



H,
Tiago
12/9

ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO DA ZONA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE VILA FLOR

ATA N.º 01/2025 REUNIÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Data: 12 de setembro de 2025 -----

Hora: 10:30 horas-----

Local: Edifício dos Paços do Concelho do Município de Vila Flor-----

Membros da Comissão Presentes:

- António Valdemar Taboada Teixeira – Chefe de Divisão de Obras, Urbanismo, Clima e Ambiente;
- Tiago Miguel Dionísio Ala – Chefe de Divisão Administrativa;
- Eduardo José Martins de Carvalho – Técnico Superior – Eng.º Civil (como Suplente).

FALTAS: - Bruno Miguel Nogueira – Chefe de Unidade Orgânica de Urbanismo e Ambiente.

- Manuel António Alves Miranda, Secretário-geral da AMTQT – Eng.º Civil.

ORDEM DE TRABALHOS:

- **Deliberar sobre o prazo e modo de apresentação das propostas.**
- **Deliberar sobre os fatores e o modelo de avaliação das propostas.**

Prazo e modo de apresentação das propostas

1- As propostas devem 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-vilafior.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.



ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO DA ZONA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE VILA FLOR

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:
 - 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

ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO DA ZONA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE VILA FLOR

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
- 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:

$$M = \sum_{i=1}^5 \frac{PT_i}{5}$$



ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO DA ZONA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE VILA FLOR

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

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

ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO DA ZONA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE VILA FLOR

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:

$$M = \sum_{i=1}^5 \left(\frac{VE_i}{5} \right) / \left(\frac{VN_i}{5} \right)$$

M = média

VE_i = volume de exportações no final do ano *i*

VN_i = volume de negócios no final do ano *i*

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

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



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'H1' and a signature that appears to be 'Jorge'.

ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO DA ZONA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE VILA FLOR

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;
- - 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.

Relatório preliminar

1. Após a análise das propostas e a aplicação do modelo de avaliação, a comissão elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual deve propor a ordenação das mesmas,



ALIENAÇÃO DE LOTES DE TERRENO DA ZONA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DE VILA FLOR

no caso de haver mais do que um interessado para o mesmo espaço bem como, a exclusão das propostas apresentadas fora de prazo e as que não preencham os requisitos mínimos previstos no anúncio.

2. O relatório preliminar é enviado a todos os candidatos, para que se pronunciem, por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia, no prazo de dez dias.

3. No mesmo prazo, deverão os candidatos apresentar o documento comprovativo da constituição da empresa, caso não o tenham submetido na fase de apresentação da candidatura, sob pena de exclusão.

Relatório final

Cumprido o disposto no artigo anterior, a Comissão elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes 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 para o efeito, aplicando-se, sendo o caso, o previsto no n.º 2 do artigo 148.º do CCP, do Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto.

A Comissão de Avaliação,

António Valdemar Taboada Teixeira; Eng.º

Tiago Miguel Dionísio Ala, Dr.

Eduardo José Martins de Carvalho, Eng.º