Gestora do Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães – o presente Relatório Preliminar, bem como os demais documentos que compõem o procedimento e propõe à Câmara Municipal o seguinte: -----

1. A aprovação do presente Relatório Preliminar, da Lista Provisória de Ordenação das Candidaturas, bem como do quadro demonstrativo da aplicação do Modelo de Avaliação das Candidaturas – em papel, em versão síntese, e em CD-ROM, a versão completa (n.º 1 do artigo 12º do Regulamento e n.º 1 do artigo 14º do Aviso) que lhe são anexos; -----
2. A determinação da promoção da audiência prévia junto de todos os candidatos, concedendo-se-lhes um prazo de pronúncia de dez dias úteis a contar da data da notificação (n.ºs 2 a 4 do Regulamento e n.ºs 2 a 4 do Aviso); -----
3. Que se determine que a candidata 3Rostos, Lda. indique claramente o número de lotes que pretende associar, pois verifica-se que, na candidatura, é referida a necessidade de associação de lotes, sem que se diga o número de lotes pretendido. -----



A Comissão de Análise de Candidaturas -----

Fernando Jaime de Castro Candeias -----

Fernando Luz Inácio -----

Maria Paula Machado Monteiro Reis -----

(Doc. 2)

Lista de Ordenação Provisória das Candidaturas a admitir, que se transcreve: -----

**“MUNICÍPIO DE CARRAZEDA DE ANSIÃES
PROCEDIMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES NO PARQUE EMPRESARIAL DE
CARRAZEDA DE ANSIÃES (PECA)**

LISTA DE ORDENAÇÃO PROVISÓRIA DAS CANDIDATURAS A ADMITIR

CANDIDATURA	CLASSIFICAÇÃO
1. <i>Symington Family Estates, Vinhos, S.A.</i> -----	79,25
2. <i>3Rostos, Lda.</i> -----	75,25
3. <i>Casa Santos Lima Companhia das Vinhas, S.A.</i> -----	73,50
4. <i>Quinta da Bulfata, Lda.</i> -----	68,75
5. <i>Sociedade Agrícola Quinta da Larinha, Lda.</i> -----	67,25
6. <i>Florinterimo – Sociedade Gestão Imobiliária, Lda.</i> -----	55,75
7. <i>Douro Ansiães Unipessoal, Lda.</i> -----	51,50
8. <i>Álvaro Araújo Mendes</i> -----	43,50
9. <i>Paulo Jorge dos Santos Tomé</i> -----	34,25
10. <i>Calçadas Peixotostone, Unipessoal, Lda.</i> -----	30,50
11. <i>José Manuel Moutinho Dias</i> -----	24,50
12. <i>Rotação Natural, Lda.</i> -----	14,50

Carrazeda de Ansiães, 25 de outubro de 2022 -----

A Comissão de Análise de Candidaturas -----

Fernando Jaime de Castro Candeias -----

Fernando Luz Inácio -----

Maria Paula Machado Monteiro Reis -----



(Doc. 3)

Quadro demonstrativo da aplicação do Modelo de Avaliação das Candidaturas – em papel, em versão síntese. -----

(Doc. 4)

Quadro demonstrativo da aplicação do Modelo de Avaliação das Candidaturas – em CD-ROM, a versão completa. -----

Foram ainda presentes na reunião da Câmara Municipal os restantes documentos que compõem o procedimento para apresentação de candidaturas à atribuição e aquisição dos lotes do Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães. -----

Deliberação: A Câmara Municipal, por unanimidade, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 12º do Regulamento Para a Instalação no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães e dos n.ºs 1 e 2 do artigo 14º do Aviso de Abertura de Candidaturas para a Atribuição de lotes no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães, face a todos os documentos que integram o procedimento, em minuta, deliberou o seguinte: -----

1. Aprovou todas as propostas constantes no Relatório Preliminar, as quais integram e fundamentam a intenção do executivo municipal em deliberar: -----
 - a) A exclusão das candidaturas nos termos e com os fundamentos propostos; -----
 - b) A admissão de candidaturas nos termos e com os fundamentos propostos; -----
 - c) A aprovação da Lista de Ordenação Provisória das Candidaturas, bem como do quadro demonstrativo da aplicação do Modelo de Avaliação das Candidaturas – em papel, em versão síntese, e em CD-ROM, a versão completa. -----
2. Determinou a promoção da audiência prévia junto de todos os candidatos, concedendo-se-lhes um prazo de pronúncia de dez dias úteis a contar da data da notificação da presente deliberação. -----
3. Que seja solicitado à candidata 3Rostos. Lda. a indicação do número de lotes que pretende associar, pois verifica-se que, na respetiva candidatura, é referida a necessidade de associação de lotes, sem que se diga o número de lotes pretendido. -----

(Aprovado em minuta)

Paços do Município de Carrazeda de Ansiães, 7 de novembro de 2022

O Chefe da DAF



João Carlos Quinteiro Nunes

