

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

RELATÓRIO FINAL

----- O presente Relatório Final é elaborado nos termos dos n.ºs 7 e 8 do artigo 12º do Regulamento para a Instalação no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães, adiante designado apenas por Regulamento e do artigo 15º 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. -----

----- O Relatório Final surge na sequência de um procedimento tendente à atribuição de lotes no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães, do qual se enunciam as diferentes fases: -----

1. Em 25 de maio de 2022 foi publicitado um período de candidaturas, cujo prazo, na sequência de uma prorrogação determinada por deliberação de Câmara de 29 de junho de 2022, terminou em 18 de julho de 2022;
2. Em 19 de julho de 2022 a Comissão de Análise das Candidaturas, nos termos do n.º 1 do artigo 11º do aviso, publicitou a lista de candidatos no portal do Município;
3. Na sequência da análise das candidaturas e após um período no qual foram solicitados aos candidatos documentos complementares e o suprimento de irregularidades/deficiências não essenciais, a Comissão de Análise, no Relatório Preliminar, propôs as candidaturas a excluir e admitir, bem como a Lista de Ordenação Provisória das candidaturas a admitir;
4. A Câmara Municipal, em reunião de 4 de novembro de 2022 aprovou todas as propostas da Comissão de Análise, bem como a Lista de Ordenação Provisória das Candidaturas;
5. Na sequência da audiência prévia pronunciaram-se os representantes das candidaturas de António José Mendes Cardoso, Lima's Wine Douro, Lda. e Patamar Ancestral Unipessoal, Lda.;
6. Tendo-se verificado que, por lapso, na versão impressa - que foi objeto de análise - da candidatura da Patamar Ancestral Unipessoal, Lda. não constavam todos os documentos constantes no respetivo correio eletrónico, a Comissão de Análise, em Adenda ao Relatório Preliminar, procedeu à apreciação da candidatura com todos os documentos que a integram, tendo proposto à Câmara Municipal a exclusão da mesma por ter um rácio de autonomia financeira de 14,98% [inferior aos 25% definidos como requisito mínimo de autonomia financeira, na alínea a) do n.º 1 do artigo 2º do Aviso]; -----
7. A Câmara Municipal, em reunião de 2 de dezembro de 2022 aprovou a Adenda ao Relatório Preliminar, manifestou a intenção de deliberar a exclusão da candidatura da Patamar Ancestral Unipessoal, Lda. e determinou a promoção da audiência prévia da referida firma;



8. Tendo sido notificada, no dia 9 de dezembro de 2022, da intenção de exclusão a Patamar Ancestral Unipessoal, Lda. nada veio dizer, pelo que poderá a Câmara Municipal tomar uma decisão definitiva a respeito da respetiva candidatura; -----
9. Neste documento a Comissão de Análise pronunciar-se-á, de imediato, em relação às alegações proferidas em sede de audiência prévia, por parte dos representantes das candidaturas de António José Mendes Cardoso e Lima's Wine Douro, Lda.. -----

ANTÓNIO MENDES CARDOSO

----- Nas alegações de audiência prévia o promotor em referência diz que “*“a Comissão de Análise não esclarece especificadamente qual é a alínea do artigo 7º do Regulamento que taxativamente exclui candidaturas, cujo promotor não tenha atividade iniciada ou legalmente constituída, não se considerando, portanto, devidamente fundamentada a intenção de exclusão da candidatura, apenas pela referência ao ponto 1 a “empresas legalmente constituídas”, porquanto existem outras formas de organização.”*” O promotor questiona ainda de que forma foi publicitada a ata n.º 2 da Comissão da Análise, referenciando que a mesma deveria ter sido enviada a todos os interessados. -----

----- Não assiste qualquer razão ao referido promotor. Com efeito, o n.º 1 do artigo 7º do Regulamento estabelece-se que se podem candidatar “*empresas legalmente constituídas*” e que cumpram com as exigências das alíneas a) a e) do n.º 1 da referida norma, que pressupõem, precisamente, a existência prévia de uma entidade com atividade iniciada. Ora, o candidato não demonstra nenhuma evidência da existência de uma entidade, declarando mesmo que o início de atividade ocorreria em 2 de janeiro de 2023. Como é evidente, não tendo atividade não cumpre com o n.º 1 do artigo 7º do Regulamento, bem como com as respetivas alíneas. -----

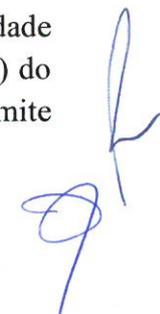
----- Na ata n.º 2, a Comissão de Análise confirma apenas o que resulta claro da leitura do artigo 7º do Regulamento e que está explicitado no parágrafo anterior. A referida ata foi disponibilizada no site do Município, na data da sua elaboração. -----

----- Porque a candidatura do promotor em referência não cumpre um requisito essencial de admissibilidade - existência jurídica da entidade e exercício de atividade – deve a mesma ser excluída, invocando-se para o efeito os fundamentos constantes no Relatório Preliminar. -----

LIMA'S WINE DOURO, LDA.

----- O promotor Lima's Wine Douro, Lda., em sede de audiência prévia apresentou o Estudo de Viabilidade Económico-Financeira. Relembra-se que o motivo para a Câmara Municipal manifestar a intenção de excluir esta candidatura foi precisamente a não instrução com o Estudo de Viabilidade Económico-Financeira (EVEF). Porque se trata de um documento essencial previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 6º do Aviso, verifica-se que a aceitação da entrega desse documento após a data limite





Font


de apresentação de candidaturas constituiria uma modificação da essência da candidatura e implicaria uma violação do princípio da concorrência entre as candidaturas apresentadas. A este propósito relembra-se o que refere o parecer jurídico da Sociedade de Advogados Morais Leitão, Galvão teles, Soares da Silva & Associados: “ (...) quanto à modificação que implica forçosamente a alteração desse núcleo essencial e identitário típico das candidaturas/propostas, entendemos que a mesma, pura e simplesmente, não se deve ter por admissível no âmbito de qualquer procedimento de seleção concorrencial, porquanto é absolutamente incompatível e contrário aos princípios da sã concorrência, da imparcialidade, da transparência, da igualdade, da não discriminação, da boa-fé e da tutela da confiança.” -----

----- Do que acaba de se referir resulta a conformidade legal e regulamentar da confirmação da intenção de exclusão da candidatura da firma Lima's Wine Douro, Lda., em virtude da extemporaneidade de apresentação do EVEF do projeto de investimento submetido. -----

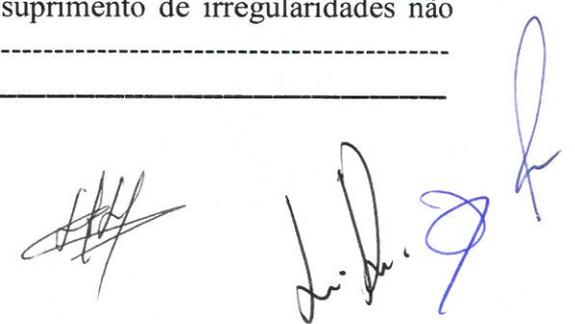
----- Cumprindo um dever funcional, e em resultado da análise das alegações de audiência de interessado acima realizada, a Comissão de Análise, nos termos dos n.ºs 7, 8 e 9 do artigo 12º do Regulamento e do artigo 15º do Aviso, envia à Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães – entidade gestora do Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães – o presente Relatório Final, a lista de ordenação definitiva das candidaturas, bem como os demais documentos que compõem o procedimento e propõe à Câmara Municipal o seguinte: -----

1. A manutenção da decisão de exclusão das seguintes candidaturas, devido à inexistência de motivos para alterar o projeto de decisão previsto no Relatório Preliminar e na Adenda ao Relatório Preliminar, servindo para o efeito os fundamentos enunciados nos referidos documentos e no presente Relatório Final: -----

- **António José Mendes Cardoso** -----
- **Celestino Alves, Unipessoal, Lda.** -----
- **FrioElétrica – Armando Augusto Frias** -----
- **José António Duque Freixinho** -----
- **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.** -----
- **Transrecostadas** -----

2. A admissão das seguintes candidaturas na sequência de suprimento de irregularidades não essenciais: -----

- **Álvaro Araújo Mendes** -----



- **Florinterimo - Sociedade Gestão Imobiliária, Lda.** _____
- **José Manuel Moutinho Dias** _____
- **Paulo Jorge dos Santos Tomé** _____
- **Quinta da Bulfata, Lda.** _____
- **Rotação Natural, Lda.** _____
- **Sociedade Agrícola Quinta da Larinha, Lda.** _____

3. A admissão das seguintes candidaturas, sem necessidade de qualquer esclarecimento ou suprimimento: -----

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

4. A aceitação da pretensão da firma 3Rostos, Lda. em agregar 2 lotes, na sequência de correio eletrónico da referida candidata, datado de 5 de dezembro de 2022. -----

5. A aprovação da lista definitiva de ordenação das candidaturas, que corresponde na íntegra à lista provisória, dado não existirem quaisquer motivos para alteração dos dados constantes no quadro demonstrativo da aplicação do Modelo de Avaliação das Candidaturas, anexado ao Relatório Preliminar. -----

----- As decisões que ora se propõem à Câmara Municipal são definitivas nos termos dos n.ºs 7 e 8 do artigo 12º do Regulamento e dos n.ºs 4 e 5 do artigo 15º do Aviso. -----

Carrazeda de Ansiães, 28 de dezembro de 2022

A Comissão de Análise de Candidaturas

Fernando Jaime de Castro Candeias



Maria Paula Machado Monteiro Reis





Fonti.


João Carlos Quinteiro Nunes

João Carlos Quinteiro Nunes



