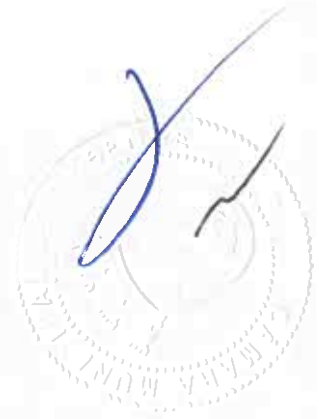




Município de  
Resende



# EDITAL

## ÁREA EMPRESARIAL DE ANREADE - ALIENAÇÃO DE LOTES -

---Manuel Garcez Trindade, Presidente da Câmara Municipal de Resende, torna público que a Câmara Municipal de Resende, na sua reunião ordinária realizada em 20.12.2023, deliberou abrir o processo de apresentação de candidaturas à aquisição dos seguintes lotes da Área Empresarial de Anreade:-----

Lote	Área do lote	Área de implantação	R/Chão	1.º Piso	Total
2	801 m2	375 m2	375 m2	125 m2	500 m2
7	740 m2	480 m2	480 m2	175 m2	655 m2
8	811 m2	563 m3	563 m2	225 m2	788 m2

---Mais torna público que o processo de apresentação de candidaturas se encontra aberto pelo período de 30 dias úteis, a contar da data da afixação do presente edital e que os fatores de ponderação, preço e demais condições, são os que a seguir se indicam:-----

### FACTORES DE PONDERAÇÃO DA CANDIDATURA

- a) Volume de negócios (VG) – 10%;
- b) Autonomia financeira da empresa (AF) – 10%;
- c) Montante do investimento a realizar na unidade a que se candidata (IR) – 10%;
- d) Número de trabalhadores da empresa (TE) – 5%;
- e) Novos postos de trabalho a criar (TC) – 20%;
- f) Capacidade de inovação (CI) – 10%;
- g) Mérito para a política económica do município (PM) – 30%;
- h) Candidaturas apresentadas e aprovadas e financiamentos garantidos (FC) – 5%.

### FÓRMULA GERAL:

$$PC = VG * 0,10 + AF * 0,10 + IR * 0,10 + TE * 0,05 + TC * 0,20 + CI * 0,10 + PM * 0,30 + FC * 0,05$$



**Elementos:**

- PC – Pontuação do Concorrente
- VG – Volume de negócios
- AF – Autonomia financeira da empresa
- IR – Montante do investimento a realizar na unidade a que se candidata
- TE – Número de trabalhadores de empresa
- TC – Novos postos de trabalho a criar
- CI – Capacidade de inovação
- PM – Mérito para a política económica do município
- FC – Candidaturas apresentadas e aprovadas e financiamentos garantidos

Cada fator segue as regras definidas especificamente para o seu uso.

A pontuação do concorrente (PC) é arredondada à segunda casa decimal e os Fatores de Avaliação (VG; AF; IR; TE; TC; CI; PM; FC) à terceira casa decimal.

**Nota Prévia:**

Para melhor análise e avaliação, para além dos elementos fiscais de cada candidato relativos ao exercício económico anterior ao ano da candidatura, é obrigatório a apresentação de um estudo de viabilidade económico-financeiro, com um horizonte temporal mínimo de 6 anos, assim como, outros documentos exigidos.

**VG – Volume de Negócios**

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 1 e 100 pontos a cada candidatura, mediante a verificação do volume de negócios do proponente, sendo esta aferida e calculada de acordo com as seguintes regras:

**Regras:**

- Proponente sem volume de negócios no último ano – 0 pontos;
- Proponente com volume de negócios no último ano até a 150.000 €/ano – 20 pontos;
- Proponente com volume de negócios no último ano de 150.001 €/ano até a 250.000 €/ano 40 pontos;
- Proponente com volume de negócios no último ano de 250.001 €/ano até a 350.000 €/ano – 60 pontos;



- Proponente com volume de negócios no último ano de 350.001 €/ano até a 450.000 €/ano – 80 pontos;
- Proponente com volume de negócios no último ano de mais do que 450.001 €/ano – 100 pontos.

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula:

$$VG = X$$

**Elementos:**

- VG – Pontuação do Volume de Negócios
- X – Pontuação obtida pela aplicação do critério

**Nota Importante:**

Para efeitos de avaliação do Volume de Negócios, no caso de entidades candidatas já constituídas, serão utilizados os dados constantes das declarações fiscais do ano anterior, no caso de entidades a criar, serão utilizados os dados constantes do Estudo de Viabilidade Económico-Financeiro referentes ao 5º ano de previsão.

**AF – Autonomia Financeira**

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada candidatura, mediante o valor do rácio de Autonomia Financeira calculado, sendo essa aplicação calculada com base nas seguintes regras:

**Regras:**

Pontuação a atribuir	Limites
AF = 0	$X < 0,1$
AF = -50 + 500 X	$0,1 \leq X \leq 0,3$
AF = 100	$X > 0,3$

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula:

$$AF = - 50 + 500 X$$

**Elementos:**

- AF – Pontuação do Fator
- X - Valor do rácio de Autonomia Financeira calculado



**Nota:** A autonomia financeira (AF) é calculada através da seguinte fórmula:

$$AF = (Cpe/ALe)$$

em que:

**Cpe** = capitais próprios da empresa

**ALe** = ativo líquido da empresa

**Nota Importante:**

Para efeitos de avaliação da Autonomia Financeira, no caso de entidades candidatas já constituídas, serão utilizados os dados constantes das declarações fiscais do ano anterior, no caso de entidades a criar, serão utilizados os dados constantes do Estudo de Viabilidade Económico-Financeiro referentes ao 5º ano de previsão

**IR – Montante do investimento a realizar na unidade a que se candidata**

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada candidatura, mediante a verificação do montante previsto do investimento a realizar no lote a que se candidata sendo essa aplicação calculada com base nas seguintes regras:

**Regras:**

- Projeto de Investimento até 50.000 € – 0 pontos;
- Projeto de Investimento de 50.001 € até 150.000 € – 20 pontos;
- Projeto de Investimento de 150.001 € até 250.000 € – 40 pontos;
- Projeto de Investimento de 250.001 € até 350.000 € – 60 pontos;
- Projeto de Investimento de 350.001 € até 450.000 € – 80 pontos;
- Projeto de Investimento de mais do que 450.001 € – 100 pontos.

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula:

$$IR = X$$

**Elementos:**

- IR – Pontuação do Montante do Investimento a Realizar
- X – Pontuação obtida pela aplicação do critério



**Nota Importante:**

Para efeitos de avaliação do Montante do Investimento a Realizar serão utilizados os dados constantes do Estudo de Viabilidade Económico-Financeiro.

**TE – Número de Trabalhadores da Empresa**

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada candidatura, mediante a verificação do número de trabalhadores do proponente, sendo essa aplicação aferida e calculada com base nas seguintes regras:

**Regras:**

- Proponente sem trabalhadores inscritos na Segurança Social no último ano – 0 pontos;
- Proponente com número de trabalhadores inscritos na Segurança Social no último ano, menor que 3 – 20 pontos;
- Proponente com número de trabalhadores inscritos na Segurança Social no último ano, entre 3 e 5 – 40 pontos;
- Proponente com número de trabalhadores inscritos na Segurança Social no último ano, entre 6 e 8 – 60 pontos;
- Proponente com número de trabalhadores inscritos na Segurança Social no último ano, entre 9 e 11 – 80 pontos;
- Proponente com número de trabalhadores inscritos na Segurança Social no último ano, maior que 11 – 100 pontos.

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula:

$$TE = X$$

**Elementos:**

- TE – Pontuação do Número de Trabalhadores da Empresa
- X – Pontuação obtida pela aplicação do critério

**Nota Importante:**

Para efeitos de avaliação do Número de Trabalhadores da Empresa o proponente deverá entregar documento que comprove a sua inscrição na segurança social no mês anterior ao da apresentação da candidatura.



### **TC – Novos Postos de Trabalho a Criar**

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada candidatura, mediante a verificação do número de postos de trabalho a criar pelo projeto a instalar no lote, sendo essa aplicação aferida e calculada com base nas seguintes regras:

#### **Regras:**

- Projeto sem postos de trabalho a criar previstos – 0 pontos;
- Projeto com postos de trabalho a criar previstos, menor que 3 – 20 pontos;
- Projeto com postos de trabalho a criar previstos, entre 3 e 5 – 40 pontos;
- Projeto com postos de trabalho a criar previstos, entre 6 e 8 – 60 pontos;
- Projeto com postos de trabalho a criar previstos, entre 9 e 11 – 80 pontos;
- Projeto com postos de trabalho a criar previstos, maior que 11 – 100 pontos;
- A pontuação será majorada em 5 pontos, até ao limite de 100 pontos, por cada posto de trabalho a criar cujos beneficiários detenham como habilitações literárias curso superior ou sejam portadores de deficiência.

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula:

$$TC = X$$

#### **Elementos:**

- TC – Pontuação de Novos Postos de Trabalho a Criar
- X – Pontuação obtida pela aplicação do critério

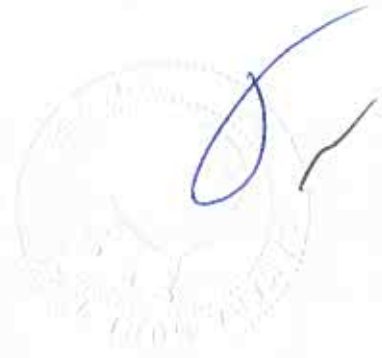
#### **Nota Importante:**

Para efeitos de avaliação do número de Novos Postos de Trabalho a Criar serão utilizados os dados constantes do Estudo de Viabilidade Económico-Financeiro.

### **CI – Capacidade de Inovação**

A avaliação da capacidade de inovação consistirá na análise de vários aspetos organizacionais, constantes da memória descritiva do projeto.

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada candidatura, mediante a verificação da capacidade de inovação do projeto a instalar no lote, sendo essa aplicação aferida e calculada com base nas seguintes regras:



**Regras:**

Pontuação a atribuir	Limites
100 = Muito Forte 80 = Forte 60 = Médio 40 = Deficiente 20 = Muito Deficiente 0 = Inexistente	<ul style="list-style-type: none"><li>• Avaliação da visão estratégica, visão organizacional, visão operacional da empresa e a sua orientação para a inovação;</li><li>• Demonstração da aposta na I&amp;DT e inovação nomeadamente através da contratação de recursos humanos qualificados para o efeito;</li><li>• Introdução na empresa de uma cultura de inovação;</li><li>• Assumir a inovação como um grande fator de competitividade;</li><li>• Utilização de novas tecnologias numa perspetiva de criação de valor.</li></ul>

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula:

$$CI = X$$

**Elementos:**

- CI – Pontuação da Capacidade de Inovação
- X – Pontuação obtida pela aplicação do critério

**PM - Mérito para a política económica do município**

A avaliação do mérito para a política económica do município consistirá na análise de vários aspetos constantes da memória descritiva do projeto e do Estudo de Viabilidade Económico-Financeiro.

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada candidatura, mediante a verificação do mérito para a política económica do município no projeto a instalar no lote, sendo essa aplicação aferida e calculada com base nas seguintes regras:



**Regras:**

Pontuação a atribuir	Limites
100 = Muito Forte 80 = Forte 60 = Médio 40 = Deficiente 20 = Muito Deficiente 0 = Inexistente	<ul style="list-style-type: none"><li>• Contributo para o desenvolvimento local de forma sustentada e ordenada;</li><li>• Contributo para a empregabilidade, através de declaração de compromisso de manutenção dos postos de trabalho por um período mínimo de 5 anos;</li><li>• Contributo para o reforço da atividade económica local, através de declaração de compromisso de manutenção da atividade por um período mínimo de 5 anos;</li><li>• Contributo para o reforço da base produtiva local, melhorando a cadeia de valor dos produtos locais, nomeadamente produtos agrícolas;</li><li>• Contributo para a valorização da atividade económica local, em áreas de negócio de forte valor acrescentado;</li><li>• Contributo para o ordenamento do território.</li></ul>

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula:

$$PM = X$$

**Elementos:**

- PM – Pontuação do Mérito para a política económica do município
- X – Pontuação obtida pela aplicação do critério

**FC - Candidaturas apresentadas e aprovadas e financiamentos garantidos**

Considerando que será importante avaliar a capacidade de financiamento do projeto, importa verificar o nível de financiamento próprio por parte do promotor e o recurso a financiamentos externos. Neste critério será avaliada a maturidade dos recursos externos a utilizar pelo promotor, nomeadamente Fundos Comunitários e Crédito Bancário constantes da memória descritiva e do Estudo de Viabilidade Económico-Financeiro.

Este fator consiste na aplicação de um valor entre 0 e 100 pontos a cada candidatura,





mediante a verificação de candidaturas apresentadas e aprovadas e financiamentos garantidos no projeto a instalar no lote, sendo essa aplicação aferida e calculada com base nas seguintes regras:

**Regras:**

Pontuação a atribuir	Limites
100 = Muito Forte 80 = Forte 60 = Médio 40 = Deficiente 20 = Muito Deficiente 0 = Inexistente	<ul style="list-style-type: none"><li>• Memória descritiva e/ou Estudo de Viabilidade Económico-Financeiro com abordagem detalhada do(s) programas de financiamento a que se candidatará;</li><li>• Existência de comprovativos de candidaturas a financiamento bancário de que o projeto necessitará.</li></ul>

Esta pontuação é definida segundo as condições da seguinte fórmula:

$$FC = X$$

**Elementos:**

- FC – Pontuação de Candidaturas apresentadas e aprovadas e financiamentos garantidos
- X – Pontuação obtida pela aplicação do critério

**Comissão de Análise:**

A Comissão de Análise será constituída pelos Técnicos a seguir indicados:

- Doutor Hildeberto Valdoleiros;
- Doutor Miguel Pereira; e
- Arquiteto Jorge Topa.

Técnico Suplente: Engenheira Telma Barata.

**Preço Base:**

O preço base de cada lote tem por referência o valor de **4,50€/m<sup>2</sup>** (quatro euros e cinquenta cêntimos por metro quadrado), tendo em conta os fatores constantes do já referido Regulamento da Área Empresarial de Anreade.



Município de  
Resende

**Nota:** Consultar também o Regulamento da Área Empresarial de Anreade (disponível em [www.cm-resende.pt](http://www.cm-resende.pt))

-----E eu, Alcides Valdeiros, Chefe da Divisão de Gestão Financeira da Câmara Municipal de Resende, o subscrevi.-----

-----Paços do Concelho de Resende, 25 de junho de 2024.-----

O Presidente da Câmara,

(Dr. Manuel Gacez Trindade)