



União de Freguesias de
Cedofeita / St. Ildefonso / Sé
Miragaia / S. Nicolau / Vitória

ANÚNCIO DO PROCEDIMENTO N.º 1/2021

PROCEDIMENTO POR NEGOCIAÇÃO, COM PUBLICAÇÃO PRÉVIA DE ANÚNCIO, PARA VENDA DE IMÓVEIS DA UNIÃO DE FREGUESIAS DE CEDOFEITA, SANTO ILDEFONSO, SÉ, MIRAGAIA, SÃO NICOLAU E VITÓRIA

António José Gonçalves Fonseca, Presidente da Junta de Freguesia da União de Freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória, torna público que, nos termos e de acordo com a deliberação tomada em reunião da Junta de Freguesia de 11 de fevereiro de 2021, foi aprovado o seguinte procedimento, nos termos das regras que adiante se expõem:

1. Identificação e contactos da entidade adjudicante

1.1. Entidade adjudicante: União de Freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória, sita na Rua Gonçalo Cristóvão n.º 187, 1.º, 4000-269 Porto, com o telefone 222057495 e o endereço eletrónico geral@uf-centrohistoricodeporto.pt.

2. Objeto do procedimento

2.1. O procedimento por negociação, com publicação prévia de anúncio, para venda de imóveis do domínio privado da União de Freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória tem por objeto a alienação, a título definitivo e oneroso, de um conjunto de imóveis que se encontram concentrados num aglomerado de edifícios, de tipo “ilha” da década de 60, com duas entradas independentes, a seguir identificados:

a) Localização - Os imóveis localizam-se numa zona habitacional com entradas distintas na Rua de Salgueiros, n.º 218/228 e na Rua de Nossa Senhora da Lapa, n.º 61;

b) Composição - 4 prédios em propriedade total sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, sendo casas de um pavimento tendo 3 divisões, e 1 prédio em propriedade total sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, sendo 1 casa de 3 pavimentos, tendo 4 divisões no r/c, 5 na primeira cave e 4 na segunda, tendo terraço.

2.2. O procedimento por negociação, com publicação prévia de anúncio, foi precedido de procedimento de avaliação dos imóveis.

2.3. Os interessados na aquisição do imóvel podem obter mais informação sobre a sua situação física e jurídica e sobre o resultado e os pressupostos da avaliação, nos termos do ponto 5. infra.

3. Indicações adicionais

Não é utilizada plataforma eletrónica.

4. Identificação e localização do imóvel e preço de referência

4.1. Os imóveis encontram-se inscritos na matriz predial urbana sob os artigos 9183, 9185, 9187, 9189 e 9801, e descritos na Conservatória de Registo Predial do Porto, da freguesia de Cedofeita, Ildefonso, Sé, Miragaia, Nicolau e Vitória, sob os números 5216/Cedofeita e 5211/Cedofeita, e o aglomerado localiza-se nas Ruas de Salgueiros, n.º 218/228 e de Nossa Senhora da Lapa, n.º 61.





União de Freguesias de
Cedofeita / St. Ildefonso / Sé
Miragaia / S. Nicolau / Vitória

4.2. O preço de referência para a aquisição dos imóveis é, para o efeito, o valor mínimo de venda fixado de €200.000,00 (duzentos mil euros), conforme o artigo 3.º do programa do procedimento.

5. Local de consulta do programa do procedimento e do caderno de encargos e demais documentos

5.1. A consulta das peças do procedimento e dos demais documentos pode ser feita nas instalações da entidade adjudicante, identificadas no ponto 1.2. supra, conforme o artigo 6.º do programa do procedimento, no horário compreendido das 10:00 e as 16:00 horas, até ao último dia útil do prazo para a apresentação das propostas.

6. Critério de seleção das candidaturas e propostas

Podem apresentar candidaturas as pessoas singulares e as pessoas coletivas que tenham a respetiva situação contributiva e tributária regularizadas, concretamente:

a) Tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;

b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.

7. Documentos que acompanham a candidatura e proposta

A candidatura e proposta devem ser acompanhadas dos documentos referidos no artigo 9.º do programa do procedimento.

8. Designação e endereço da entidade a quem devem ser entregues ou enviadas as candidaturas e propostas

8.1. As candidaturas podem ser entregues em mão própria na morada da entidade adjudicante, identificada no ponto 1.2. supra, entre as 10:00 horas e as 17:00 no edifício da Junta de Freguesia sito na Rua Gonçalo Cristóvão, n.º 187, 1.º, 4000-269 Porto, ou serem remetidas via postal, por correio registado e com aviso de receção, para o mesmo endereço, devendo, em qualquer caso, a receção ocorrer dentro do prazo e local fixados para a sua apresentação.

9. Critério da adjudicação das propostas

9.1. A adjudicação será feita à proposta economicamente mais vantajosa, tendo em conta os fatores e ponderação seguintes:

a) Preço da compra – prioridade na adjudicação ao concorrente que proponha o valor de compra mais elevado, com a atribuição de 100 pontos; sendo que os demais serão hierarquizados em escala decrescente com 90, 80, 70, 60, 50, 40, 30, 20, 10, 0 pontos;

b) Modalidade de Pagamento – atribuição de 100 pontos ao concorrente que proponha o pagamento da totalidade do preço na data da outorga da escritura pública, por oposição ao pagamento em prestações, ao qual caberá a atribuição de 20 pontos;

c) Ponderação e valoração sobre a afetação que o proponente e concorrente pretende conferir à parcela a adquirir – numa escala de zero a 100 pontos, numa lógica de preponderância da proposta que, fundamentamente, se entenda que melhor serve os





União de Freguesias de
Cedofeita / St. Ildefonso / Sé
Miragaia / S. Nicolau / Vitória

imperativos da prossecução do interesse público da freguesia, valendo a cotação máxima a que se destine a habitação.

10. Elementos que devem ser indicados nas candidaturas e propostas e os documentos que as instruem

10.1. As candidaturas e propostas devem ser elaboradas de acordo com os modelos constantes dos Anexos I e II que integram o programa do procedimento, redigidas em língua portuguesa, sem rasuras, entrelinhas ou palavras riscadas e sempre com o mesmo tipo de letra.

10.2. O preço da compra e venda, proposto pelo interessado na proposta, deve ser sempre expresso em euros, descrito em algarismos e por extenso, prevalecendo em caso de divergência, o valor expresso por extenso.

10.3. A proposta deve, obrigatoriamente, ser acompanhada de um cheque visado de montante correspondente a 20% do valor do preço da compra e venda dos imóveis, emitido à ordem da União de Freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória, o qual será depositado mas devolvido aos concorrentes preteridos, mantendo-se para o concorrente ordenado e classificado em primeiro lugar (e selecionado a final), tendo, para todos os efeitos legais, o valor de sinal.

10.4. Em caso de desistência, o interessado perde o valor entregue com a proposta.

10.5. A proposta deve ser assinada pelo proponente ou seu representante, devendo neste último caso, ser junto documento que confira, a este último, poderes bastantes para o feito.

11. Modo de apresentação das propostas

11.1. As propostas de preço, elaboradas nos termos do Anexo I são apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever a palavra “PROPOSTA – Procedimento de Negociação, com publicação prévia de anúncio, para venda de imóveis da União de Freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória”.

11.2. Os documentos referidos no artigo anterior são apresentados em invólucro opaco e fechado em cujo rosto se deve escrever a palavra “DOCUMENTOS – Procedimento de Negociação, com publicação prévia de anúncio, para venda de imóveis da União de Freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória”.

11.3. Os invólucros referidos nos pontos anteriores são, por sua vez, guardados num outro invólucro opaco e fechado, dirigido ao presidente da Junta de Freguesia/Júri, com indicação do nome ou a denominação social do concorrente, designação do procedimento em causa e da entidade que o lançou.

12. Data, hora e local do ato público de abertura das propostas

12.1. A abertura das propostas é efetuada, pela Comissão, designada para dirigir o procedimento, em ato público, no segundo dia útil imediato ao da data limite para a respetiva apresentação, às 15:00 horas, no auditório da de Santo Ildefonso, sito na Rua Gonçalo Cristóvão, n.º 187, 1.º.

12.2. De seguida, as propostas abertas são apreciadas, em termos de análise, pela Comissão, designada para dirigir o procedimento, em sessão privada.





União de Freguesias de
Cedofeita / St. Ildefonso / Sé
Miragaia / S. Nicolau / Vitória

12.3. Na apreciação e seleção das propostas, a Comissão exclui os interessados que não preencham os requisitos previstos no anúncio e admite os restantes, elaborando uma lista, e lida aos presentes a respetiva ata, nomeadamente no que se refere às propostas que foram admitidas e excluídas.

12.4. A Comissão, designada para dirigir o procedimento, notifica todos os concorrentes da sua decisão, bem como da respetiva ata, fixando-lhes um prazo, não inferior a 10 (dez) dias, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.

13. Prazo durante o qual os concorrentes ficam vinculados a manter as propostas

Todos os proponentes estão obrigados a manter as suas propostas pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

14. Informações adicionais

14.1. O procedimento é conduzido por uma Comissão, designada para dirigir o procedimento, conforme o artigo 4.º do programa do procedimento.

14.2. Até à data limite de apresentação das propostas, pode ser requerida a visita ou vistoria aos imóveis, conforme o artigo 5.º do programa do procedimento.

14.3. Todas as notificações da União de Freguesias a ocorrer no procedimento são efetuadas por via eletrónica, através dos endereços de correio eletrónicos indicados, para o efeito, pelos interessados, candidatos ou concorrentes, consoante o caso, conforme o artigo 8.º do programa do procedimento.

14.4. O presente procedimento foi autorizado por decisão da Junta de Freguesia de 11/02/2021.

Para constar, publicita-se este anúncio do procedimento no sítio da Internet de acesso público da União de Freguesias e em todos os lugares de estilo da União de Freguesias

Porto, 1 de março de 2021.

António José Gonçalves Fonseca
(Presidente da Junta de Freguesia)

