



ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA RELVINHA

Critérios de atribuição de lotes e fatores de exclusão de propostas

1 — A análise das propostas para efeitos de alienação de lotes assentará nos seguintes critérios e ponderações:

a) Preço proposto para a aquisição do lote (**P**) – **25%**.

b) Qualidade global do projeto empresarial (**QP**) – **75%**, a ser avaliada tendo em conta os seguintes parâmetros e ponderações:

- i. Efeito multiplicador do investimento público no investimento privado (**EM**) – **20%**;
- ii. Número de postos de trabalho a criar (**PT**) – **25%**;
- iii. Qualificação do emprego a criar (**QE**) – **20%**;
- iv. Grau de inovação do investimento empresarial proposto (**I**) – **20%**;
- v. Prazo de execução do projeto empresarial, contado da admissão da comunicação prévia ou da emissão do alvará de licenciamento (**PE**) – **15%**.

2 — Cada critério será pontuado com base na seguinte metodologia:

a) Preço proposto para a aquisição do lote, tendo por referência o preço base (preço mínimo) de **3,00€/m²**:

Avaliação	Pontuação
Entre preço base e até 150% superior ao preço base	16
Igual ou superior a 150% e inferior a 200% do preço base	18
Superior a 200% do preço base	20

b) Qualidade global do projeto empresarial:

i. Efeito multiplicador do investimento público no investimento privado, tendo por referência um investimento mínimo de **38,63€/m²** a aplicar sobre a área de ocupação definida para cada lote no quadro síntese dos parâmetros de edificabilidade anexo ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha - **20%**, em que:

Avaliação	Pontuação	Efeito multiplicador
Investimento privado < 38,63€/m ²	Exclusão	Efeito multiplicador < a 1,07
Investimento privado >= 38,63€/ m ² e <=54,32€/ m ²	5	Efeito multiplicador >= 1,07 e <= 1,50
Investimento privado > 54,32€/ m ² e <=72,43€/ m ²	10	Efeito multiplicador > 1,50 e <= 2,00
Investimento privado > 72,43€/ m ² e <=90,54€/ m ²	18	Efeito multiplicador > 2,00 e <= 2,50
Investimento privado > 90,54€/ m ²	20	Efeito multiplicador > a 2,50



ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA RELVINHA

Critérios de atribuição de lotes e fatores de exclusão de propostas

ii. Número de postos de trabalho a criar – 25%:

Avaliação	Pontuação
0 postos de trabalho criados	Exclusão
1 a 4 postos de trabalho criados	4
5 a 8 postos de trabalho criados	8
9 a 12 postos de trabalho criados	12
13 a 20 postos de trabalho criados	14
Mais de 20 postos de trabalho criados	20

iii. Qualificação do emprego, tendo por referência o número de postos de trabalho qualificados a criar, correspondentes aos empregos com nível de qualificação igual ou superior a 6: Licenciatura, Mestrado ou Doutoramento - 20%, em que:

Avaliação	Pontuação
Sem criação de postos de trabalho qualificados	4
Criação de 1 posto de trabalho qualificado	8
Criação de 2 postos de trabalho qualificados	12
Criação de 3 a 5 postos de trabalho qualificados	14
Criação de mais de 5 postos de trabalho qualificados	20

iv. Grau de inovação do investimento empresarial proposto - 20%, em que:

Avaliação*	Pontuação
Sem introdução de qualquer tipo de inovação	5
Com introdução de inovação e âmbito da novidade restrito à própria empresa	10
Com introdução de inovação e novidade de âmbito local	14
Com introdução de inovação e novidade de âmbito regional	16
Com introdução de inovação e novidade de âmbito nacional	18
Com introdução de inovação e novidade de âmbito internacional	20

* Será avaliado o investimento em função da introdução das diferentes tipologias de inovação, assim entendidas:

- **Inovação de produto (bem ou serviço)** - introdução de um novo ou significativamente melhorado produto (bem ou serviço), incluindo alterações significativas nas suas especificações técnicas, componentes e materiais, software incorporado, facilidade de uso ou outras características funcionais;
- **Inovação de processo** - implementação de um novo ou significativamente melhorado processo ou método de produção de bens e serviços, de logística e de distribuição;



ÁREA DE ACOLHIMENTO EMPRESARIAL DA RELVINHA

Critérios de atribuição de lotes e fatores de exclusão de propostas

- **Inovação de marketing** - implementação de um novo método de marketing com mudanças significativas no design do produto ou na sua embalagem, ou na sua promoção e distribuição;
- **Inovação organizacional** - aplicação de um novo método organizacional na prática do negócio, na organização do local de trabalho ou nas relações externas da empresa.

***Será avaliada também a abrangência da inovação, podendo a mesma ser restrita à própria empresa, de âmbito local, regional, nacional ou internacional.**

v. Prazo de execução do projeto empresarial, contado da admissão da comunicação prévia ou da emissão do alvará de licenciamento para iniciar as obras de construção, consoante o caso - 15%, em que:

Prazo	Pontuação
De 19 a 24 meses	16
De 13 a 18 meses	18
Até 12 meses	20

3 — A classificação da proposta (CP) será efetuada numa escala de 0 a 20 valores, obtida de acordo com a seguinte fórmula:

$$CP = (0,25 * P) + (0,75 * QP)$$

Em que,

$$QP = EM * 20\% + PT * 25\% + QE * 20\% + I * 20\% + PE * 15\%$$

4 — Serão excluídas as propostas que não cumpram qualquer um dos seguintes requisitos:

- Não obtenham a pontuação mínima nos parâmetros de avaliação “Efeito multiplicador do investimento público sobre o investimento privado” e “Número de postos de trabalho a criar”, nos termos constantes das respetivas tabelas;
- Considerem uma área de ocupação inferior a 30% da área de ocupação definida no Quadro Síntese dos Parâmetros de Edificabilidade, anexo ao Regulamento do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha para o lote em questão.