

Programa Estratégico para o Desenvolvimento das Parcerias para o Arrendamento Acessível (Parcerias PAA)

Consulta preliminar de mercado

(artigo 35.º-A do Código dos Contratos Públicos)

Convite

1. No âmbito da Resolução do Conselho de Ministros n.º 164/2025, de 24 de outubro, o Governo aprovou o *Programa Estratégico para o Desenvolvimento das Parcerias para o Arrendamento Acessível* (Parcerias PAA), com o objetivo de disponibilizar habitação para arrendamento acessível em todo o território nacional.
2. Esta Resolução atribui à ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A., a tarefa de preparar, planejar, concretizar e monitorizar a execução do Programa Parcerias PAA, assumindo a posição de entidade adjudicante em representação do Estado.
3. A preparação deste programa conta com a assessoria técnica disponibilizada pelo Banco Europeu de Investimento (BEI).
4. Para tal, uma consulta mercado revela-se útil para avaliar e documentar o feedback, bem como recolher contributos, de uma vasta gama de entidades públicas e privadas sobre os objetivos e características preliminares do programa de Parcerias PAA. O exercício visa, também, avaliar a atratividade e viabilidade do modelo de Programa preconizado, em termos de investimento, financiamento, desenvolvimento e construção, bem como analisar a alocação dos riscos associados.
5. Assim, esta consulta dirige-se, em especial, a entidades que se enquadrem nos perfis diretamente relacionados com este tipo de projetos, designadamente:
 - Credores – bancos comerciais que fornecem soluções de dívida para financiar as necessidades de capital de projetos PPP e/ou desenvolvimentos imobiliários em geral;
 - Investidores, compreendendo:
 - Empresas imobiliárias – empresas focadas no desenvolvimento, gestão e comercialização de ativos imobiliários;
 - Investidores de capital – normalmente compostos por fundos de investimento, empresas de gestão de infraestruturas, fundos de pensões e investidores institucionais;

- Empreiteiros – empresas de construção responsáveis pela engenharia e entrega física de ativos e infraestruturas imobiliárias;
- Municípios;
- Associações e especialistas independentes.

6. A consulta será realizada sob a forma de consulta preliminar de mercado, nos termos estabelecidos no artigo 35.º-A do Código dos Contratos Públicos (CCP).

7. A consulta preliminar de mercado incluirá uma consulta aberta por escrito, com especial ênfase nos perfis mencionados supra.

8. Esta consulta tem por base uma Nota Informativa, que descreve o contexto, objetivos e principais parâmetros em consideração para a parceria, e um Questionário contendo as perguntas específicas para os vários perfis de interessados.

9. A consulta preliminar de mercado, e as informações nela fornecidas, não são vinculativas e não conferem quaisquer direitos ou expectativas relativamente a qualquer procedimento de contratação pública subsequente.

Assim,

Ao abrigo do disposto no artigo 35.º-A do Código de Procedimento Administrativo, convidam-se todos os interessados que se enquadrem num dos perfis indicados no n.º 5, supra, a participarem na presente consulta preliminar de mercado.

Para participarem na consulta, queira, por favor:

- a) Descarregar os elementos de suporte à consulta:
 - Nota Informativa;
 - Questionário.
- b) Enviar mensagem de correio eletrónico para o endereço indicado infra, contendo:
 - O nome ou designação legal da entidade participante e a indicação do perfil em que se enquadra, entre os referidos no n.º 5, supra;
 - Resposta ao Questionário.

A comunicação referida no parágrafo anterior deve ser enviada no período entre o dia **19 de dezembro de 2025** e o dia **13 de fevereiro de 2026**, para o seguinte endereço de correio eletrónico: geral@estamo.pt