

Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA)

MAIS DE 90h PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESAS

**PARQUE EMPRESARIAL
DE CARRAZEDA DE ANSIÃES**

- 40 Novos lotes desde 1000m² até 2000m²
- Implantação de Novas Empresas
- Criação de Postos de Trabalho
- Novos Acessos/Rodovias

Legenda

Descrição	Cor
Área de loteamento	Verde
Área de estacionamento	Azul
Área de estacionamento para bicicletas	Verde claro
Área de estacionamento para veículos elétricos	Verde escuro
Área de estacionamento para veículos de passageiros	Verde muito escuro
Área de estacionamento para veículos comerciais	Verde muito claro
Área de estacionamento para veículos de carga	Verde muito escuro
Área de estacionamento para veículos de passageiros	Verde muito escuro
Área de estacionamento para veículos comerciais	Verde muito claro
Área de estacionamento para veículos de carga	Verde muito escuro

AVISO DE ABERTURA

**CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO
DE LOTES**



AVISO DE ABERTURA N.º 1/2022
CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES
NO PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES

1. Nos termos do n.º 1 do artigo 8.º do Regulamento para Instalação no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA), publica-se o presente Aviso de Abertura do Procedimento para apresentação de candidaturas à atribuição e aquisição dos lotes disponíveis no PECA.
2. Este Aviso é devidamente publicitado num dos jornais mais lidos da região e por edital, estando disponível no portal do Município de Carrazeda de Ansiães (www.cm-carrazedadeansiaes.pt) de modo a permitir a todos os interessados a possibilidade de apresentação de candidaturas.

Artigo 1.º

Condições Gerais de Acesso ao Procedimento

1. Podem candidatar-se à atribuição e aquisição dos lotes disponíveis no PECA, no âmbito do presente Aviso de Abertura, os empresários em nome individual ou empresas, bem como as associações, as cooperativas e os agrupamentos complementares de empresas, desde que em todos os casos cumpram cumulativamente os seguintes requisitos mínimos gerais:
 - a) Tenham a sua situação contributiva regularizada perante a segurança social em Portugal ou no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da entidade que apresenta a candidatura;
 - b) Tenham a sua situação contributiva regularizada relativamente ao estado Português ou ao Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da entidade que apresenta a candidatura;
 - c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas perante o Município de Carrazeda de Ansiães;
 - d) Não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação da atividade, nem tenham o respetivo processo pendente;
 - e) Não se enquadrem na definição de “empresa em dificuldade”, prevista no artigo 2.º do regulamento (EU) n.º 651/2014, de 16 de junho.
2. Ao abrigo do presente Aviso de Abertura, cada entidade pessoa singular ou coletiva apenas poderá apresentar uma candidatura.
3. As candidaturas são apresentadas para o conjunto dos lotes previstos no art.º 4º do presente Aviso, sendo admissível a apresentação de candidaturas à atribuição de vários lotes, desde que contíguos entre si.



Artigo 2.º

Condições Específicas de Acesso ao Procedimento

1. Para além do disposto no artigo anterior, os projetos de investimento e os candidatos devem preencher, cumulativamente, os dois seguintes requisitos mínimos de capacidade financeira:

- a) Demonstrar aptidão para mobilizar os meios financeiros previsivelmente necessários para o integral cumprimento das obrigações resultantes do investimento proposto realizar no PECA, através de uma média do rácio de autonomia financeira dos três últimos exercícios económicos superior a 25%;
- b) Demonstrar aptidão para mobilizar os meios financeiros previsivelmente necessários para o integral cumprimento das obrigações resultantes da aquisição do(s) lote(s) pretendido(s), estimada através de um mínimo de capacidade de financiamento do projeto com capitais próprios igual ou superior a 20 % do total das despesas previstas no projeto de investimento no PECA, através do seguinte rácio:

$$FCP = (CP_p / IT_p) \times 100$$

em que:

FCP – financiamento por capitais próprios;

CP_p – capital próprio do projeto, incluindo novas entradas de capital (capital social, incorporação de suprimentos e prestações suplementares de capital), desde que venham a ser incorporados em capital próprio até à conclusão material e financeira do projeto de investimento no PECA;

IT_p – montante do investimento total do projeto de investimento no PECA.

2. Deverão ser apresentados os documentos de demonstração de resultados dos últimos três exercícios concluídos, desde que com as respetivas contas legalmente aprovadas, através de cópia das declarações do IES/DA (Informação Empresarial Simplificada – Declaração Anual) entregues e necessários anexos e comprovativos de entrega; no caso de o candidato se ter constituído há menos de três exercícios, só são tidos em conta os valores nos exercícios concluídos, sendo o denominador das respetivas funções adaptado em conformidade.

Artigo 3.º

Prazo para a apresentação de candidaturas

1. As candidaturas devem ser apresentadas entre as 00h00 do dia 25 de Maio e as 23h59 do dia 30 de junho de 2022.
2. As candidaturas apresentadas fora do prazo referido no número anterior serão excluídas.



3. As candidaturas serão apresentadas em formato eletrónico, através do endereço geral@cmca.pt ou mediante entrega no Gabinete de Apoio ao Município (GAM), de acordo com o formulário de candidatura que consta do Anexo I a este Aviso.

Artigo 4.º

Identificação dos lotes disponíveis e suas características

Os lotes empresariais disponíveis para atribuição e aquisição no âmbito do presente Aviso são os que constam da tabela seguinte, onde são apresentadas as respetivas características.

PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES - 1ª FASE					
QUADROS DE ÁREAS					
CARACTERÍSTICAS DOS LOTES					
Nº DO LOTE	ÁREA DO LOTE (m²)	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MÁXIMA (m²)	CÍRCULO MÁXIMO (m)	ÍNDICE DE OCUPAÇÃO MÍNIMO	OBSERVAÇÕES
26	1 000	600	15	60%	novo lote
27	1 000	600	15	60%	novo lote
28	1 000	600	15	60%	novo lote
29	1 000	600	15	60%	novo lote
20	1 000	600	15	60%	novo lote
21	1 820	878	15	50%	novo lote
22	1 817	878	15	50%	novo lote
23	1 000	600	15	60%	novo lote
24	1 000	600	15	60%	novo lote
25	1 000	600	15	60%	novo lote
26	1 000	600	15	60%	novo lote
27	1 000	600	15	60%	novo lote
28	1 000	600	15	60%	novo lote
29	1 000	600	15	60%	novo lote
30	1 000	600	15	60%	novo lote
31	1 000	600	15	60%	novo lote
32	1 000	600	15	60%	novo lote
33	1 000	600	15	60%	novo lote
34	1 000	600	15	60%	novo lote
35	1 000	600	15	60%	novo lote
36	1 000	600	15	60%	novo lote
37	1 000	600	15	60%	novo lote
38	1 000	600	15	60%	novo lote
39	1 000	600	15	60%	novo lote
40	1 000	600	15	60%	novo lote
41	1 000	600	15	60%	novo lote
42	1 000	600	15	60%	novo lote
43	1 000	600	15	60%	novo lote
44	1 000	600	15	60%	novo lote
45	6 627	2 522	15	38%	novo lote
47	1 000	600	15	60%	novo lote
48	1 000	600	15	60%	novo lote
49	1 000	600	15	60%	novo lote
50	1 000	600	15	60%	novo lote
51	1 000	600	15	60%	novo lote
52	1 000	600	15	60%	novo lote
53	1 000	600	15	60%	novo lote
54	1 000	600	15	60%	novo lote
55	1 000	600	15	60%	novo lote
56	1 000	600	15	60%	novo lote

(Quadro 1: lotes disponíveis no PECA) (ver Planta no Anexo I)



Artigo 5.º

Preço por m2 e condições de pagamento

1. Os lotes serão vendidos aos preços unitários por metro quadrado que se indicam em seguida:

- a) o valor unitário dos lotes n.º 21 e n.º 22: 9,00 €/m2;
- b) o valor unitário dos lotes n.º 16 ao n.º 20, dos lotes n.º 23 ao n.º 44, e dos lotes n.º 47 ao n.º 56: 10,00 €/m2;
- c) o valor unitário do lote n.º 46: 12,00 €/m2.

2. O valor de venda de cada lote é calculado em função da respetiva área de terreno e do respetivo valor unitário por metro quadrado, resultando nos valores apresentados no quadro seguinte:

N.º DO LOTE	Area do Lote (m ²)	Valor Unitário	Valor de venda do Lote
16	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
17	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
18	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
19	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
20	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
21	1 826,00	9,00 €	16 434,00 €
22	1 817,00	9,00 €	16 353,00 €
23	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
24	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
25	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
26	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
27	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
28	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
29	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
30	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
31	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
32	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
33	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
34	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
35	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
36	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
37	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
38	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
39	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
40	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
41	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
42	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
43	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
44	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
46	6 627,00	12,00 €	79 524,00 €
47	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
48	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
49	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
50	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
51	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
52	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
53	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
54	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
55	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €
56	1 000,00	10,00 €	10 000,00 €

(Quadro 2: valor de venda de cada lote)



3. O pagamento do(s) lote(s) de terreno é feito do seguinte modo:

- d) 25% do valor do(s) lote(s), com a assinatura do contrato de promessa de compra e venda, a título de sinal e início de pagamento;
- e) 75% do valor do(s) lote(s), com a outorga da escritura de compra e venda.

Artigo 6.º

Documentação Obrigatória para cada Candidatura

1. O processo de candidatura deverá obrigatoriamente ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura devidamente preenchido (**Anexo I**);
- b) Documentos comprovativos do preenchimento das condições gerais de acesso, constantes do artigo 1.º deste Aviso:
 - i. Declaração da situação contributiva regularizada perante a Segurança Social;
 - ii. Certidão de não dívida perante a Autoridade Tributária;
 - iii. Declaração que ateste que o candidato não se encontra em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação da atividade, nem tem o respetivo processo pendente (**Anexo II**);
 - iv. Declaração que ateste que a entidade candidata não se enquadra na definição de “empresa em dificuldade”, prevista no artigo 2.º do Regulamento (EU) n.º 651/2014, de 16 de junho (**Anexo III**).

Observação: As condições gerais de acesso previstas na alínea c) do ponto 1 do artigo 1.º deste Aviso são verificadas internamente pela Entidade Gestora do PECA.

- c) Documentos comprovativos do preenchimento das condições específicas de acesso, constantes do artigo 2.º deste Aviso:
 - i. Declaração de cumprimento dos Requisitos Mínimos de Capacidade Financeira do candidato (**Anexo IV**);
 - ii. Balanço e Demonstração de Resultados dos Relatórios e Contas relativos aos últimos três exercícios concluídos e com as contas legalmente aprovadas, ou Declaração de IRS dos últimos três anos, no caso de empresário em nome individual;
 - iii. Deverão ser apresentados os documentos de demonstração de resultados dos últimos três exercícios concluídos, desde que com as respetivas contas legalmente aprovadas, através de cópia das declarações do IES/DA (Informação Empresarial Simplificada – Declaração Anual) entregues e necessários anexos e comprovativos de entrega; no caso de o candidato se ter constituído há menos de três exercícios,



**CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES
NO PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES**

só são tidos em conta os valores nos exercícios concluídos, sendo o denominador das respetivas funções adaptado em conformidade

- d) Estudo de viabilidade económico-financeira (EVEF) do investimento a realizar no PECA (a título de exemplo poderão ser consultados os modelos disponíveis no sítio do IAPMEI - <https://www.iapmei.pt/PRODUTOS-E-SERVICOS/Assistencia-Tecnica-e-Formacao/Ferramentas/Ferramenta-de-Avaliacao-de-Projetos-de-Investment.aspx>);
- e) Declaração de compromisso do cumprimento das condições presentes no Regulamento para Instalação no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA) (**Anexo V**);
- f) Declaração, sob compromisso de honra, de implementação da candidatura apresentada (**Anexo VI**);
- g) Declaração de início de atividade;
- h) Certidão Permanente ou código de acesso à mesma, quando aplicável;
- i) Cópia do Cartão de Cidadão, no caso de pessoas singulares;
- j) Declaração, sob compromisso de honra, de tomada de conhecimento dos incumprimentos e respetivas indemnizações a títulos de cláusulas penais (**Anexo VII**).

2. As candidaturas que sejam apresentadas para a aquisição de mais do que um lote, só poderão ser aceites se disserem respeito a dois ou mais lotes confinantes, e terão de ser acompanhadas da seguinte documentação adicional, sob pena de exclusão:

- a) Nota justificativa com a fundamentação da necessidade de aquisição de mais do que um lote, em que a justificação a apresentar terá, obrigatoriamente, de abordar a relevância e o interesse concelheiro do empreendimento a realizar, para além da justificação relativa aos interesses do próprio candidato que também devem ser apresentados;

Artigo 7.º

Modo de apresentação das candidaturas

Todos os documentos referidos no artigo 6.º deste Aviso terão de ser assinados pelo representante da entidade candidata, com poderes para esse efeito, ser redigidos em português e apresentados no formato Portable Document Format (PDF) ou equivalente.

Artigo 8.º

Datas para visitas aos lotes

1. Realizar-se-ão visitas ao Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA) todas as sextas feiras às 14:30, durante o prazo de candidaturas, com a presença de um técnico da Entidade Gestora, para apresentação dos lotes disponíveis aos interessados.



2. Para o efeito, os interessados devem enviar e-mail manifestando a sua intenção de visitar os lotes, para o endereço geral@cmca.pt.

Artigo 9.º

Fases do Procedimento e Prazos

1. O procedimento para apresentação de candidaturas à atribuição e aquisição dos lotes disponíveis no PEÇA segue o cronograma para a atribuição de lotes previsto no ANEXO II do Regulamento para Instalação no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA).

2. As fases que constituem aquele procedimento são as indicadas neste artigo, sendo os respetivos prazos apresentados também nos artigos deste Aviso, conforme se descreve em seguida:

- a) Apresentação de candidaturas – ver artigo 3.º;
- b) Abertura das candidaturas e publicitação da lista dos candidatos – ver artigo 11.º;
- c) Análise e notificação aos candidatos excluídos – ver artigos 13.º e 14.º;
- d) Análise das reclamações e notificação da decisão final – ver artigos 14.º e 15.º;
- e) Publicação da lista de ordenação – ver artigo 15.º;
- f) Sessão Pública de atribuição e aquisição dos lotes do PECA – ver artigo 16.º;
- g) Contrato de promessa de compra e venda – ver artigo 18.º

Artigo 10.º

Comissão de Análise

A instrução e apreciação das candidaturas é da competência do Município de Carrazeda de Ansiães, enquanto Entidade Gestora do PECA que, para o efeito, designará uma Comissão de Análise das candidaturas, de número ímpar, a qual procederá à análise das candidaturas e à sua ordenação, segundo os critérios de apreciação e graduação definidos no modelo de avaliação de candidaturas descrito no Anexo X do presente Aviso.

Artigo 11.º

Abertura das Candidaturas, Lista dos Candidatos e Consulta das Candidaturas apresentadas

1. A Comissão de Análise, no dia útil imediato ao termo do prazo para apresentação das candidaturas, procede à publicitação da lista dos candidatos no portal do Município de Carrazeda de Ansiães (www.cm-carrazedadeansiaes.pt).

2. O interessado que não tenha sido incluído na lista dos candidatos pode reclamar desse facto, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar do ato de publicitação, devendo para o efeito apresentar o recibo eletrónico ou físico comprovativo da tempestividade da entrega da sua candidatura.



**CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES
NO PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES**

3. Aos candidatos incluídos na lista é facultada a consulta de todas as candidaturas apresentadas, mediante solicitação apresentada à Comissão de Análise através do endereço geral@cmca.pt, manifestando o seu interesse em aceder às mesmas.
4. A solicitação referida no número anterior terá de ser acompanhada de declaração de compromisso de sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa aos restantes candidatos e candidaturas, referida no número anterior (**Anexo VIII**).
5. A informação e a documentação cobertas pelo dever do sigilo referido no número anterior não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente a matéria de defesa dos interesses do candidato no âmbito da respetiva candidatura.
6. Caso a reclamação prevista no número 2 do presente artigo seja deferida mas não se encontre a candidatura do reclamante, a comissão de análise fixa-lhe um novo prazo para a apresentar, sendo aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos números 1 e 3 do presente artigo.

Artigo 12.º

Análise das candidaturas

1. A Comissão de Análise analisa as candidaturas para efeitos da sua hierarquização, mediante a utilização do modelo de avaliação de candidaturas descrito no **Anexo IX** do presente Aviso.
2. Os candidatos que preencham as condições gerais e específicas de acesso ao procedimento previstas nos artigos 1.º e 2.º, que apresentem os documentos obrigatórios conforme referido no artigo 6.º e observado o modo de apresentação constante do artigo 7.º, todos deste Aviso, são ordenados depois de sujeitos ao sistema de seleção.
3. A Comissão de Análise, se necessário, pode solicitar aos candidatos os esclarecimentos sobre os documentos apresentados no procedimento, notificando para esse efeito o candidato, por via eletrónica.
4. Os candidatos obrigam-se a prestar os esclarecimentos e/ou entregar os documentos solicitados no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da receção da notificação da Comissão de Análise.
5. Os esclarecimentos prestados não podem contrariar os elementos constantes nos documentos entregues com a candidatura, nem sanar omissões que determinem a exclusão desta.

Artigo 13.º

Relatório preliminar

1. Após análise das candidaturas e aplicação às mesmas do modelo de avaliação de candidaturas, a Comissão de Análise elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual propõe a



**CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES
NO PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES**

ordenação dos candidatos que preencham os requisitos das condições gerais e específicas de acesso ao procedimento, previstos nos artigos 1.º e 2.º deste Aviso.

2. No relatório preliminar a Comissão de Análise deve também propor a exclusão de candidaturas que:

- a) Tenham sido apresentadas depois do termo fixado para sua apresentação;
- b) Sejam apresentados por candidatos em violação do disposto nos artigos 1.º e 2.º deste Aviso;
- c) Digam respeito a atividades cujo CAE não esteja classificado nas atividades indicadas nas alíneas a) a f) do número 1 do artigo 5.º do Regulamento para Instalação no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA);
- d) Não sejam constituídas por todos os documentos exigidos;
- e) Sejam apresentadas por empresários em nome individual, acionistas/sócios/cooperantes com participação em pessoas coletivas que já tenham submetido previamente uma candidatura no âmbito do presente Aviso;
- f) Sejam submetidas por empresários(as) em nome individual, quando os seus conjugues ou pessoas que com eles vivam em comunhão de facto tenham já apresentado candidatura;
- g) Sejam constituídas por documentos não redigidos em língua portuguesa ou, não acompanhados de tradução devidamente legalizada, no caso de documentos que pela sua própria natureza estivessem redigidos em língua estrangeira;
- h) Que não observem as formalidades do modo de apresentação de candidaturas fixadas nos termos do disposto no artigo 7.º deste Aviso;
- i) Sejam constituídos por documentos falsos ou falsificados, ou nos quais os candidatos prestem culposamente falsas declarações;
- j) Cujas análises revele que os respetivos candidatos e/ou projetos de investimento no PECA não preenchem os requisitos mínimos previstos nos artigos 1.º e 2.º deste Aviso;
- k) Nos demais casos previstos na legislação aplicável.

3. O relatório preliminar deve propor a ordenação dos candidatos que preencham os requisitos mínimos exigidos nos artigos 1.º e 2.º deste Aviso.

4. No relatório preliminar deve constar ainda referência aos eventuais esclarecimentos prestados pelos candidatos.



Artigo 14.º

Audiência Prévia

1. Elaborado o relatório preliminar referido no artigo anterior, a Comissão de Análise envia-o, juntamente com os demais documentos que compõem o procedimento para apresentação de candidaturas à atribuição e aquisição dos lotes disponíveis no PECA, ao órgão competente da Entidade Gestora do PECA, cabendo àquele órgão decidir sobre a aprovação de todas as propostas contidas no relatório preliminar, nomeadamente para efeitos de hierarquização de candidaturas.
2. A deliberação do órgão competente da Entidade Gestora do PECA, com a aprovação da lista hierarquizada de candidaturas e o relatório preliminar, é de imediato notificada a todos os candidatos, através do endereço eletrónico indicado nas respetivas candidaturas, fixando-lhes um prazo de 10 (dez) dias úteis, para que, querendo, se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia.
3. Os candidatos podem reclamar da lista a que se refere o número anterior, no prazo aí indicado, através de documento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, podendo fazê-lo via correio, através de entrega pessoal no Gabinete de Apoio ao Múncipe (GAM) ou para o correio eletrónico indicado no n.º 3 do artigo 3.º deste Aviso.
4. Durante o prazo referido no número 2 deste artigo, as candidaturas recebidas e os demais documentos que compõem o procedimento para apresentação de candidaturas à atribuição e aquisição dos lotes disponíveis no PECA, poderão ser consultadas por todos os interessados, nas instalações da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães.

Artigo 15.º

Relatório final

1. Cumprido o disposto no artigo anterior, a Comissão de Análise elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos candidatos, efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda determinar a exclusão de qualquer candidatura se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no n.º 2 do artigo 13.º deste Aviso.
2. O relatório final, juntamente com os demais documentos que compõem o procedimento para apresentação de candidaturas à atribuição e aquisição dos lotes disponíveis no PECA, é enviado ao órgão competente da Entidade Gestora do PECA, cabendo àquele órgão decidir sobre a aprovação de todas as propostas contidas no relatório final, nomeadamente para efeitos de hierarquização de candidaturas.
3. Se da decisão a que se refere o número anterior resultar uma alteração da ordenação das candidaturas, a mesma deve ser notificada a todos os candidatos, nos termos do artigo 14.º deste Aviso, para que, querendo, reclamem da nova lista de ordenação, após o que a Comissão de



**CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES
NO PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES**

Análise elabora um relatório final fundamentado, que enviará ao órgão competente para decisão final.

4. A decisão final acerca das reclamações apresentadas nos termos do número anterior é definitiva, sem prejuízo dos recursos previstos na Lei.

5. A lista definitiva de ordenação das candidaturas é notificada a todos os candidatos, por carta registada com aviso de receção, sendo também notificada através do endereço eletrónico de cada candidato e publicada no Portal do Município de Carrazeda de Ansiães.

6. Através da notificação a que se refere o número anterior, é comunicada a data, hora e local da Sessão Pública de atribuição e aquisição dos lotes do PECA.

Artigo 16.º

Sessão Pública de atribuição e aquisição dos lotes do PECA

1. A Sessão Pública é o ato formal de atribuição e aquisição dos lotes do PECA, pela ordem decrescente de pontuação das candidaturas selecionados e ordenadas.

2. Podem participar na Sessão Pública todos os candidatos e/ou os seus representantes que demonstrem ter essa qualidade, sendo que no caso de representantes que não sejam acionistas/sócios/cooperantes de pessoas coletivas, estes deverão estar munidos de procuração simples para o efeito.

3. A Sessão Pública inicia-se com a apresentação dos lotes disponíveis para atribuição, de acordo com o artigo 4.º deste Aviso, e com a apresentação da lista de ordenação final de todas as candidaturas selecionadas para atribuição de lotes.

4. A atribuição de lotes é feita por escolha dos candidatos que constam da lista de ordenação final, em função da respetiva ordenação.

5. Decorridas as apresentações referidas no número 3 do presente artigo, é concedida a palavra aos candidatos e/ou seus representantes, pela ordem resultante da ordenação final de apreciação das candidaturas para, publicamente, declararem de entre o(s) lote(s) disponível(is) para atribuição, qual(is) pretende(m) adquirir.

6. O candidato que não se pronuncie, não esteja presente na Sessão Pública, nem se faça representar, no momento da declaração prevista no número anterior, perde a oportunidade de escolher o(s) lote(s), seguindo-se a ordem prevista na lista de ordenação das candidaturas.

7. Da Sessão Pública é lavrada a correspondente ata.



Artigo 17.º

Decisão de alienação

1. A decisão final de atribuição e alienação dos lotes é da competência da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, nos termos previstos no artigo 14.º do Regulamento para Instalação no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA), sendo comunicada aos candidatos, por ofício registado com aviso de receção, sendo também notificada através do endereço eletrónico de cada candidato e publicada no Portal do Município de Carrazeda de Ansiães.

Artigo 18.º

Formalização da compra e venda dos lotes

1. O contrato de promessa de compra e venda de cada lote do PECA é celebrado no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da notificação a que se refere o número 1 do artigo anterior.
2. Aos restantes procedimentos de formalização da compra e venda dos lotes do PECA aplicam-se as disposições dos artigos 20.º, 21.º e 22.º do Regulamento para Instalação no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA).

Artigo 19.º

Incumprimento

1. O incumprimento do critério de apreciação e graduação **Montante do investimento a realizar** previsto no modelo de avaliação de candidaturas descrito no Anexo IX do presente Aviso, constitui o adquirente na obrigação de pagar ao Município de Carrazeda de Ansiães uma indemnização, a título de cláusula penal, correspondente a 10% da diferença entre o montante de investimento a realizar, referido na candidatura, e o montante investido efetivamente, desde que tal diferencial tenha interferência direta na lista de ordenação final das candidaturas.
2. A avaliação do eventual incumprimento referido no número anterior será objeto de análise pela Entidade Gestora, após a conclusão das obras, assistindo-lhe o direito de exigir os elementos que entender por necessários para o efeito.
3. O incumprimento do critério de apreciação e graduação **Criação líquida de postos de trabalho** previsto no modelo de avaliação de candidaturas descrito no Anexo IX do presente Aviso, constitui o adquirente na obrigação de pagar ao Município de Carrazeda de Ansiães uma indemnização, a título de cláusula penal, por cada dia de incumprimento, correspondente a 0,2% do valor de venda do(s) lote(s), até integral cumprimento, por cada posto de trabalho não criado ou por cada posto de trabalho não mantido durante 5 anos, nos termos do n.º 3 do ponto 8 do presente Aviso, desde que tal tenha interferência direta na lista de ordenação final das candidaturas.



4. A avaliação do eventual incumprimento referido no número anterior será objeto de análise pela Entidade Gestora, assistindo-lhe o direito de exigir os elementos que entender por necessários para o efeito, designadamente as declarações de remuneração de todos os trabalhadores nos 18 meses anteriores à data de apresentação da candidatura.
5. O incumprimento do critério de apreciação e graduação **Atividade económica a instalar** previsto no modelo de avaliação de candidaturas descrito no Anexo IX do presente Aviso, determina a reversão do(s) lote(s) alienado(s) ao Património do Município, salvo por motivo devidamente justificado e aceite por este.
6. A avaliação do eventual incumprimento referido no número anterior será objeto de análise pela Entidade Gestora, assistindo-lhe o direito de exigir os elementos que entender por necessários para o efeito, bem como indeferir os pedidos de licenciamento que contrariem os pressupostos constantes da candidatura.
7. Verificados os incumprimentos referidos nos números anteriores do presente artigo, a Entidade Gestora notificará o adquirente, mediante carta registada com aviso de receção, para proceder ao pagamento do montante da cláusula penal, sem prejuízo do recurso à via judicial.

Artigo 20.º

Meios de divulgação e informação complementar

O presente Aviso de Abertura, Formulário de Candidatura, respetivos anexos e Regulamento estarão disponíveis no portal do Município de Carrazeda de Ansiães, em www.cm-carrazedadeansiães.pt, podendo ainda ser obtidos esclarecimentos na Câmara Municipal.

Carrazeda de Ansiães, 20 de Maio de 2022

O Presidente da Câmara Municipal



AVISO DE ABERTURA N.º 1/2022
CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES
NO PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES

ANEXOS AO AVISO DE ABERTURA N.º 1/2022



ANEXO I

Formulário de Candidatura

1. IDENTIFICAÇÃO DO CANDIDATO

Nome/Designação Social:

Morada/Sede:

Contacto telefónico: _____ Email: _____ @ _____

Designação da Atividade Económica Principal:

CAE:

--	--	--	--	--

Objeto Social, quando aplicável:

Início de atividade: __ / __ / ____

Volume de negócios (último ano económico): _____ €

Capital Social, quando aplicável: _____ €

Representante Legal, quando aplicável: _____

Cargo, quando aplicável: _____

Telefone: _____ Email: _____ @ _____



2. CARATERIZAÇÃO DA ATIVIDADE EXISTENTE (quando aplicável)

2.1. Instalações

Próprias

Área edificada: _____ m²

Área Total: _____ m²

Arrendadas

Área edificada: _____ m²

Área Total: _____ m²

2.2. Recursos Humanos

Dirigentes: ____ (n.º)

Funcionários: ____ (n.º)

2.3. Principais Produtos / Serviços:

2.4. Mercados

Nacionais

Internacionais

3. PROJETO DE INVESTIMENTO

3.1. Investimento a realizar (ITp – montante do investimento total do projeto de investimento no PECA):

Inferior ou igual a 100.000,00 euros

Superior a 100.000,00 euros e inferior ou igual a 150.000,00 euros

Superior a 150.000,00 euros e inferior ou igual a 200.000,00 euros

Superior a 200.000,00 euros e inferior ou igual a 250.000,00 euros

Superior a 250.000,00 euros e inferior ou igual a 300.000,00 euros

Superior a 300.000,00 euros e inferior ou igual a 350.000,00 euros

Superior a 350.000,00 euros e inferior ou igual a 400.000,00 euros

Superior a 400.000,00 euros e inferior ou igual a 450.000,00 euros

Superior a 450.000,00 euros e inferior ou igual a 500.000,00 euros

Superior a 500.000,00 euros



3.2. Fontes de Financiamento

CPp – capital próprio do projeto, incluindo novas entradas de capital (capital social, incorporação de suprimentos e prestações suplementares de capital), desde que venham a ser incorporados em capital próprio até à conclusão material e financeira do projeto de investimento no PECA: _____ €

Capitais próprios _____ %

Capitais alheios _____ %

3.3. Criação líquida de postos de trabalho

N.º de postos de trabalho a criar: _____

N.º de indiferenciados: _____

N.º de qualificados: _____

N.º de contratos s/ termos: _____

N.º de contratos a termo: _____

Especificar duração dos contratos a termo:

3.4. Principal Atividade Económica a instalar no PECA

Designação: _____

CAE:

--	--	--	--	--

3.5. Modalidade de instalação pretendida:

Lote isolado

Associação de lotes

No caso de pretender instalar-se em mais do que um lote, junto a seguinte documentação adicional prevista no n.º 2 do artigo 6.º do Aviso de Abertura:

a) Nota justificativa

b) Planta dos lotes c/ implantação pretendida



3.6. Impacto positivo do investimento, de acordo com o EVEF, ao nível do emprego, do efeito de exportação, e do contributo para a descarbonização e digitalização da sociedade e território:

Valor médio do salário bruto anual: _____ €

Valor anual bruto de exportação previsto: _____ €

Valor da componente do investimento bruto em atividades de inovação relacionadas com:

a) produção de energias renováveis _____ €;

b) eficiência energética _____ €;

c) integração avançada de sistemas de informação e produção _____ €;

d) conectividade entre sistemas, equipamentos, produtos e pessoas, incluindo interação digital com clientes _____ €.

Especificar a natureza do investimento bruto em atividades de inovação relacionadas com a integração avançada de sistemas de informação e produção (i4.0):

Especificar a natureza do investimento bruto em atividades de inovação relacionadas com a conectividade entre sistemas, equipamentos, produtos e pessoas, incluindo interação digital com clientes:



3.7. Integração em estratégias ou programas de realocação empresarial, de âmbito regional ou municipal, para qualificação urbana ou ambiental

O investimento proposto significa um processo de realocação da atividade, decorrente de um processo urbanístico e/ou do PARU local ou de uma estratégia ou programa regional (s/n)?

Sim

Não

Especificar e descrever a natureza do processo de realocação da atividade, adicionando a documentação comprovativa:

3.8. Candidatura a fundos comunitários com decisão de aprovação

O investimento proposto está previsto numa Candidatura a fundos comunitários com decisão de aprovação (s/n)?

Sim

Não

Especificar e descrever a candidatura a fundos comunitários com decisão de aprovação, adicionando a documentação comprovativa daquela aprovação:



ANEXO II

Modelo de Declaração

(a que se refere o ponto iii da alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do Aviso de Abertura do Procedimento)

1 - [Nome/Designação Social],
NIF/pessoa coletiva n.º, com domicílio/sede em,
representada por (1) na qualidade de
....., tendo tomado conhecimento do Aviso de Abertura
do Procedimento para apresentação de candidaturas à atribuição e aquisição dos lotes
disponíveis no PECA, declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em
estado de insolvência, de liquidação, de cessação de atividade, sujeita a qualquer meio
preventivo de liquidação de património ou em qualquer situação análoga, nem detém
qualquer processo pendente no que a esta matéria respeita.

2 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações
implica a exclusão da candidatura apresentada e constitui contraordenação muito
grave, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de
participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento
candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a adjudicação de
lotes e/ou formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade
competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura (2) e (3)].

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

(2) Assinatura de quem obriga a entidade, nos termos do disposto no artigo 7.º do Aviso de Abertura

(3) Carimbo institucional, quando aplicável



AVISO DE ABERTURA N.º 1/2022
CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES
NO PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES

ANEXO III

Modelo de Declaração

(a que se refere o ponto iv da alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do Aviso de Abertura do Procedimento)

1 - [nome, designação],
pessoa coletiva n.º, com sede em,
representada por (1) na qualidade de
....., tendo tomado conhecimento do Aviso de Abertura
do Procedimento para apresentação de candidaturas à atribuição e aquisição dos lotes
disponíveis no PECA, declara, sob compromisso de honra, que não se enquadra na
definição de “*empresa em dificuldade*”, de acordo com a definição prevista no n.º 18 do
artigo 2.º do regulamento (EU) n.º 651/2014, de 16 de junho.

2 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações
implica a exclusão da candidatura apresentada e constitui contraordenação muito
grave, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de
participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento
candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a adjudicação de
lotes e/ou formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade
competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura (2)(3)].

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

(2) Assinatura de quem obriga a entidade, nos termos do disposto no artigo 7.º do Aviso de Abertura

(3) Carimbo institucional, quando aplicável



ANEXO IV

Modelo de Declaração

Requisitos Mínimos de Capacidade Financeira do candidato

(a que se refere o ponto i da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º do Aviso de Abertura do Procedimento)

..... [Nome/Designação Social],
NIF/pessoa coletiva n.º, com domicílio/sede em,
representada por (1), tendo tomado
perfeito conhecimento do Aviso de Abertura n.º/2022 do Procedimento para
apresentação de candidaturas à atribuição e aquisição dos lotes disponíveis no PECA,
declara, sob compromisso de honra, que os elementos de informação abaixo indicados
se encontram de acordo com as Demonstrações de Resultados dos Relatórios e Contas
relativos aos últimos três exercícios concluídos e com as contas legalmente aprovadas
(2).

	Ano N-2 (Valores em euros)	Ano N-1 (Valores em euros)	Ano N (Valores em euros)
Total do Capital Próprio (2) (3)	(D)	(D)	(D)
Total do Ativo Líquido (2) (3)	(E)	(E)	(E)
AF (Rácio de Autonomia Financeira expresso em percentagem)	$AF[N-2] = \frac{(D)}{(E)} \times 100$	$AF[N-1] = \frac{(D)}{(E)} \times 100$	$AF[N] = \frac{(D)}{(E)} \times 100$
AFF (Média do AF)	$\frac{(AF[N-2] + AF[N-1] + AF[N])}{3}$		

Quadro 1: requisito mínimo de capacidade financeira definido na alínea a) do artigo 2º do Aviso de Abertura do Procedimento

Pela leitura do quadro anterior, obtêm-se os valores que garantem o cumprimento do requisito mínimo de capacidade financeira definido na alínea a) do artigo 2º do Aviso de Abertura do Procedimento, ficando demonstrado através dos valores apresentados que a média do rácio de autonomia financeira dos três últimos exercícios económicos é superior a 25%.

Relativamente ao requisito mínimo de capacidade financeira definido na alínea b) do Artigo 2.º deste Aviso de Abertura de Procedimento, apresentam-se no quadro seguinte



os respetivos valores para cada um dos parâmetros utilizados para calcular o financiamento por capitais próprios.

Parâmetros	Valores
CPp	€
ITp	€
$FCP = (CPp/ITp) \times 100$	%

Quadro 2: requisito mínimo de capacidade financeira definido na alínea b) do artigo 2º do Aviso de Abertura do Procedimento

Sendo:

- FCP – financiamento por capitais próprios;
- CPp – capital próprio do projeto, incluindo novas entradas de capital (capital social, incorporação de suprimentos e prestações suplementares de capital), desde que venham a ser incorporados em capital próprio até à conclusão material e financeira do projeto de investimento no PECA;
- ITp – montante do investimento total do projeto de investimento no PECA.

Do Quadro 2 anterior obtêm-se também os valores que garantem o cumprimento do requisito mínimo de capacidade financeira definido na alínea b) do Artigo 2.º deste Aviso de Abertura de Procedimento, ficando demonstrado através dos valores apresentados a aptidão para mobilizar os meios financeiros previsivelmente necessários para o integral cumprimento das obrigações resultantes da aquisição do(s) lote(s) pretendido(s), estimada através de um mínimo de capacidade de financiamento do projeto com capitais próprios igual ou superior a 20 % do total das despesas previstas no projeto de investimento no PECA.

[Local], [data] [Assinatura (3) e (4)].

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

(2) Deverão ser apresentados os documentos de demonstração de resultados dos últimos três exercícios concluídos, desde que com as respetivas contas legalmente aprovadas, através de cópia das declarações do IES/DA (Informação Empresarial Simplificada – Declaração Anual) entregues e necessários anexos e comprovativos de entrega; no caso de o candidato se ter constituído há menos de três exercícios, só são tidos em conta os valores nos exercícios concluídos, sendo o denominador das respetivas funções adaptado em conformidade.

(3) Assinatura de quem obriga a entidade, nos termos do disposto no artigo 7.º do Aviso de Abertura

(4) Carimbo institucional, quando aplicável



ANEXO V

Modelo de Declaração

(a que se refere a alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º do Aviso de Abertura do Procedimento)

1 - [Nome/Designação Social], NIF/pessoa coletiva n.º, com domicílio/sede em, representada por (1) na qualidade de, declara, sob compromisso de honra, que tomou conhecimento e aceita o teor do Regulamento para Instalação no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA) e do Aviso de Abertura n.º/2022 do Procedimento para apresentação de candidaturas à atribuição e aquisição dos lotes disponíveis no PECA.

2 - Para o efeito declara ainda estar interessado(a) em instalar-se no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA), mediante a aquisição de lote(s) de terreno(s) para o exercício das suas atividades.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura apresentada e constitui contraordenação muito grave, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a adjudicação de lotes e/ou formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura (2) e (3)].

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

(2) Assinatura de quem obriga a entidade, nos termos do disposto no artigo 7.º do Aviso de Abertura

(3) Carimbo Institucional, quando aplicável



ANEXO VI

Modelo de Declaração

(a que se refere a alínea f) do n.º 1 do artigo 6.º do Aviso de Abertura do Procedimento)

1 - [Nome/Designação Social],
NIF/pessoa coletiva n.º, com domicílio/sede em,
representada por (1) na qualidade de
....., declara, sob compromisso de honra, implementar a
atividade económica no(s) lote(s) a adquirir no Parque Empresarial de Carrazeda de
Ansiães (PECA), nos exatos termos da candidatura apresentada, designadamente
quanto à realização do investimento, à criação líquida de postos de trabalho e à natureza
da atividade económica a instalar, submetendo-se inteiramente ao Regulamento para
Instalação no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA) e ao Aviso de
Abertura n.º/2022 do Procedimento para apresentação de candidaturas à
atribuição e aquisição dos lotes disponíveis no PECA.

2 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações
implica a exclusão da candidatura apresentada e constitui contraordenação muito
grave, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de
participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento
candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a adjudicação de
lotes e/ou formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade
competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura (2) e (3)].

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

(2) Assinatura de quem obriga a entidade, nos termos do disposto no artigo 7.º do Aviso de Abertura

(3) Carimbo institucional, quando aplicável



ANEXO VII

Modelo de Declaração

(a que se refere a alínea j) do n.º 1 do artigo 6.º do Aviso de Abertura do Procedimento)

1 - [Nome/Designação Social],
NIF/pessoa coletiva n.º, com domicílio/sede em,
representada por (1) na qualidade de
....., declara, sob compromisso de honra, que tem
conhecimento do teor do artigo 19.º do Aviso de Abertura n.º/2022 do
Procedimento para apresentação de candidaturas à atribuição e aquisição dos lotes
disponíveis no PECA relativo ao incumprimento e das respetivas indemnizações aí
previstas, a título de cláusulas penais.

2 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações
implica a exclusão da candidatura apresentada e constitui contraordenação muito
grave, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de
participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento
candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a adjudicação de
lotes e/ou formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade
competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura (2) e (3)].

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

(2) Assinatura de quem obriga a entidade, nos termos do disposto no artigo 7.º do Aviso de Abertura

(3) Carimbo institucional, quando aplicável



ANEXO VIII

Modelo de Declaração

(a que se referem os n.º 4, 5 e 6 do artigo 11.º do Aviso de Abertura do Procedimento)

1 - [Nome/Designação Social], NIF/pessoa coletiva n.º, com domicílio/sede em, representada por (1) na qualidade de, declara, sob compromisso de honra, que manterá o sigilo sobre toda a informação e documentação, técnica e não técnica, comercial ou outra, relativa aos restantes candidatos e candidaturas a que tenha acesso, nos termos previstos no artigo 11.º do Aviso de Abertura do Procedimento.

2 - Para o efeito declara ainda ter conhecimento de que toda a informação e documentação cobertas pelo dever do sigilo referido no número anterior não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente a matéria de defesa dos seus interesses, no âmbito da respetiva candidatura.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a exclusão da candidatura apresentada e constitui contraordenação muito grave, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a adjudicação de lotes e/ou formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

[Local], [data] [Assinatura (2)].

(1) Aplicável apenas a candidatos que sejam pessoas coletivas.

(2) Assinatura de quem obriga a entidade, com recurso a assinatura eletrónica qualificada, mediante a utilização de certificados qualificados de assinatura eletrónica que permita atestar os poderes de representação nos termos da Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto, nos termos do disposto no artigo 11.º do Aviso de Abertura



ANEXO IX

Modelo de Avaliação das Candidaturas

Regulamento de Avaliação

I- Disposições Gerais

Artigo 1.º

(Regulamento)

O presente regulamento visa definir o enquadramento procedimental, organizacional e metodológico para a apreciação, análise, avaliação e classificação das candidaturas apresentadas no âmbito do Procedimento para apresentação de candidaturas à atribuição e aquisição dos lotes disponíveis no PECA, com vista à formulação de uma proposta de decisão final do procedimento ao órgão competente da Entidade Gestora do PECA.

Artigo 2.º

(Objeto do regulamento)

- 1 - O objeto do presente regulamento serão as candidaturas corretamente formuladas, nos termos do Aviso de Abertura do Procedimento, devidamente instruídas com todos os documentos ali exigidos e corretamente emitidos, que tenham sido admitidas a concurso pela Comissão de Análise em sede de análise das candidaturas.
- 2 - Para efeitos de análise das candidaturas serão considerados os documentos apresentados pelos candidatos, sem prejuízo da reserva da Comissão de Análise solicitar esclarecimentos quando tenha fundadas dúvidas sobre a legitimidade, interpretação ou veracidade dos mesmos.

Artigo 3.º

(Comissão de Análise)

- 1 – A Comissão de Análise procederá à avaliação das candidaturas e à execução dos demais procedimentos relacionados, e à formulação da proposta de decisão final do procedimento ao órgão competente da Entidade Gestora do PECA.
- 2 - A Comissão de Análise terá a seguinte composição, todos com direito a voto de igual valor:
 - Presidente: Fernando Jaime Castro Candeias, Chefe da Divisão de Obras e Urbanismo;
 - Vogais: Maria Paula Machado Monteiro Reis, Técnica Superior (Área de Economia), que substitui o presidente nas faltas e impedimentos; e Fernando Luz Inácio, Técnico Superior (Área de Ciências Empresariais);



- Vogais substitutos: João Carlos Quinteiro Nunes, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira; e Manuel João ferreira, Técnico Superior (Área de Administração Autárquica).

Artigo 4.º

(Consultores e estudos de apoio à decisão)

1 - A Comissão de Análise poderá socorrer-se da colaboração dos quadros da Entidade Gestora do PECA, ou de quaisquer outros técnicos, como consultores externos, para o apoio e elaboração de relatórios técnicos, na análise das candidaturas.

2 - As deliberações da Comissão de Análise poderão ter por fundamento, no todo ou em parte, em pareceres ou estudos de consultores externos, casos em que tais documentos instruirão os respetivos relatórios que para eles remeterão.

II- Análise das candidaturas

Artigo 5.º

(Objetivo)

1 - As candidaturas selecionadas serão apreciadas, analisadas, avaliadas e, em função disso, hierarquizadas por ordem decrescente de mérito.

2 - O mérito das candidaturas será aferido através da pontuação atribuída a cada uma, em função dos critérios de apreciação e graduação consignados no Regulamento para Instalação no Parque Empresarial de Carrazeda de Ansiães (PECA), de acordo com a ponderação atribuída a cada um neste Aviso e que se apresenta na tabela seguinte:

Critérios de apreciação e graduação das candidaturas	Coeficiente de ponderação	
Montante do investimento a realizar	20%	100%
Criação líquida de postos de trabalho	20%	
Atividade económica a Instalar	20%	
Solidez empresarial do promotor	15%	
Mais valias sociais, ambientais e económicas da atividade da unidade empresarial a nível local e regional	15%	
Integração em estratégias ou programas de relocalização empresarial, de âmbito regional ou municipal, para qualificação urbana ou ambiental	5%	
Candidatura a fundos comunitários com decisão de aprovação	5%	



3 - As operações de avaliação visarão:

3.1. A apreciação do mérito absoluto das candidaturas individualmente consideradas, em ordem a verificar em que medida cada uma dá resposta aos critérios de apreciação e graduação das candidaturas.

3.2. A apreciação do mérito relativo de cada candidatura, em ordem a verificar a respetiva valia.

Artigo 6.º

(Critérios)

1 - Cada um dos critérios de apreciação e graduação das candidaturas será operacionalizado por intermédio de um descritor que quantificará o impacte de cada candidatura a ele subsumido.

2 - O descritor descreverá, com a forma objetiva possível, os impactes de cada candidatura em relação ao de apreciação e graduação em questão.

3 - Cada um dos descritores compreenderá diferentes níveis de referência, a que corresponderá uma valia matemática.

4 - As valias matematicamente identificadas relativas de cada uma das candidaturas, face a cada critério de apreciação e graduação, serão ponderadas em função do respetivo coeficiente de ponderação determinado no n.º 2 do artigo 5.º do presente regulamento.

Artigo 7.º

(Avaliação das candidaturas selecionadas)

1 - A Comissão de Análise procederá à leitura e análise das candidaturas, subsumindo-as individualmente, relativamente a cada critério de apreciação e graduação, ao descritor determinado nos artigos seguintes do presente regulamento, determinando o impacte parcial individual de cada candidatura.

2 - Uma vez determinado o nível de impacte de cada candidatura ser-lhe-á fixada a pontuação correspondente ao nível a que a mesma tenha sido subsumida.

3 - À pontuação atribuída nos diferentes critérios de apreciação e graduação das candidaturas serão aplicados os respetivos coeficientes de ponderação.



4 - Os cálculos matemáticos implicados nas operações de avaliação das candidaturas serão efetuados sempre considerando quatro casas decimais, processando-se o arredondamento da pontuação final do critério de adjudicação até à terceira casa decimal.

Artigo 8.º

(Classificação das candidaturas)

1 - Uma vez determinadas as valias absolutas e relativas das candidaturas, a Comissão de Análise ordená-las-á por ordem decrescente de mérito, aferido em função da pontuação obtida pelas mesmas nos diferentes critérios de apreciação e graduação.

2 - Em caso de empate entre duas ou mais candidaturas, serão as mesmas classificadas em função da pontuação que cada uma delas obteve no critério “Criação líquida de postos de trabalho”, seguido da pontuação obtida no critério “Montante do investimento a realizar” e, por último, da pontuação obtida no critério “Atividade económica a instalar”.

3 - Mantendo-se o empate, apesar da aplicação dos critérios mencionados no número anterior, logrará ser primeira classificada a candidatura que tiver tido melhor pontuação no critério “Solidez empresarial do promotor”.

III- Critério A - Montante do investimento a realizar

Artigo 9.º

(Metodologia de avaliação)

O critério A - Montante do investimento a realizar, pretende avaliar o valor total do investimento proposto realizar pelo candidato, e contribuirá, na percentagem indicada no artigo 5.º do presente regulamento, para a pontuação final de cada candidatura e para o respetivo mérito.

Artigo 10.º

(Descritor de avaliação)

A análise das candidaturas em face do critério A - Montante do investimento a realizar, será operacionalizada pela subsunção das mesmas ao descritor seguinte:

Valor total do investimento proposto realizar pelo candidato, medido pelo ITP – montante do investimento total do projeto de investimento no PECA (euros).



CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES
NO PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES

Atributos da candidatura: ITP –Montante do investimento a realizar (€)	Pontuação PPA (c)
a) ≤ €100.000,00	10 pontos
b) > €100.000,00 e ≤ €150.000,00	20 pontos
c) > €150.000,00 e ≤ €200.000,00	30 pontos
d) > €200.000,00 e ≤ €250.000,00	40 pontos
e) > €250.000,00 e ≤ €300.000,00	50 pontos
f) > €300.000,00 e ≤ €350.000,00	60 pontos
g) > €350.000,00 e ≤ €400.000,00	70 pontos
h) > €400.000,00 e ≤ €450.000,00	80 pontos
i) > €450.000,00 e ≤ €500.000,00	90 pontos
j) > €500.000,00	100 pontos

IV- Critério B - Criação líquida de postos de trabalho

Artigo 11.º

(Metodologia de avaliação)

O critério B - Criação líquida de postos de trabalho, pretende avaliar o contributo do projeto de investimento para a criação líquida de postos de trabalho no concelho, e contribuirá, na percentagem indicada no artigo 5.º do presente regulamento, para a pontuação final de cada candidatura e para o respetivo mérito.

Artigo 12.º

(Descritor de avaliação)

A análise das candidaturas em face do critério B - Criação líquida de postos de trabalho, será operacionalizada pela subsunção das mesmas ao descritor seguinte:

N.º total do aumento de postos de trabalho líquido proposto pelo candidato, medido pelo n.º total de postos de trabalho previsto na candidatura (n.º).

Atributos da candidatura: total de postos de trabalho previsto na candidatura (n.º)	Pontuação PPB (c)
a) 0 postos de trabalho	0 pontos
b) ≥ 1 e < 3 postos de trabalho	20 pontos
c) ≥ 3 e < 5 postos de trabalho	40 pontos
d) ≥ 5 e < 7 postos de trabalho	60 pontos
e) ≥ 7 e < 9 postos de trabalho	80 pontos
f) ≥ 9 postos de trabalho	100 pontos



V- Critério C - Atividade económica a instalar

Artigo 13.º

(Metodologia de avaliação)

O critério C - Atividade económica a instalar, pretende avaliar se a atividade prevista na candidatura pertence a setores de atividade cuja localização está mais dependente das AAE, como as indústrias, e contribuirá, na percentagem indicada no artigo 5.º do presente regulamento, para a pontuação final de cada candidatura e para o respetivo mérito.

Artigo 14.º

(Descritor de avaliação)

A análise das candidaturas em face do critério C - Atividade económica a instalar, será operacionalizada pela subsunção das mesmas ao descritor seguinte:

Tipologia da atividade principal prevista na candidatura, medido pela maior ou menor integração de atividades industriais e agroindustriais no projeto candidatado (CAE).

Atributos da candidatura: integração de atividades industriais e agroindustriais no projeto candidatado (CAE)	Pontuação PPC (c)
a) Armazenamento	10 pontos
b) Comércio	30 pontos
c) Serviços (inclui oficinas de reparação de veículos automóveis e motociclos)	40 pontos
d) Outras indústrias	60 pontos
e) Agroindústrias	100 pontos

VI- Critério D - Solidez empresarial do promotor

Artigo 15.º

(Metodologia de avaliação)

O critério D - Solidez empresarial do promotor, pretende avaliar a experiência do candidato na realização das atividades a instalar, e contribuirá, na percentagem indicada no artigo 5.º do presente regulamento, para a pontuação final de cada candidatura e para o respetivo mérito.

**Artigo 16.º****(Descritor de avaliação)**

A análise das candidaturas em face do critério D - Solidez empresarial do promotor, será operacionalizada pela subsunção das mesmas ao descritor seguinte:

Experiência do candidato na realização das atividades a instalar no PECA, medida pelos anos comprovados em atividades idênticas às propostas para o PECA (n.º).

Atributos da candidatura: anos comprovados em atividades idênticas às propostas para o PECA (n.º).	Pontuação PP _{D(c)}
a) 0 anos	0 pontos
b) ≥ 1 e < 3 anos	20 pontos
c) ≥ 3 e < 5 anos	40 pontos
d) ≥ 5 e < 7 anos	60 pontos
e) ≥ 7 e < 9 anos	80 pontos
f) ≥ 9 anos	100 pontos

VII- Critério E - Mais valias sociais, ambientais e económicas da atividade da unidade empresarial a nível local e regional**Artigo 17.º****(Metodologia de avaliação)**

O critério E - Mais valias sociais, ambientais e económicas da atividade da unidade empresarial a nível local e regional, pretende avaliar o impacto positivo do investimento ao nível do emprego, do efeito de exportação, e do contributo para a descarbonização e digitalização da sociedade e território, e contribuirá, na percentagem indicada no artigo 5.º do presente regulamento, para a pontuação final de cada candidatura e para o respetivo mérito.

Artigo 18.º**(Descritor de avaliação)**

A análise das candidaturas em face do critério E - Mais valias sociais, ambientais e económicas da atividade da unidade empresarial a nível local e regional, será operacionalizada pela subsunção das mesmas ao descritor seguinte:



CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES
NO PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES

Impacto positivo do investimento, de acordo com o EVEF, ao nível do emprego, do efeito de exportação, e do contributo para a descarbonização e digitalização da sociedade e território, medido pelo valor médio do salário bruto anual (€) / pelo valor bruto de exportação previsto (€) / pelo investimento bruto em atividades de inovação relacionadas com produção de energias renováveis, eficiência energética, integração avançada de sistemas de informação e produção (i4.0), e conetividade entre sistemas, equipamentos, produtos e pessoas, incluindo interação digital com clientes (€).

Atributos da candidatura: Valor médio do salário bruto anual(€)	Pontuação PPE (c)
a) ≤ €30.000,00	10 pontos
b) > €30.000,00 e ≤ €50.000,00	20 pontos
c) > €50.000,00	35 pontos
Atributos da candidatura: Valor bruto de exportação previsto (€)	Pontuação
a) ≤ €100.000,00	10 pontos
b) > €100.000,00 e ≤ €200.000,00	20 pontos
c) > €200.000,00	30 pontos
Atributos da candidatura: Valor bruto do investimento em atividades de inovação (€)	Pontuação
a) ≤ €50.000,00	10 pontos
b) > €50.000,00 e ≤ €100.000,00	20 pontos
c) > €100.000,00	35 pontos

VIII- Critério F - Integração em estratégias ou programas de relocalização empresarial, de âmbito regional ou municipal, para qualificação urbana ou ambiental

Artigo 19.º

(Metodologia de avaliação)

O critério F - Integração em estratégias ou programas de relocalização empresarial, de âmbito regional ou municipal, para qualificação urbana ou ambiental, pretende avaliar o facto de o investimento traduzir uma relocalização da atividade, decorrente de um processo urbanístico e/ou do PARU local ou de uma estratégia ou programa regional, e contribuirá, na percentagem indicada no artigo 5.º do presente regulamento, para a pontuação final de cada candidatura e para o respetivo mérito.

Artigo 20.º

(Descritor de avaliação)

A análise das candidaturas em face do critério F - Integração em estratégias ou programas de relocalização empresarial, de âmbito regional ou municipal, para



CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES
NO PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIÃES

qualificação urbana ou ambiental, será operacionalizada pela subsunção das mesmas ao descritor seguinte:

Existência de declaração pelo candidato de que se trata de uma relocação da atividade, decorrente de um processo urbanístico e/ou do PARU local ou de uma estratégia ou programa regional, medido pela existência ou não de declaração do candidato de que o investimento proposto significa um processo de relocação da atividade, decorrente de um processo urbanístico e/ou do PARU local ou de uma estratégia ou programa regional (s/n).

Atributos da candidatura: existência ou não de declaração do candidato de que o investimento proposto significa um processo de relocação da atividade, decorrente de um processo urbanístico e/ou do PARU local ou de uma estratégia ou programa regional (s/n)	Pontuação PPf (c)
a) não existe declaração	0 pontos
b) existe declaração	100 pontos

IX- Critério G - Candidatura a fundos comunitários com decisão de aprovação

Artigo 21.º

(Metodologia de avaliação)

O critério G - Candidatura a fundos comunitários com decisão de aprovação, pretende avaliar a existência de um investimento que a montante foi já avaliado como importante e alinhado com estratégias regionais, e contribuirá, na percentagem indicada no artigo 5.º do presente regulamento, para a pontuação final de cada candidatura e para o respetivo mérito.

Artigo 22.º

(Descritor de avaliação)

A análise das candidaturas em face do critério G - Candidatura a fundos comunitários com decisão de aprovação, será operacionalizada pela subsunção das mesmas ao descritor seguinte:

Existência de declaração pelo candidato de que se trata de um investimento previsto numa Candidatura a fundos comunitários com decisão de aprovação, medido pela existência ou não de declaração do candidato de que o investimento proposto está previsto numa Candidatura a fundos comunitários com decisão de aprovação (s/n).

Atributos da candidatura: existência ou não de declaração do candidato de que o investimento proposto está previsto numa Candidatura a fundos comunitários com decisão de aprovação (s/n).	Pontuação PPg (c)
a) não existe declaração	0 pontos
b) existe declaração	100 pontos



X- Avaliação Global e Ordenação Final dos Candidatos

Artigo 23.º

(Avaliação)

A aplicação de um modelo aditivo simples de agregação das pontuações parciais dos candidatos segundo os critérios de apreciação e graduação das candidaturas, tendo em conta os respetivos coeficientes de ponderação definidos no artigo 5.º do presente regulamento, resultará na determinação da pontuação global $PG(c)$ de cada candidato c através da seguinte fórmula:

$$PG(c) = \sum_{i=A}^E k_i \times PP_i(c)$$

em que:

- a) $PP_i(c)$ é a pontuação parcial que expressa numericamente a pontuação do candidato c em termos do critério i ($i = A, B, C \dots$), conforme escalas de pontuação indicadas nos artigos anteriores;
- b) k_i é o coeficiente de ponderação do critério i ($i = A, B, C \dots$) definido no artigo 5.º do presente regulamento.

XI- Classificação das candidaturas e decisão final do procedimento

Artigo 24.º

(Relatório de análise das candidaturas)

- 1 - A Comissão de Análise, com base nas candidaturas e na análise que às mesmas tiver realizado, aos estudos que eventualmente tenha colhido ou aos relatórios técnicos realizados, elaborará um relatório fundamentado, que documentará os trabalhos executados, a apreciação e o mérito de cada uma das candidaturas em face dos critérios de apreciação e graduação das candidaturas previstos no Aviso de Abertura de Procedimento e neste Regulamento, e estabelecerá, com aquele fundamento, a classificação das candidaturas por ordem decrescente de mérito.
- 2 - O relatório de análise deverá ainda conter, a título de fundamentação, uma nota explicativa da metodologia e processo de análise e apreciação aplicados pela Comissão de Análise, que não prejudicará o disposto no presente regulamento.



Artigo 25.º

(Audiência prévia)

O órgão competente da Entidade Gestora do PECA procederá à realização da audiência prévia escrita aos candidatos, nos termos do disposto no artigo 14.º do Aviso de Abertura do procedimento.

Artigo 26.º

(Relatório final)

1 - Cumprido o disposto no artigo anterior, a Comissão de Análise elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos candidatos efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no n.º 2 do artigo 13.º do Aviso de Abertura do procedimento.

2 - No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das candidaturas constante do relatório preliminar, o órgão competente da Entidade Gestora do PECA procede a nova audiência prévia, nos termos previstos no artigo anterior, sendo subseqüentemente aplicável o disposto no número anterior.

3 - Todos os relatórios, juntamente com os demais documentos que compõem o processo de concurso, serão enviados pela Comissão de Análise ao órgão competente da Entidade Gestora do PECA.

4 - Cabe ao órgão competente para a decisão de contratar decidir sobre a aprovação de todas as propostas contidas nos relatórios, nomeadamente para efeitos de graduação dos candidatos e hierarquização dos direitos à atribuição e aquisição dos lotes disponíveis no PECA.



AVISO DE ABERTURA N.º 1/2022
 CANDIDATURAS PARA ATRIBUIÇÃO DE LOTES
 NO PARQUE EMPRESARIAL DE CARRAZEDA DE ANSIAES

ANEXO X
 Planta do PECA



