

Anúncio de alienação de lotes de terreno da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor

Pedro Miguel Saraiva Lima Cordeiro de Melo, Presidente da Câmara Municipal de Vila Flor, torna público que, na sequência da deliberação da Câmara Municipal de 03 de julho de 2025, onde foi aprovada proposta de alienação dos lotes n.º 1 a 36 da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor, com exceção dos lotes n.º 15 e n.º 18, sobre os quais se encontra a ser analisada uma eventual cedência dos lotes descritos, à Cooperativa de Olivicultores de Vila Flor e Ansiães, conforme ata n.º 12 da Reunião de Câmara de 12 de Maio de 2025, e da Ata 1/2025 da Comissão de Avaliação designada, se encontra aberto o prazo para apresentação de propostas para os lotes de terreno da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor.

Formalização das Propostas:

1. Podem ser apresentadas presencialmente no Balcão Único do Atendimento do Município de Vila Flor (BUA), no horário de expediente, até ao 60.º dia a contar da data da publicação do anúncio na imprensa local e regional e nos canais de comunicação do Município, ou através do email geral@cm-vilaflor.pt, até às 23H59M59S do 60.º dia a contar da data da publicação do anúncio na imprensa local e regional e nos canais de comunicação do Município, aplicando-se à contagem dos prazos o disposto no n.º 3 do artigo 470.º do Código dos Contratos Públicos.
2. Os concorrentes deverão apresentar proposta individualizada para cada um dos lotes objeto do procedimento, fazendo nela referência expressa do lote a que pretende concorrer.

Fatores e o modelo de avaliação das propostas.

A adjudicação será feita segundo o critério da proposta que obtiver uma maior pontuação, por lote, depois de aplicados os seguintes fatores e modelo de avaliação das propostas:

1. Na análise e avaliação das propostas serão utilizados os seguintes critérios ou fatores:

Anúncio de alienação de lotes de terreno da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor

- a) Montante do investimento a realizar no lote ou lotes a que se candidata, até ao término dos primeiros 5 anos de atividade da empresa na ZAE;
- b) Número líquido de novos postos de trabalho a criar (nos primeiros 5 anos de atividade na ZAE);
- c) Número de posto(s) de trabalho criados, com desempregado(s) jovens, com idades compreendidas entre os 18 e os 30 anos, inclusive, detentores de uma qualificação de nível 6 (licenciatura), 7 (mestrado) ou 8 (doutoramento) do Quadro Nacional de Qualificações (QNQ), inscritos no Centro de Emprego e Formação Profissional;
- d) Sede no concelho de Vila Flor, à data da submissão da candidatura ou até ao término do prazo previsto no n.º 3 do artigo 9.º.
- e) Atividade da empresa vocacionada para a produção de bens transacionáveis;
- f) Capacidade exportadora da empresa.
- g) Sustentabilidade ambiental.

2. A ponderação dos fatores e subfactores de avaliação anteriormente referidos, os requisitos mínimos das propostas e o modelo de avaliação serão identificados no anúncio, a publicar aquando da alienação dos lotes.

3. Para efeitos de análise e avaliação das propostas, a comissão poderá solicitar aos candidatos a apresentação de elementos complementares aos constantes da proposta, bem como solicitar a outras entidades os pareceres que entender necessários à correta avaliação do projeto empresarial.

Modelo de avaliação das propostas:

1. Investimento a realizar até ao término do quinto ano de início da laboração da empresa na ZAE – VI (20%)

- i) $\geq \text{€ } 1.000.000,00$: 20 valores
- ii) $\geq \text{€ } 750.000,00$ e $< \text{€ } 1.000.000,00$: 18 valores
- iii) $\geq \text{€ } 500.000,00$ e $< \text{€ } 750.000,00$: 16 valores
- iv) $\geq \text{€ } 250.000,00$ e $< \text{€ } 500.000,00$: 14 valores

Anúncio de alienação de lotes de terreno da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor

v) $\geq 50.000,00$ e $< 250.000,00$: 12 valores

vi) $< 50.000,00$: 10 valores

2. Número de postos de trabalho líquidos a criar – PT (20%)

i) ≥ 20 postos de trabalho: 20 valores

ii) ≥ 15 e < 20 postos de trabalho: 18 valores

iii) ≥ 10 e < 15 postos de trabalho: 16 valores

iv) ≥ 5 e < 10 postos de trabalho: 14 valores

v) ≥ 3 e < 5 postos de trabalho: 12 valores

vi) < 3 postos de trabalho: 10 valores

Para efeito de cálculo da criação líquida de emprego, nos cinco primeiros anos de laboração da empresa na ZAE de Vila Flor, será utilizada a seguinte fórmula:

M = média

PTi = número de postos de trabalho existentes no final do ano i

3. Percentagem do número de posto(s) de trabalho(s) criados, nos cinco primeiros anos de atividade da empresa na ZAE, com desempregado(s) jovens, com idades compreendidas entre os 18 e os 35 anos, inclusive, detentores de uma qualificação de nível 6 (Licenciatura), 7 (Mestrado) ou 8 (Doutoramento) do Quadro Nacional de Qualificações (QNQ), inscritos em Centro de Emprego e Formação Profissional – JD (15%)

i) = 100% dos postos de trabalho criados: 20 valores

ii) $\geq 70\%$ e $< 100\%$ dos postos de trabalho criados: 18 valores

iii) $\geq 50\%$ e $< 70\%$ dos postos de trabalho criados: 16 valores

iv) $\geq 30\%$ e $< 50\%$ dos postos de trabalho criados: 14 valores

v) $\geq 1\%$ e $< 30\%$ dos postos de trabalho criados: 12 valores

vi) $< 1\%$ dos postos de trabalho criados: 10 valores

Anúncio de alienação de lotes de terreno da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor

4. Empresa com sede ou estabelecimento estável no concelho de Vila Flor, à data da submissão da candidatura ou até ao término do prazo previsto no n.º 3 do artigo 9.º. SB (10%):

i) = Empresa com sede ou estabelecimento estável no concelho de Vila Flor: 20 valores

ii Empresa sem sede ou estabelecimento estável no concelho de Vila Flor: 10 valores

5. Atividade da Empresa (produção de bens e serviços transacionáveis) – BT (10%)

i) = Empresa com produção de bens e serviços transacionáveis: 20 valores

ii Empresa sem produção de bens e serviços transacionáveis: 10 valores

6. Forte vocação exportadora – VE (10%)

i) = 100% do volume de negócios : 20 valores

ii) $\geq 70\%$ e $< 100\%$ do volume de negócios: 18 valores

iii) $\geq 50\%$ e $< 70\%$ do volume de negócios: 16 valores

iv) $\geq 30\%$ e $< 50\%$ do volume de negócios: 14 valores

v) $\geq 1\%$ e $< 30\%$ do volume de negócios: 12 valores

vi) $< 1\%$ do volume de negócios: 10 valores

Para cálculo da vocação exportadora da empresa, considera-se o peso da média aritmética do volume de exportações, no total do volume de negócios, nos 5 primeiros anos de laboração na ZAE de Vila Flor e é dada pela seguinte expressão:

M = média

VEi = volume de exportações no final do ano i

VNi = volume de negócios no final do ano i

7. Sustentabilidade ambiental – SA (Majoração de 15%)

Anúncio de alienação de lotes de terreno da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor

Todas as empresas que apresentem projetos de sustentabilidade ambiental, designadamente quanto à produção de energias renováveis e tratamento de resíduos no âmbito da sua atividade, beneficiarão de uma majoração nos termos seguintes:

- a) Produção de energia solar ou eólica que garanta mais de 60% do autoconsumo beneficiam e tratamento de efluentes e dos resíduos sólidos por meios próprios: 20 valores;
- b) Produção de energia solar ou eólica que garanta mais de 60% do autoconsumo beneficiam de 90%: 18 valores;
- c) Entre 50 e 60% beneficia de 80%: 16valores;
- d) Entre 40 e 50 beneficia de 60%: 14 valores;
- e) e Entre 25 e 40% beneficia de 50%: 12 valores
- f) menos de 20%: 10 valores

Sendo que:

$$CP = (20\%)* VI + (20\%)* PT + (15\%)* JD + (10\%)* SB + (10\%)* BT + (10\%)* VE + (15\%)* SA$$

CP: Classificação final do projeto (valores)

- A cada concorrente apenas poderá ser adjudicado o máximo 2 lotes, desde que os mesmos sejam contíguos entre si.

Caso contrário apenas será adjudicado ao concorrente que tenha apresentado proposta a vários lotes, 1 lote, correspondente àquele em que tenha saído vencedor, com a maior área.

- Após aplicação do critério de adjudicação, e se se verificar a situação de empate entre duas ou mais propostas apresentadas, por lote, para efeitos de desempate as propostas com igual pontuação final serão ordenadas de acordo com os seguintes critérios:

- - 1.º Será dada preferência à proposta que apresente melhor pontuação no fator SB;
- - 2.º Será dada preferência à proposta que apresente melhor pontuação no fator PT;



Anúncio de alienação de lotes de terreno da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor

- - 3.º Caso persista empate, será dada preferência à proposta melhor pontuação no fator VI;
- - 4.º Em último caso poderá recorrer-se a sorteio.

Para o sorteio, serão os concorrentes notificados, via correio eletrónico, para comparecerem na data e hora que lhes venha a ser indicada e na morada identificada, para a aplicação do método de sorteio, não sendo, no entanto obrigatória a sua presença. O sorteio consistirá na identificação dos nomes dos concorrentes, em folhas de formato A5 dobradas em 4 partes iguais e colocadas num saco preto, sendo tirada à sorte apenas uma das folhas por um elemento da Comissão. A adjudicação será efetuada ao concorrente identificado na folha sorteada.

Todas as normas de alienação dos lotes de terreno da Zona de Acolhimento Empresarial de Vila Flor encontram-se publicadas através do Regulamento n.º 456/2025, no Diário da Republica, 2ª série, N.º66, de 03-04-2025.

16 de setembro de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal de Vila Flor, Pedro Miguel Saraiva Lima Cordeiro de Melo, Eng.º