

2020

MODIFICAÇÕES ORÇAMENTAIS

1ª revisão



OM | GOP

ORÇAMENTO MUNICIPAL E GRANDES OPÇÕES DO PLANO

investimento para 2016 imposta pela Lei de Orçamento de Estado 2015, especificamente no seu artigo 253.º- *“Os municípios não podem, na elaboração dos documentos previsionais para 2016, orçamentar receitas respeitantes à venda de bens imóveis em montante superior à média aritmética simples das receitas arrecadadas com a venda de bens imóveis nos últimos 36 meses que precedem o mês da sua elaboração.”*

6. Que a rubrica orçamental de receita “09.01.01 – Venda de Bens de Investimento – Terrenos” apresenta uma dotação inicial de 133.500,00€, tendo á presente data uma execução (arrecadação de receitas efetiva) de 321.771,56€.

A acrescer a esta valor de receita já arrecadado, existe um contrato promessa assinado com a empresa “DANIPACK – Industria de Plásticos, S.A.”, com obtenção de um valor de receita significativo na ordem dos **558.639,802€** (restantes 70% do valor de alienação) com a assinatura de escritura pública brevemente, dado o registo na Conservatória de Registo Predial do Loteamento da Parcela Co4 do Pólo C do Plano Pormenor do Eco Parque Empresarial de Estarreja (Contrato de promessa de Compra e Venda de Lote de Terreno) e este valor de receita avoluma-se com a apresentação de candidatura pela EUROCAST AVEIRO, S.A. cujo valor da receita estima em **945.911,68€**

7. O Município de Estarreja, tem a necessidade urgente de assumir um conjunto de compromissos necessários ao investimento público a executar, no âmbito das suas competências, para garantir a construção de infraestruturas, designadamente, redes de águas potáveis, industriais e pesadas, rede de saneamento, rede de águas pluviais, rede de efluentes industriais, telecomunicações cabo/fibra e iluminação pública, necessárias á execução do Loteamento referente á parcela Co3 (85.064 m²) do Pólo C do Plano Pormenor do Eco Parque Empresarial de Estarreja, em consequência de assegurar a captação de investimento privado de vulto neste parque empresarial, concretizado através de candidatura apresentada pela EUROCAST AVEIRO,S.A. cujo valor da receita estima em 945.911,68€ .

Assim, ao nível do Orçamento Municipal e Grandes Opções do Plano 2016 (OM|GOP 2016) foram introduzidas modificações quer da parte da Receita, quer da parte da Despesa que configura uma revisão e que se apresenta em documento anexo e que faz parte integrante desta proposta. (ANEXO I - 1ª REVISÃO AO ORÇAMENTO MUNICIPAL E GRANDES OPÇÕES DO PLANO 2016- OM|GOP 2016)

Com esta 1ª Revisão ao OM|GOP 2016 os documentos previsionais para 2016 atingem um total de 16.550.000,00€, superior ao inicialmente previsto em 550.000,00€.

Face ao exposto, venho pelo presente **propor** que o órgão executivo delibere aprovar, ao abrigo da alínea c) do nº1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013 de 12/9,

- a) Subscriver e aprovar ao abrigo da alínea c) do nº1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro a 1ª Revisão ao Orçamento Municipal e Grandes Opções do Plano 2016;
- b) Aprovar submeter à Assembleia Municipal para que esta delibere ao abrigo da alínea a) do nº 1 do artigo 25º do mesmo diploma legal, aprovar a 1ª Revisão ao Orçamento Municipal e Grandes Opções do Plano 2016., constante no documento que se anexa á presente Proposta.



ÂMBITO PORMENORIZADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE AUTENTICIDADE
E INTEGRIDADE

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

T +351 234 840 600
F +351 234 840 607
NIPC 104190 062

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT

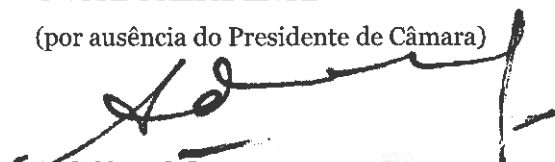
PÁG. 02 / 03

- c) Nos termos do nº3 do artigo 57º do referido diploma legal, a 1ª Revisão ao Orçamento Municipal e Grandes Opções do Plano 2016, em anexo à presente Proposta seja aprovada em minuta.

Junto ao processo encontra-se Memória Descritiva da 1ª REVISÃO AO ORÇAMENTO MUNICIPAL E GRANDES OPÇÕES DO PLANO 2016- OM|GOP 2016 e documentos associados.

O VICE-PRESIDENTE

(por ausência do Presidente de Câmara)


(Adolfo Vidal)



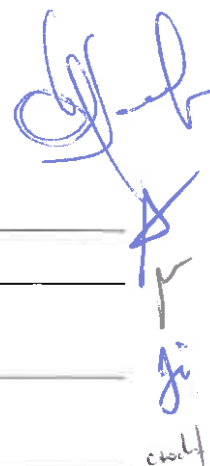
ANEXO PORNHOZADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT 0000000

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

T +351 234 840 600
F +351 234 840 607
NIPC 509 000 080

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT

PÁG. 03 / 03

**MODIFICAÇÕES AOS DOCUMENTOS PREVISIONAIS****MODIFICAÇÃO N.º**

DATA : 19 de fevereiro de 2016

002/2016

ALTERAÇÃO N.º

ALTERAÇÃO DO GOP N.º

--/ --

--/ --

REVISÃO N.º

ALTERAÇÃO DO PPI N.º

001/2016

--/ --

ALTERAÇÃO AO ORÇAMENTO

ALTERAÇÃO AO PAM N.º

--/ --

--/ --

1ª REVISÃO AO ORÇAMENTO MUNICIPAL E GRANDES OPÇÕES DO PLANO 2016- OM|GOP 2016

A presente proposta de modificação dos documentos previsionais assenta fundamentalmente na revisão de estimativas relativas aos projetos inscritos no Orçamento Municipal e Grandes Opções do Plano 2016 (OM|GOP 2016), mais propriamente no Plano Plurianual de Investimentos (PPI2016), associados ao Eco Parque Empresarial de Estarreja (Revisão e Ampliação).

Esta revisão ao OM|GOP 2016 formaliza-se por forma a permitir cobertura orçamental para assunção de compromissos necessários ao investimento público que o Município se propõe a executar, no âmbito das suas competências, para garantir a construção de infraestruturas, designadamente, redes de águas potáveis, industriais e pesadas, rede de saneamento, rede de águas pluviais, rede de efluentes industriais, telecomunicações cabo/fibra e iluminação pública, necessárias á execução do Loteamento referente á parcela Co3 (85.064 m²) do Pólo C do Plano Pormenor do Eco Parque Empresarial de Estarreja, em consequência de assegurar a captação de investimento privado de vulto neste parque empresarial, concretizado através de candidatura apresentada pela EUROCAST AVEIRO,S.A. cujo valor da receita estima em 945.911,68€ (Relatório Final de Apreciação de Candidatura em **ANEXO I**).

As regras relativas às modificações orçamentais encontram-se regulamentadas no ponto 8.3.1. do POCAL (*Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais, aprovado pelo DL 54-A/99, de 22 de fevereiro e objeto de alterações través da Lei nº162/99, de 14 de setembro, do Decreto-Lei nº 315/200, de 2 de dezembro, do Decreto-Lei n.º 84-A/2002 de 5 de abril e da Lei nº60-A/2005 de 30 de dezembro*), as quais compreendem as figuras de **alteração** e de **revisão**.

Nos pontos 8.3.1.3. e 8.3.1.4. do POCAL, estabelecem-se as contrapartidas para a assunção obrigatória da forma de revisão ao orçamento, cujo texto se cita:



ÂMBITO PORMENORIZADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT 15/0449

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

T +351 234 840 600
F +351 234 840 607
NIPC 501190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT

PÁG. 01 / 04

MOD. 84/3

“8.3.1.3. O **aumento global da despesa prevista** dá sempre lugar a revisão do orçamento,...”

“ 8.3.1.4. Na revisão do orçamento podem ser utilizadas as seguintes **contrapartidas**, para além das referidas no número anterior:

- a) saldo apurado;
- b) excesso de cobrança em relação à totalidade das receitas previstas no orçamento;
- c) outras receitas que as autarquias estejam autorizadas a arrecadar.”

A elaboração dos documentos previsionais 2016 (OM|GOP 2016) do Município de Estarreja foi norteado pelos princípios e regras preconizadas no ponto 3 do POCAL, procurando-se acurar o melhor possível as previsões efetuadas, sustentando-se todos os valores em factos confirmados ou com elevado grau de certeza. De referir que foi igualmente cumprida, na elaboração do OM|GOP 2016, a regra previsional para as receitas com **venda de bens de investimento** para 2016 imposta pela Lei de Orçamento de Estado 2015, especificamente no seu artigo 253.º- *“Os municípios não podem, na elaboração dos documentos previsionais para 2016, orçamentar receitas respeitantes à venda de bens imóveis em montante superior à média aritmética simples das receitas arrecadadas com a venda de bens imóveis nos últimos 36 meses que precedem o mês da sua elaboração.”*

De salientar, que a rubrica orçamental de receita “09.01.01 – Venda de Bens de Investimento – Terrenos” apresenta uma dotação inicial de 133.500,00€, tendo á presente data uma execução (arrecadação de receitas efetiva) de 321.771,56€.

A acrescer a esta valor de receita já arrecadado, existe um contrato promessa assinado com a empresa “DANIPACK – Industria de Plásticos, S.A.”, com obtenção de um valor de receita significativo na ordem dos **558.639,802€** (restantes 70% do valor de alienação) com a assinatura de escritura pública brevemente, dado o registo na Conservatória de Registo Predial do Loteamento da Parcela Co4 do Pólo C do Plano Pormenor do Eco Parque Empresarial de Estarreja (Contrato de promessa de Compra e Venda de Lote de Terreno -**ANEXO II**).

Este valor de receita avoluma-se com a apresentação de candidatura pela EUROCAST AVEIRO, S.A. cujo valor da receita estima em **945.911,68€** (Relatório Final de Apreciação de Candidatura em **ANEXO I**).

Efetivamente, com a execução do orçamento propriamente dita, poderá ocorrer factos que alterem claramente as previsões realizadas e as dotações previsionais (*tanto do lado da receita como da despesa*) se mostrem insuficientes ou porventura inexistentes para concretização de projetos e competências importantes do Município em prol do desenvolvimento do concelho.

Nestas circunstâncias, impor-se-á a aplicação do mecanismo das modificações das dotações iniciais, como forma e expediente legal à viabilização da execução financeira da atividade autárquica.

Assim, a presente Revisão do OM|GOP 2016 dará origem às seguintes modificações nos documentos previsionais 2016, operados no lado da receita e da despesa:

Do lado da receita:

- 1- Reforço da rubrica económica **09.09.01** - Receitas de Capital – Venda de Bens de Investimento- Terrenos - Sociedades e Quase Sociedades Não Financeiras – **550.000,00€**



ÂMBITO PORMENORIZADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT 15/04/97

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

T +351 234 840 600
F +351 234 840 607
NIPC 501190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT

PÁG. 02 / 04

MOD. 84/3

Do lado da despesa:

- 2- As Grandes Opções do Plano, com a correspondentes modificações no Orçamento da Despesa, irão acolher a totalidade do aumento da dotação de despesa no valor 550.000,00€ para o ano em curso, a ser distribuída nos seguintes projetos e rubricas inscritas no Plano Plurianual de Investimentos (PPI) exclusivamente afetas á ação Eco Parque Empresarial de Estarreja.

Reforço do **Projeto nº 101/I/2001** - Eco-Parque Empresarial de Estarreja (1ª Fase e 2ª Fase) – Aquisição de Terrenos – Rubrica económica 07.01.01. – **150.000,00€**

Reforço do **Projeto nº 127/I/2009** - Eco-Parque Empresarial de Estarreja (Revisão e Ampliação) – Construção de Infraestruturas – Rubrica económica 07.03.03.01. – **400.000,00€**

RESUMIDAMENTE:

Resumidamente, a 1ª Revisão do Orçamento Municipal e Grandes Opções do Plano 2016 dará origem ao reforço do **Orçamento de Despesa**, no montante de **550.000,00 €** (quinhentos e cinquenta e mil euros), por contrapartida de um reforço no **Orçamento da Receita**, de igual montante.

1ª Revisão ao OM|GOP 2016

Quadro da Receita

Económica	Valor (€)
RECEITAS DE CAPITAL	
09- Venda de Bens de Investimento	
09.01.Terrenos	
09.01.01 – Sociedades e Quase Sociedades Não Financeiras	550.000,00€
TOTAL.....	550.000,00€

Quadro da Despesa

Org.	Económica	Descrição do Plano	Valor (€)
DESPESAS DE CAPITAL			
02	07.01.01.- Aquisição de bens de capital – Investimentos - Terrenos	Proj nº101/I/2001- Eco-Parque Empresarial de Estarreja (1ª Fase e 2ª Fase) – Aquisição de Terrenos	150.000,00
02	07.03.03.01.- Aquisição de bens de capital - Investimentos – Bens de Domínio Público - Viadutos, arruamentos e obras complementares	Proj nº127/I/2009- Eco-Parque Empresarial de Estarreja (Revisão e Ampliação) – Construção de Infraestruturas	400.000,00
TOTAL.....			550.000,00

Segundo o disposto no artigo 40º da Nova Lei das Finanças Locais (Lei nº73/2013, de 3 de setembro), a presente revisão continua a estar em consonância com a regra do **equilíbrio orçamental**, uma vez que apenas de operaram alterações nas receitas e despesas de capital



AMBITO PORMENORIZADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT ES/04497

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

T +351 234 840 600
F +351 234 840 607
NIPC 501190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT

PÁG. 03 / 04

MOD. 84/3

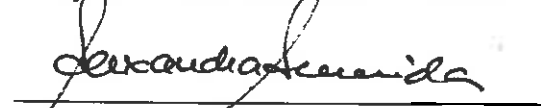
De acordo com a alínea a) do n.º 1 do artigo 25º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, é competência da Assembleia Municipal aprovar as opções do plano e a proposta de orçamento, bem como as respetivas revisões.

Por outro lado, e segundo a alínea c) do n.º 1 do artigo 33º do mesmo diploma legal, compete à Câmara Municipal elaborar e submeter a aprovação da assembleia municipal as opções do plano e a proposta de orçamento, assim como as respetivas revisões.

Neste sentido, coloca-se à consideração superior o envio à próxima reunião de câmara da presente proposta para os devidos efeitos.

À consideração Superior:

A Chefe de Divisão Económica e Financeira



(Alexandra Almeida)



ÂMBITO PORMENORIZADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE CONFORMIDADE
PT 03/04/19

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

T +351 234 840 600
F +351 234 840 607
NIPC 501190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT

PÁG. 04 / 04

MOD. 84/3



Orçamento Municipal e GOP's



Tipo de Modificação : AOD - ALTERAÇÃO AO ORÇAMENTO DA DESPESA					Número : 2	
Orgânica	Economica	Plano	Designação (Economica ou Plano)	Dotação Actual	Aumentos	Diminuições
02	070101		TERRENOS	212.000,00	150.000,00	
02	07030301		VIADUTOS, ARRUAMENTOS E OBRAS COMPLEMENTARES	1.144.178,00	400.000,00	
Total de Aumentos/Diminuições:					550.000,00	
Tipo de Modificação : ROR - REVISÃO AO ORÇAMENTO DA RECEITA					Número : 1	
Orgânica	Economica	Plano	Designação (Economica ou Plano)	Dotação Actual	Aumentos	Diminuições
	090101		SOCIEDADES E QUASE-SOCIEDADES NÃO FINANCEIRAS	133.500,00	550.000,00	
Total de Aumentos/Diminuições:					550.000,00	
Tipo de Modificação : RPI - REVISÃO AO PLANO DE INVESTIMENTOS					Número : 1	
Orgânica	Economica	Plano	Designação (Economica ou Plano)	Dotação Actual	Aumentos	Diminuições
02	070101	2001 I 101	Aquisição de Terrenos	100.000,00	150.000,00	
02	07030301	2009 I 127	Construção das Infraestruturas	85.000,00	400.000,00	
Total de Aumentos/Diminuições:					550.000,00	
Total Geral :					1.650.000,00	

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Orçamento Municipal

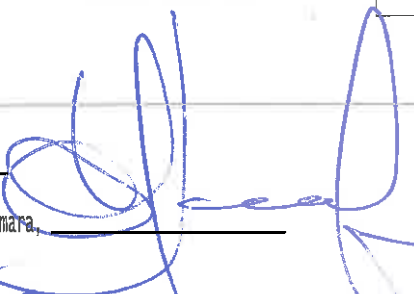
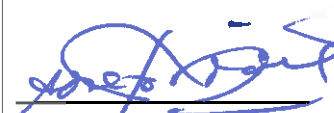
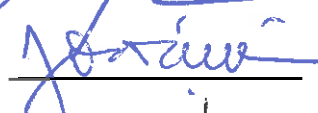
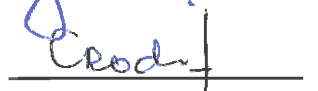
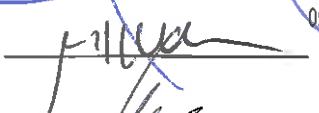




Orçamento da Receita



IDENTIFICAÇÃO DAS RUBRICAS		DOTAÇÕES DA RECEITA				OBSERVAÇÕES
		DOTAÇÃO ANTERIOR	MODIFICAÇÕES ORÇAMENTAIS		DOTAÇÃO SEGUINTE	
CLASSIFICAÇÃO ECONOMICA	DESCRIÇÃO		INSCRIÇÕES / REFORÇOS	DIMINUIÇÕES / ANULAÇÕES		
09 0901 090101	VENDAS DE BENS DE INVESTIMENTO TERRENOS SOCIEDADES E QUASE-SOCIEDADES NÃO FINANCEIRAS	133.500,00	550.000,00	683.500,00		
TOTAL ...		133.500,00	550.000,00	683.500,00		
TOTAL DE RECEITAS CORRENTES						
TOTAL DE RECEITAS DE CAPITAL ...		133.500,00	550.000,00	683.500,00		
TOTAL DE OUTRAS RECEITAS						

Em ____ de ____ de ____ O Presidente da Câmara, _____	Aprovada em reunião de _____
   	Os Vereadores:   



Orçamento da Despesa



ENTIDADE	MODIFICAÇÕES AO ORÇAMENTO DA DESPESA			Página: 1
MUNICIPIO DE ESTARREJA	MODIFICAÇÃO NUMERO: 2	ALTERAÇÃO AO ORÇAMENTO DA DESPESA	NUMERO 2 DO ANO CONTABILISTICO DE 2016	DATA DE APROVAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DAS RUBRICAS			DESPESA				O B S
			DOTAÇÃO ANTERIOR	MODIFICAÇÕES ORÇAMENTAIS		DOTAÇÃO SEGUINTE	
CLASSIFICAÇÃO ORGÂNICA ECONÔMICA	DESCRIÇÃO	INSCRIÇÕES / REFORÇOS		DIMINUIÇÕES / ANULAÇÕES			
02	07	CÂMARA MUNICIPAL					
	0701	AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL					
	070101	INVESTIMENTOS					
	0703	TERRENOS	212.000,00	150.000,00		362.000,00	
	070303	BENS DE DOMÍNIO PÚBLICO					
	070303	OUTRAS CONSTRUÇÕES E INFRA-ESTRUTURAS					
	07030301	VIADUTOS, ARRUAMENTOS E OBRAS COMPLEMENTARES	1.144.178,00	400.000,00		1.544.178,00	
TOTAL ...			1.356.178,00	550.000,00		1.906.178,00	
TOTAL DE DESPESAS CORRENTES							
TOTAL DE DESPESAS DE CAPITAL ...				550.000,00			

Em ____ de _____ de ____

Em ____ de _____ de ____



Plano de Investimentos Plurianuais



ENTIDADE		MODIFICAÇÃO NÚMERO : 2			MODIFICAÇÕES AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS			NÚMERO 1 DO ANO CONTABILÍSTICO 2016			DATA DE APROVAÇÃO			Página : 1		
MUNICÍPIO DE ESTARREJA		REVISÃO AO PLANO DE INVESTIMENTOS														
OBJECTIVO / PROGRAMA / PROJECTO / ACÇÃO	NÚMERO DO PROJ. ACÇÃO	DESCRIÇÃO	CÓDIGO DA CLASSIFIC. ORGANICA	CÓDIGO DA CLASSIFIC. ECONOMICA	DATAS		VALOR REALIZADO	DOTAÇÃO ANTERIOR			MODIFICAÇÕES ORÇAMENTAIS		DOTAÇÃO SEQUENTE			
					INÍCIO	FIM		EX	TOTAL	DEFINIDO	NÃO DEFINIDO	ANOS SEQUITES		INSCRIÇÕES / REFORÇOS	DIMINUIÇÕES / ANULAÇÕES	
TRANSPORTE																
3.2.1.1.1. 8.001.10	2001	FUNCOES ECONOMICAS Industria e Energia Industria Eco-Parque Empresarial de Estarreja ECO-PARQUE EMPRESARIAL DE ESTARREJA	02	070101	2015/01/01	2018/12/01	919.288,77	800.000,00	100.000,00	700.000,00	1.500.000,00	150.000,00	250.000,00			
3.2.1.1.1. 8.002.04	2009	Aquisição de Terrenos Eco-Parque Empresarial de Estarreja (Revisão e Ampliação) Construção das infraestruturas	02	07030301	2009/01/01	2019/05/01	527.711,08	85.000,00	85.000,00		5.300.000,00	400.000,00	485.000,00			
TOTAL ...							1.446.999,85	885.000,00	185.000,00	700.000,00	6.800.000,00	550.000,00	735.000,00			

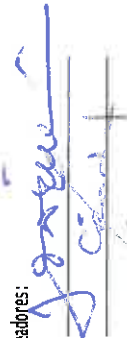
En ____ de ____ de ____

O Presidente da Câmara,



Aprovada em reunião de ____

Os Veredores:







Documentos Anexos





ANEXO I


 J. J. G.
 Credit


[Handwritten signatures and initials in blue ink]

V. REF. / DATA

DESTINATÁRIO

DE
SETOR DE PATRIMÓNIO

DANIPACK – Indústria de Plásticos, S.A.

Zona Industrial de Estarreja, Avenida Pacopar,
Lote C04, Eco Parque Empresarial de Estarreja

N. REF. / DATA

3860-529 Estarreja

994/2.FEV.2016

ASSUNTO

Eco Parque Empresarial de Estarreja – Lote de terreno a integrar o Loteamento III, do Pólo C
Minuta do Contrato-Promessa de Compra e Venda

Exmo. Sr.

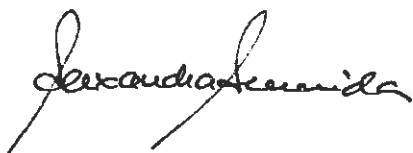
No âmbito da alienação de um lote de terreno a integrar o Loteamento III, do Pólo C, do Eco Parque Empresarial de Estarreja, e por indicação do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja datado de 2/02/2016, vimos pela presente informar V.Exa. que a assinatura do Contrato-Promessa de Compra e Venda encontra-se agendada para o presente dia 2/02/2016, pelas 16h, no Edifício dos Paços do Concelho de Estarreja.

Em anexo Minuta do referido Contrato-Promessa para V/ apreciação.

Melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão Económica e Financeira,

Por delegação de competências do Presidente da Câmara



(Alexandra Almeida, Dr.^a)

AA/AC



Minuta, à data de 2/02/2016

MUNICÍPIO DE ESTARREJA

CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA PARA ALIENAÇÃO DE UM LOTE DE TERRENO COM A ÁREA DE 59.291 METROS QUADRADOS A INTEGRAR O LOTEAMENTO III, DO PÓLO C, SITO NO ECO PARQUE EMPRESARIAL DE ESTARREJA

----- **PRIMEIRO:** Diamantino Manuel Sabina, casado, contribuinte fiscal número 184 279 615, natural dos Estados Unidos da América, e residente na Rua Marques Rodrigues, nesta cidade de Estarreja, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Estarreja e como tal outorgando em nome do Município de Estarreja, com poderes para o ato. O Município de Estarreja é titular do cartão de entidade equiparada a pessoa coletiva número 501 190 082. -----

----- **SEGUNDO:** Tiago Daniel Correia de Barros, residente na Avenida 5 de Outubro, nº 29, Bloco A, 5ª, concelho de Aveiro, portador do Cartão de Cidadão número 12525099 1 ZYB, válido até ao dia 27 de abril de 2019, outorgando em nome e em representação da empresa "DANIPACK – Indústria de Plásticos, S.A.", com sede na Zona Industrial de Estarreja, Avenida Pacopar, Lote Co4, Eco Parque Empresarial de Estarreja, na União das Freguesias de Beduído e de Veiros, concelho de Estarreja, com o número de Identificação Fiscal de Pessoa Coletiva 513 768 734, conforme Certidão Permanente subscrita em 30/11/2015 e válida até 29/02/2016 – Código de acesso: 3073-5618-6873. -----

----- Ambos os outorgantes acordam, entre si, celebrar um contrato-promessa de compra e venda, subordinado às cláusulas seguintes. -----

----- **CLÁUSULA PRIMEIRA:** O Município de Estarreja tem em curso a execução da adaptação/ampliação das infraestruturas existentes (obras de urbanização do PPEEE - Plano de Pormenor do Eco Parque





MUNICÍPIO DE ESTARREJA

Empresarial de Estarreja) destinadas a servir as edificações a instalar na parcela/lote Co4 do Pólo C do PPEEE. -----

----- **CLÁUSULA SEGUNDA:** Em conformidade com o previsto no PP EEE, aprovado em Assembleia Municipal de 30 de Junho de 2010 e publicado em Diário da República, 2.^a Série, n.º 167 de 27 de agosto do Aviso n.º 17054/2010, que foi ainda, sujeito a posterior alteração (aprovada em Assembleia Municipal de 27 de fevereiro de 2015), que entrou em vigor no dia seguinte ao da publicação do Aviso n.º 4228/2015 na 2.^a Série, do Diário da República n.º 76 de 20 de abril, o Município de Estarreja é proprietário da parcela/lote constituído no âmbito da operação de loteamento III do Pólo C do PP EEE. -----

----- **CLÁUSULA TERCEIRA:** O lote de terreno constituído no âmbito da operação de Loteamento III do Pólo C do PP EEE, tem a seguinte identificação: parcela de terreno para construção destinada a indústria e/ou armazenagem, com a área de 59.291 metros quadrados, sito no Eco Parque Empresarial de Estarreja, União das Freguesias de Beduído e Veiros. -----

----- **CLÁUSULA QUARTA:** O primeiro outorgante promete vender ao segundo outorgante, e este promete comprar àquele o lote de terreno identificado na cláusula anterior, pelo preço global de **798.056,86€** (setecentos e noventa e oito mil e cinquenta e seis euros e oitenta e seis centimos). -----

----- **CLÁUSULA QUINTA:** O pagamento desta venda será efetuado da forma seguinte: -----

----- No momento da celebração deste contrato-promessa será paga a quantia de **239.417,06€** (duzentos e trinta e nove mil quatrocentos e dezassete euros e seis centimos) a título de sinal e princípio de pagamento. -----





MUNICÍPIO DE ESTARREJA

----- O restante, no valor de 558.639,80€ (quinhentos e cinquenta e oito mil seiscientos e trinta e nove euros e oitenta cêntimos), será pago pelo promitente-comprador, no ato da escritura de compra e venda. -----

----- **CLÁUSULA SEXTA:** O segundo outorgante adquire o direito que lhe confere a faculdade de realização de operações urbanísticas no lote de terreno em causa para efeitos da devida instrução do processo de licenciamento. -----

----- **CLÁUSULA SÉTIMA:** O segundo outorgante fica obrigado ao cumprimento das normas legais e regulamentares vigentes, designadamente as previstas no Loteamento III do Pólo C do PP EEE, aprovado por deliberação camarária n.º 360/2015 de 10 de dezembro, para qual foi emitida a Certidão n.º 1/2016 de 6 de janeiro de 2016.-----

----- **CLÁUSULA OITAVA:** O segundo outorgante fica obrigado e responsável pelas reparações dos danos que eventualmente venham a causar, por si ou terceiros, nas infraestruturas do Eco Parque Empresarial de Estarreja, nomeadamente, em arruamentos, passeios e respetivas infraestruturas. -----

----- **CLÁUSULA NONA:** Conforme o Decreto-Lei n.º 270/2001 de 06 de outubro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 340/2007 de 12 de outubro e ainda, sujeito a retificação através da Declaração de Retificação n.º 108/2007 de 11 de dezembro, não é permitida a extração de inertes no Eco Parque Empresarial de Estarreja. -----

----- **CLÁUSULA DÉCIMA:** O contrato prometido será celebrado logo que todos os documentos necessários para a sua instrução estejam reunidos, bastando para o efeito, o primeiro outorgante avisar o segundo outorgante do local, dia e hora para a sua realização, com uma antecedência mínima de 15 dias. -----

----- Pelo segundo outorgante foi dito: -----

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MUNICÍPIO DE ESTARREJA

----- Que aceita a prometida venda nos termos exarados, em conformidade com a deliberação número 345/2015 tomada pela Câmara Municipal em reunião ordinária de 10 de dezembro, e deliberação tomada pela Assembleia Municipal em reunião extraordinária de 21 de dezembro de 2015. -----

----- Por ambos os outorgantes foi ainda dito, na qualidade em que intervêm, que o presente contrato satisfaz a vontade de ambos, ficando o mesmo subordinado aos princípios legais aplicáveis e importando o seu não cumprimento direito à execução específica, nos termos do artigo 830º do Código Civil.-----

----- Município de Estarreja, 2 de fevereiro de 2016. -----

1º OUTORGANTE:

O Presidente da Câmara Municipal de Estarreja

(Diamantino Sabina, Dr.)

2º OUTORGANTE:

(Tiago Daniel Correia de Barros)

Isento de Imposto de Selo, de acordo com a alínea a) do artigo 6º do Código do Imposto de Selo (Lei nº150/1999 de 11 de setembro)



**ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE ESTARREJA**

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de
Estarreja
Praça Francisco Barbosa
3860 ESTARREJA

Sua Referência / Data

Nossa Referência / Data
61/15 22.12.2015

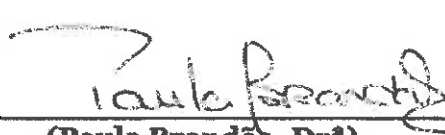
Assunto: "Autorização da alienação nas condições propostas pela Câmara Municipal de um lote de terreno, com a área de 60,000m² no Eco-Parque - Empresarial de Estarreja - DANIPACK - Industria de Plásticos, SA.

Exmo. Senhor Presidente:

Venho informar que a Assembleia Municipal de Estarreja, reunida em sessão extraordinária, de 21 de dezembro de 2015, deliberou, por unanimidade, autorizar a Câmara Municipal a alienar à empresa "DANIPACK - Industria de Plásticos, SA., um lote de terreno com a área de 60,000m², no Eco-Parque Empresarial de Estarreja, nas condições propostas na deliberação nº 345/2015, de 10 de dezembro do corrente ano, bem como tomaram conhecimento da alteração da designação da empresa que inicialmente se chamava GOLDFILM - Industria de Plásticos, SA.

Com os melhores cumprimentos.

A Segunda Secretária da Assembleia Municipal,

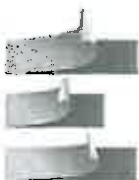

(Paula Brandão, Dr.^a)

/LR

-----2) GOLDFILM - Indústria de Plástico, S.A.
(deliberação nº345/2015):- Presente a Proposta nº024/GAP/2015, de 3 de dezembro, subscrita pelo senhor Presidente de Câmara Municipal referente ao assunto acima mencionado, a qual, a seguir, se reproduz na íntegra: "Tendo por base o Relatório Final "Matriz para estabelecimento do preço do terreno do Eco-Parque Empresarial de Estarreja, em função dos requisitos da candidatura", elaborado pela Chefe de Divisão Económica e Financeira, datado de 03 de dezembro de 2015, relativo a um processo de candidatura entregue, nesta Autarquia, pela empresa "GOLDFILM - Indústria de Plástico, S.A.", no âmbito do Regulamento de Venda de Lotes de Terreno e Política de Preços a praticar no Eco-Parque Empresarial de Estarreja, proponho que a Câmara Municipal delibere remeter, ao abrigo do artigo 11º do referido Regulamento Municipal e da alínea ccc) do nº1 do artigo 33º da Lei nº75/2013 de 12/9, à aprovação da Assembleia Municipal (órgão deliberativo), no cumprimento do disposto da alínea i) do artigo 25º do mesmo diploma legal, a aplicação do preço de 13,46 €/m2, para alienação de um lote de terreno com área de 60.000 m2 à aprovação da Assembleia.

[Handwritten signature and initials in blue ink]

Junto ao processo encontra-se o Relatório Final "Matriz para estabelecimento do preço do terreno do Eco-Parque Empresarial de Estarreja, em função dos requisitos da candidatura" elaborado pelo Setor de Património/Divisão Económica e Financeira. Solicita-se aprovação desta proposta em minuta". A Câmara Municipal tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade, aprovar a Proposta apresentada e remeter este assunto à Assembleia Municipal para os fins previstos na legislação aplicável. -----


ESTARREJA

RELATÓRIO FINAL

MATRIZ PARA ESTABELECIMENTO DO PREÇO DO TERRENO DO ECO PARQUE EMPRESARIAL DE
ESTARREJA, EM FUNÇÃO DOS REQUISITOS DA CANDIDATURA

Processo de Candidatura da Empresa	"GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A."
------------------------------------	--

1. ENQUADRAMENTO GERAL E DA EMPRESA CANDIDATA

No âmbito do Regulamento Municipal "Venda de Lotes de Terreno do Eco Parque Empresarial de Estarreja" – Regulamento Municipal nº 11/2004 – aprovado em Assembleia Municipal a 10/11/2004¹, com a 1ª alteração aprovada em Assembleia Municipal a 30/06/2008², nomeadamente, nos seus artigos 6º (Candidatura) e 7º (Elementos Constitutivos), a empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." apresentou uma candidatura na Câmara Municipal de Estarreja para a aquisição de um lote de terreno, com a área de 60.000m², no Eco Parque Empresarial de Estarreja (adiante designado por Eco Parque).

A empresa candidata a um lote de terreno no Eco Parque tem a designação social de "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.", sendo a sua forma jurídica uma sociedade anónima. Esta empresa iniciou a sua atividade no presente ano de 2015, tem a sua sede social no concelho de Estarreja, e possui o NIPC³ 513 768 734, enquadrando-se no CAE⁴ 22220 - Fabricação de embalagens de plástico.

Neste enquadramento, e no dia 1 (um) do dezembro de 2015 o Setor de Património (SPAT) elaborou o Relatório Preliminar relativo ao processo de candidatura da empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." no seguimento no determinado pelo Despacho Superior nº 11/2014 do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja – Dr. Diamantino Sabina – datado de 29/01. Neste Relatório Preliminar a definição do preço a praticar para o lote de terreno a alinear á referida empresa apenas teve em consideração os critérios definidos para os Fatores de Ponderação – Deslocalização (D), Sede Social (SS), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DE), constantes na "Matriz para estabelecimento do preço do terreno do Eco Parque Empresarial de Estarreja, em função dos requisitos da candidatura" (doravante Matriz). O que significa que, atendendo aos critérios inerentes á referida "Matriz", faltava por definir o fator de ponderação de Fator de Interesse Municipal (FIM).

¹ Data de publicação em DR: 28/12/2004 (DR nº 302, apêndice 157, Série II, Aviso nº 9938/2004).

² Data de publicação em DR: 15/07/2008 (DR nº 153, Série II, Regulamento nº 385/2008).

³ NIPC – Número de Identificação de Pessoa Coletiva.

⁴ CAE – Classificação Portuguesa de Atividades Económicas - CAE Rev 3 foi disponibilizada e aprovada pela 327ª Deliberação do Conselho Superior de Estatística, de 19/03/2007 e pelo Decreto-lei nº 381/2007, de 14 de novembro, de acordo com o Regulamento (CE) nº 1893/2006, do Parlamento Europeu e do Conselho de 20 de dezembro.

Por Despacho Superior do Presidente de Câmara Municipal de Estarreja nº 222/GAP/2015, datado de 02/12/2015, o FIM do definido em 25% - **anexo 1**.

No presente Relatório Final, apresentamos o trabalho desenvolvido pelo SPAT na definição dos valores atribuídos a cada fator de ponderação mencionado anteriormente, e incluindo o FIM, sendo o mesmo composto por 4 secções. Para além do enquadramento geral e identificação da empresa candidata, na secção 2 descrevemos a ação desenvolvida pelo SPAT e damos conta quanto às limitações na definição da valoração de alguns fatores de ponderação. Na secção 3 apresentamos a matriz de avaliação de candidatura e preços a praticar para a empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.", tendo por base o pedido efetuado pelo Sr. Presidente a 1/12/2015. Na secção 4 apresentam-se as Notas Finais.

2. AÇÃO DESENVOLVIDA E LIMITAÇÕES

Na definição da valoração a atribuir a cada fator de ponderação – Deslocalização (D), Sede Social (SS), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DE) – o SPAT teve por base a Matriz aprovada por maioria na reunião da Assembleia Municipal de Estarreja em 21/12/2011 (Ata nº 07). Nesta Matriz, entre outras, encontram-se estabelecidas as incidências, intervalos de valoração e a sua dimensão, para cada um dos referidos fatores de ponderação.

Para os fatores de ponderação Tipologia (TP), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI) e Empresa Âncora (EA), e dado os critérios definidos para os referidos fatores de ponderação e as informações prestadas pelo responsável da presente candidatura, o SPAT teve algumas limitações no que concerne ao enquadramento da empresa em cada supra referido fator de ponderação. No sentido de ultrapassar estas limitações, o SPAT procedeu à elaboração de um formulário – **anexo 2** – cujo documento faz parte integrante do processo de candidatura, tendo como principal objetivo o responsável pelo processo de candidatura enquadrar a sua empresa em cada supra citado fator de ponderação.

Relativamente ao fator de ponderação FIM e como referido anteriormente teve-se por base a informação contida no Despacho Superior do Presidente de Câmara Municipal de Estarreja nº 222/GAP/2015, datado de 02/12/2015.

3. APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DE RESULTADOS CONSTANTES NA MATRIZ DE AVALIAÇÃO DE CANDIDATURA E PREÇOS A PRATICAR

Nesta secção apresentamos de forma detalhada, os critérios para a definição de valoração a cada fator de ponderação - Deslocalização (D), Sede Social (SS), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DE). A informação que se segue tem por base a informação prestada pelo responsável da empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." no processo de candidatura, incluindo o constante no anexo 2, bem como a informação inerente no Despacho Superior do Presidente de Câmara Municipal de Estarreja nº 222/GAP/2015, datado de 02/12/2015 (para o FIM).

3.1 FATOR DE PONDERAÇÃO – DESLOCALIZAÇÃO (D)

De acordo com os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **Deslocalização (D)**, a deslocalização ocorre com a mudança de instalações operativas de uma empresa, com sede social no concelho de Estarreja, para o Eco Parque, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
D1 - A Empresa, no tipo de atividade que pretende instalar, não se encontra operacional e produtivamente ativa, dentro do espaço Concelhio	0%
A Empresa encontra-se operacional e produtivamente ativa, dentro do espaço Concelhio, sendo que o terreno que vai deixar vago tem a seguinte classificação:	
D2 - Utilização Urbana	3,5%
D3 - Perímetro Urbano afeto à Categoria destinado a Espaços e Equipamentos Sociais	7,0%
D4 - Espaço rural subordinado a condicionantes de ordem Superior (RAN, REN, ZPE, Regime Florestal e outras Servidões ou restrições de Utilidade Pública)	10%

De acordo com o ponto 1 (página 4) do processo de candidatura, a empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." tem a sua sede social no concelho de Estarreja, nomeadamente, Zona Industrial de Estarreja, Avenida PACOPAR, Lote CO4, Eco Parque Empresarial de Estarreja (conforme Certidão Permanente da empresa, subscrita em 30/11/2015 e válida até 29/02/2016 – código de acesso: 3073-5618-6873). Pelo que, considerando os critérios definidos para o fator de ponderação **Deslocalização (D)**, este critério não se aplica no caso em concreto.

3.2 FATOR DE PONDERAÇÃO – SEDE SOCIAL (SS)

Segundo os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **Sede Social (SS)**, a sede social da empresa refere-se a empresas com sede social no concelho de Estarreja, incluindo-se também aquelas empresas cuja intenção dos seus proprietários seja a deslocalização da sua sede social para o concelho de Estarreja, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração:

Critério	Intervalo de Valoração
SS1 - Sede Social localizada fora do Concelho	0%
SS2 - Sede Social localizada no Concelho	5%

De acordo com o ponto 1 (página 4) do processo de candidatura da empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.", esta empresa tem a sua sede social no concelho de Estarreja, designadamente, Zona Industrial de Estarreja, Avenida PACOPAR, Lote CO4, Eco Parque Empresarial de Estarreja (conforme Certidão Permanente da empresa, subscrita em 30/11/2015 e válida até 29/02/2016 – código de acesso: 3073-5618-6873). Pelo que se enquadra em SS2, sendo-lhe atribuída a valoração de 5%.

3.3 FATOR DE PONDERAÇÃO – TIPOLOGIA (TP)

No que diz respeito aos critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **TIPOLOGIA (TP)**, considera-se tipologia o tipo de empresa a instalar no Eco-Parque, segundo o estabelecido no Decreto-Lei nº 209/2008, de 9 de outubro, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
T1 - Estabelecimento cujo projeto de instalação industrial que se encontre abrangido por, pelo menos, uma das seguintes circunstâncias/características:	
a) Avaliação de impacto ambiental, previsto no Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio	0%
b) Prevenção e controlo integrados da poluição, previsto no Decreto-Lei n.º 173/2008, de 26 de Agosto	
c) Prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, previsto no Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de Julho	
d) Operações de gestão de resíduos, nomeadamente os previstos nos Decretos -Leis n.º 152/2002, de 23 de Maio, 3/2004, de 3 de Janeiro, 85/2005, de 28 de Abril, e 178/2006, de 5 de Setembro, quando estejam em causa resíduos perigosos, de acordo com a lista europeia de resíduos constante da Portaria n.º 209/2004, de 3 de Março	
T2 - São incluídos no tipo 2 os estabelecimentos industriais não incluídos no tipo 1 que se encontrem abrangidos por, pelo menos, uma das seguintes circunstâncias/características	
a) Potência elétrica contratada superior a 40 kVA	2,5%
b) Potência térmica superior a 8,106 kJ/h	
c) Número de trabalhadores afetos à atividade industrial, excluindo os afetos aos sectores administrativo e comercial, superior a 15	
T3 - São incluídos no tipo 3 os estabelecimentos industriais não abrangidos pelos tipos 1 e 2, bem como os estabelecimentos da atividade produtiva similar e os operadores da atividade produtiva local previstos respetivamente nas secções 2 e 3 do anexo I do Decreto-Lei nº 209/2008 de 29 de Outubro	
	5%

A partir da informação constante em anexo 2, a empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." enquadra-se em T2, sendo-lhe atribuída a valoração de 2,5%.

3.4 FATOR DE PONDERAÇÃO – EMPREGABILIDADE (E)

Para os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **EMPREGABILIDADE (E)**, considera-se empregabilidade a criação de postos de trabalho diretos, tendo por base uma média regular e anual, pelo que se deve trabalhar sobre um rácio de números de trabalhadores por m² de terreno, nele aplicando-se os intervalos de valoração constantes no quadro infra.

Critério	Intervalo de Valoração
E1 - Menor ou igual que 3 Postos de trabalho por cada 1.000 m2	0%
E2 - 4 a 6 Postos de trabalho por cada 1.000 m2	2,5%
E3 - 7 a 10 Postos de trabalho por cada 1.000 m2	5%
E4 - 11 a 25 Postos de trabalho por cada 1.000 m2	7,5%
E5 - 25 a 50 Postos de trabalho por cada 1.000 m2	10%
E6 - Maior que 50 Postos de trabalho por cada 1.000 m2	12,5%

De acordo com a informação disponibilizada no processo de candidatura da empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.", ponto 4.5, a previsão de recursos humanos para o Ano +3 é de 105 pessoas. Assim, tendo presente a área total do lote de terreno a adquirir pela referida empresa – 60.000m² – a empresa insere-se em E1, sendo a valoração a atribuir de 0%.

3.5 FATOR DE PONDERAÇÃO – TECNOLOGIA (TE)

Segundo os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **TECNOLOGIA (TE)**, é objetivo deste fator a valorização de atividades que captem “... tecnologias emergentes e inovadoras em áreas geradoras de simbiose e sinergias empresariais”, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
TE1 - Tecnologias não associadas a fileiras das TICE (Tecnologia de Informação, Comunicação e Eletrônica); Ambiental; Biotecnologia; Energias Renováveis; Habitat e Química	0%
TE2 - Empresas de Sectores tradicionais endógenos, com recurso a modernização dos seus processos produtivos	5%
TE3 - Tecnologias emergentes e inovadoras associadas a fileiras das TICE (Tecnologia de Informação, Comunicação e Eletrônica); Ambiental; Biotecnologia; Energias Renováveis; Habitat e Química	7,5%
TE4 - Instituições/Empresas, públicas ou privadas, que preencham um dos requisitos indicados em TE1 ou TE2 (não cumulativo) e com atividades de I&DT, nas áreas da Engenharia, Transferência de Tecnologia, Controlo de Qualidade, Laboratórios e Centros Tecnológicos	12,5%

A partir da informação constante em anexo 2, a empresa “**GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.**” enquadra-se em **TE4**, sendo-lhe atribuída a valoração de **12,5%**.

3.6 FATOR DE PONDERAÇÃO – AMBIENTE-ENERGIA-ECO-INDÚSTRIA (AEI)

De acordo com os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **AMBIENTE-ENERGIA-ECO-INDÚSTRIA (AEI)**, as empresas devem estar “... inseridas na Fileira das Empresas de índole ambiental, energias alternativas/renováveis ou da preservação dos recursos naturais, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
AEI1 - Empresas sem qualquer incidência nas fileiras ambientais e nos sectores de energias alternativas e de conservação dos recursos naturais	0%
AEI2 - Empresas de recolha e seleção de resíduos, destinadas a unidades a jusante, de tratamento e/ou reciclagem	2,5%
AEI3 - Empresas que geram produtos para o mercado, utilizando como matérias-primas resíduos de unidades a montante	5%
AEI4 - Empresas de equipamentos e atividades de desenvolvimento de energias alternativas/renováveis e de conservação dos recursos naturais	7,5%

A partir da informação constante em anexo 2, a empresa “**GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.**” insere-se em **AEI1**, sendo-lhe atribuída a valoração de **0%**.

3.7 FATOR DE PONDERAÇÃO – EMPRESA ÂNCORA (EA)

Segundo os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **EMPRESA ÂNCORA (EA)**, as empresas âncoras, nacionais ou internacionais são definidas como “... aquelas que pela sua dimensão e prestígio possam induzir externalidades positivas e conferir ao E-PE um elevado grau de visibilidade”, nele aplicando-se os intervalos de valoração descritos no quadro infra.

Critério	Intervalo de Valoração
EA1 - Empresa sem qualquer visibilidade nacional ou internacional, tanto em dimensão como prestígio	0%
EA2 - Empresa com visibilidade e credibilidade nacional, capaz de induzir credibilidade externa ao E-PE	2,5%
EA3 - Empresa com visibilidade e credibilidade nacional e internacional, capaz de induzir credibilidade externa ao E-PE	5%
EA4 - Empresa com visibilidade e credibilidade nacional e internacional, capaz de induzir credibilidade externa ao E-PE, e potenciando a formação de parcerias com as empresas locais	10%

Para este fator de ponderação, o SPAT tomou em consideração o referido pelo responsável da empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." no processo de candidatura, nomeadamente, a informação constante no anexo 2, bem como na alínea b) do ponto 4.2. Neste sentido, a empresa enquadra-se em **EA4**, sendo-lhe atribuída a valoração de **10%**.

3.8 FATOR DE PONDERAÇÃO – DIMENSÃO DO LOTE (DL)

Para os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **DIMENSÃO DO LOTE (DL)**, é relevante o investidor adquirir uma área maior de terreno que possa rentabilizar o investimento feito pela Câmara Municipal de Estarreja, uma vez que alguns custos inerentes a infraestruturas ficam mais diluídos num só maior lote de terreno do que em variados pequenos lotes de terreno, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
DL1 - Lote $\leq 3\,000\text{ m}^2$	0%
DL2 - Lote $> 3\,000$ e $\leq 9\,000\text{ m}^2$	2,5%
DL3 - Lote $> 9\,000$ e $\leq 30\,000\text{ m}^2$	5%
DL4 - Lote $> 30\,000$ e $\leq 60\,000\text{ m}^2$	7,5%
DL5 - Lote $> 60\,000\text{ m}^2$	10%

A empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." pretende adquirir um lote de terreno com área de $60\,000\text{ m}^2$ (informação no processo de candidatura na alínea b) do ponto 4.1), pelo que a empresa insere-se em **DL4**, sendo-lhe atribuída a valoração de **7,5%**.

3.9 FATOR DE PONDERAÇÃO – DIMENSÃO ECONÓMICA DO INVESTIMENTO (DE)

De acordo com os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **DIMENSÃO ECONÓMICA DO INVESTIMENTO (DE)**, é importante e bonificado o esforço financeiro que o investidor efetua na aquisição de lotes de terreno, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
DE1 - Investimento $\leq 500\,000,00$ Euros	0%
DE2 - Investimento $> 500\,000,00$ e $\leq 1\text{ MM}$ de Euros	1%
DE3 - Investimento $> 1\text{ MM}$ e $\leq 5\text{ MM}$ de Euros	2%
DE4 - Investimento $> 5\text{ MM}$ e $\leq 20\text{ MM}$ de Euros	3%
DE5 - Investimento $> 20\text{ MM}$ e $\leq 50\text{ MM}$ de Euros	4%
DE6 - Investimento $> 50\text{ MM}$ e $\leq 100\text{ MM}$ de Euros	5%
DE7 - Investimento $> 100\text{ MM}$ de Euros	7,5%

A informação disponível no ponto 4.4 do processo de candidatura da empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." revela que o valor do investimento estimado será de 13.000.000€, pelo que a empresa enquadra-se em DE4, sendo-lhe atribuída a valoração de 3%.

3.10 FATOR DE PONDERAÇÃO – FATOR DE INTERESSE MUNICIPAL (FIM)

De acordo com os critérios definidos na "Matriz" para o fator de ponderação **FATOR DE INTERESSE MUNICIPAL (FIM)**, este fator assume um caráter de índole sociopolítica, nele aplicando-se um valor máximo de bonificação de 80% sobre o preço base. Assim, atendendo ao Despacho Superior nº 222/GAP/2015, de 02.dezembro do Presidente de Câmara Municipal de Estarreja. (~~anexo~~ 1), o valor a aplicar para o lote de terreno com a área de 60.000 m² é de 25%.

Face ao exposto, nomeadamente, a definição de valoração a cada fator de ponderação – Deslocalização (D), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL), Dimensão Económica do Investimento (DE) e Fator de Interesse Municipal (FIM) - anexamos a "Matriz" – **anexo 3** – para a empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.".

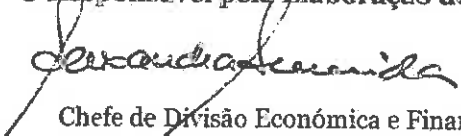
4. NOTAS FINAIS

Em consideração à definição de valoração a cada fator de ponderação – Deslocalização (D), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DE) – efetuada pelo SPAT no dia 01/12/2015, bem como à definição do Fator de Interesse Municipal (FIM), efetuada pelo Presidente de Câmara Municipal de Estarreja em S/Despacho Superior nº 22/GAP/2015, de 02.dezembro, e considerando, igualmente, a aquisição de uma área total de 60.000m², pela empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.", o preço de venda situa-se nos 13,46€/m² (valor global de venda de 807.300,00€).

Atendendo que o quantitativo final da alienação de terreno envolvida excede a competência do órgão executivo (Câmara Municipal), a qual é limitada a 505.000,00€ (a 1000 vezes a Remuneração Mensal Mínima Garantida-RMMG (505,00€)). Assim sendo a competência de aprovar a alinação do terreno (s) em causa é do órgão deliberativo (Assembleia Municipal) pelo disposto na alínea i) do artigo 25º do Anexo I da Lei nº75/2013, de 12 de setembro.

À consideração superior

O Responsável pela Elaboração do Relatório


Chefe de Divisão Económica e Financeira

Data: 2015/12/03

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

WWW.CM-ESTARREJA.PT

Preço de Venda de Terreno do Eco-Parque Empresarial de Estarreja

“GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.” –
NIPC:513 768 734



ANEXO I

Despacho Superior nº 222/GAP/2015, de 02.dezembro
do Presidente de Câmara Municipal de Estarreja

DE
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

SERVIÇO
GABINETE DE APOIO AO PRESIDENTE

DATA
02. De dezembro 2015

ASSUNTO

Fator de Interesse Municipal (FIM) – Preço de venda de Terreno do Eco-Parque Empresarial de Estarreja | Goldfilm – Indústria de Plástico, SA – NIPC 513 768 734

PARA
Divisão Económica e Financeira / Setor de Património

C/C

DESPACHO N.º
222/GAP/2015

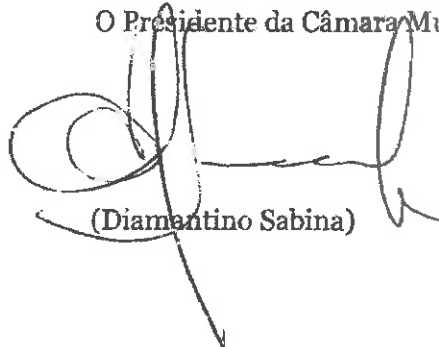
Após apreciação dos Fatores de Ponderação (FP) explicitados na “Matriz definida para o Estabelecimento do Preço do Terreno do Eco-Parque Empresarial de Estarreja”, considera-se relevante apreciar a incidência social e política que o investimento em análise comporta.

Complementarmente à avaliação obtida pela aplicação dos FP constantes da referida Matriz, o Fator de Interesse Municipal (FIM) acomoda o interesse que o Concelho tem na captação de investimento tendente à localização de novas unidades industriais no Eco-Parque Empresarial de Estarreja, tendo presente, o mercado concorrencial que existe entre parques industriais de diferentes concelhos geograficamente próximos, bem como a atual conjuntura económica e social.

No caso concreto do investimento previsto realizar pela empresa em apreço, importa referir que a mesma não se encontra instalada e a laborar no Eco-Parque Empresarial de Estarreja, procurando através deste investimento criar uma nova unidade de negócio, adquirindo para o efeito uma área de cerca de 60.000m² e prevendo a criação de 105 novos postos de trabalho diretos.

Assim, entende-se adequada a aplicação de um FIM – Fator de Interesse Municipal de 25%;

O Presidente da Câmara Municipal,


(Diamantino Sabina)

Árvore Pormenorizada
Disponível para consulta
em www.cm-estarreja.pt
Certificado de Verificação
01/2015

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

T +351 234 840 600
F +351 234 840 607
NIPC 501190 082

GERAL @ CM-ESTARREJA PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT

PÁG. 01 / 01

MOD. 602/2

ESTARREJA

RELATÓRIO PRELIMINAR

MATRIZ PARA ESTABELECIMENTO DO PREÇO DO TERRENO DO ECO PARQUE EMPRESARIAL DE ESTARREJA, EM FUNÇÃO DOS REQUISITOS DA CANDIDATURA

Processo de Candidatura da Empresa	"GOLDFILM - Indústria de Plástico, S.A."
------------------------------------	--

1. ENQUADRAMENTO GERAL E DA EMPRESA CANDIDATA

No âmbito do Regulamento Municipal "Venda de Lotes de Terreno do Eco Parque Empresarial de Estarreja" - Regulamento Municipal nº 11/2004 - aprovado em Assembleia Municipal a 10/11/2004¹, com a 1ª alteração aprovada em Assembleia Municipal a 30/06/2008², nomeadamente, nos seus artigos 6º (Candidatura) e 7º (Elementos Constitutivos), a empresa "GOLDFILM - Indústria de Plástico, S.A." apresentou uma candidatura na Câmara Municipal de Estarreja para a aquisição de um lote de terreno, com a área de 60.000m², no Eco Parque Empresarial de Estarreja (adiante designado por Eco Parque).

A empresa candidata a um lote de terreno no Eco Parque tem a designação social de "GOLDFILM - Indústria de Plástico, S.A.", sendo a sua forma jurídica uma sociedade anónima. Esta empresa iniciou a sua atividade no presente ano de 2015, tem a sua sede social no concelho de Estarreja, e possui o NIPC³ 513 768 734, enquadrando-se no CAE⁴ 22220 - Fabricação de embalagens de plástico.

Neste enquadramento, e tomando em consideração o Despacho Superior nº 220/GAP/2015 do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja - Dr. Diamantino Sabina - datado de 1/12, e o Despacho Superior da Chefe de Divisão Económica e Financeira - Dr.ª Alexandra Almeida de 1/12/2015 - anexo 1 - o Setor de Património (SPAT) deve, com base nas informações prestadas pela supra citada empresa no seu processo de candidatura a lote de terreno no Eco Parque, e nos critérios definidos para os Fatores de Ponderação - Deslocalização (D), Sede Social (SS), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DE), constantes na "Matriz para estabelecimento do preço do terreno do Eco Parque Empresarial de Estarreja, em função dos requisitos da candidatura" (doravante Matriz), definir o preço a praticar para o lote de terreno a alienar à supra citada empresa.

¹ Data de publicação em DR: 28/12/2004 (DR nº 302, apêndice 157, Série II, Aviso nº 9938/2004).

² Data de publicação em DR: 15/07/2008 (DR nº 153, Série II, Regulamento nº 385/2008).

³ NIPC - Número de Identificação de Pessoa Coletiva

⁴ CAE - Classificação Portuguesa de Atividades Económicas - CAE Rev 3 foi disponibilizada e aprovada pela 327ª Deliberação do Conselho Superior de Estatística, de 19/03/2007 e pelo Decreto-lei nº 381/2007, de 14 de novembro, de acordo com o Regulamento (CE) nº 1893/2006, do Parlamento Europeu e do Conselho de 20 de dezembro.

Assim, no presente Relatório, apresentamos o trabalho desenvolvido pelo SPAT na definição dos valores atribuídos a cada fator de ponderação mencionado anteriormente, sendo o mesmo composto por 3 secções. Para além do enquadramento geral e identificação da empresa candidata, na secção 2 descrevemos a ação desenvolvida pelo SPAT e damos conta quanto às limitações na definição da valoração de alguns fatores de ponderação. Na secção 3 apresentamos a matriz de avaliação de candidatura e preços a praticar para a empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.", tendo por base o pedido efetuado pelo Sr. Presidente a 1/12/2015.

2. AÇÃO DESENVOLVIDA E LIMITAÇÕES

Na definição da valoração a atribuir a cada fator de ponderação – Deslocalização (D), Sede Social (SS), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DE) – o SPAT teve por base a Matriz aprovada por maioria na reunião da Assembleia Municipal de Estarreja em 21/12/2011 (Ata nº 07). Nesta Matriz, entre outras, encontram-se estabelecidas as incidências, intervalos de valoração e a sua dimensão, para cada um dos referidos fatores de ponderação.

Para os fatores de ponderação Tipologia (TP), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI) e Empresa Âncora (EA), e dado os critérios definidos para os referidos fatores de ponderação e as informações prestadas pelo responsável da presente candidatura, o SPAT teve algumas limitações no que concerne ao enquadramento da empresa em cada supra referido fator de ponderação. No sentido de ultrapassar estas limitações, o SPAT procedeu à elaboração de um formulário – **anexo 2** – cujo documento faz parte integrante do processo de candidatura, tendo como principal objetivo o responsável pelo processo de candidatura enquadrar a sua empresa em cada supra citado fator de ponderação.

3. APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DE RESULTADOS CONSTANTES NA MATRIZ DE AVALIAÇÃO DE CANDIDATURA E PREÇOS A PRATICAR

Nesta secção apresentamos de forma detalhada, os critérios para a definição de valoração a cada fator de ponderação - Deslocalização (D), Sede Social (SS), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DE). A informação que se segue tem por base a informação prestada pelo responsável da empresa "Reflexo Real Unipessoal, Lda." no processo de candidatura, incluindo o constante no anexo 2.

3.1 FATOR DE PONDERAÇÃO – DESLOCALIZAÇÃO (D)

De acordo com os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **Deslocalização (D)**, a deslocalização ocorre com a mudança de instalações operativas de uma empresa, com sede social no concelho de Estarreja, para o Eco Parque, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
D1 - A Empresa, no tipo de atividade que pretende instalar, não se encontra operacional e produtivamente ativa, dentro do espaço Concelhio	0%
A Empresa encontra-se operacional e produtivamente ativa, dentro do espaço Concelhio, sendo que o terreno que vai deixar vago tem a seguinte classificação:	
D2 - Utilização Urbana	3,5%
D3 - Perímetro Urbano afeto à Categoria destinado a Espaços e Equipamentos Sociais	7,0%
D4 - Espaço rural subordinado a condicionantes de ordem Superior (RAN, REN, ZPE, Regime Florestal e outras Servidões ou restrições de Utilidade Pública)	10%

De acordo com o ponto 1 (página 4) do processo de candidatura, a empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." tem a sua sede social no concelho de Estarreja, nomeadamente, Zona Industrial de Estarreja, Avenida PACOPAR, Lote CO4, Eco Parque Empresarial de Estarreja (conforme Certidão Permanente da empresa, subscrita em 30/11/2015 e válida até 29/02/2016 – código de acesso: 3073-5618-6873). Pelo que, considerando os critérios definidos para o fator de ponderação **Deslocalização (D)**, este critério não se aplica no caso em concreto.

3.2 FATOR DE PONDERAÇÃO – SEDE SOCIAL (SS)

Segundo os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **Sede Social (SS)**, a sede social da empresa refere-se a empresas com sede social no concelho de Estarreja, incluindo-se também aquelas empresas cuja intenção dos seus proprietários seja a deslocalização da sua sede social para o concelho de Estarreja, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração:

Critério	Intervalo de Valoração
SS1 - Sede Social localizada fora do Concelho	0%
SS2 - Sede Social localizada no Concelho	5%

De acordo com o ponto 1 (página 4) do processo de candidatura da empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.", esta empresa tem a sua sede social no concelho de Estarreja, designadamente, Zona Industrial de Estarreja, Avenida PACOPAR, Lote CO4, Eco Parque Empresarial de Estarreja (conforme Certidão Permanente da empresa, subscrita em 30/11/2015 e válida até 29/02/2016 – código de acesso: 3073-5618-6873). Pelo que se enquadra em **SS2**, sendo-lhe atribuída a valoração de 5%.

3.3 FATOR DE PONDERAÇÃO – TIPOLOGIA (TP)

No que diz respeito aos critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **TIPOLOGIA (TP)**, considera-se tipologia o tipo de empresa a instalar no Eco-Parque, segundo o estabelecido no Decreto-Lei n.º 209/2008, de 9 de outubro, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
T1 - Estabelecimento cujo projeto de instalação industrial que se encontre abrangido por, pelo menos, uma das seguintes circunstâncias/características: a) Avaliação de impacto ambiental, previsto no Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio b) Prevenção e controlo integrados da poluição, previsto no Decreto-Lei n.º 173/2008, de 26 de Agosto c) Prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, previsto no Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de Julho d) Operações de gestão de resíduos, nomeadamente os previstos nos Decretos-Leis n.º 152/2002, de 23 de Maio, 3/2004, de 3 de Janeiro, 85/2005, de 28 de Abril, e 178/2006, de 5 de Setembro, quando estejam em causa resíduos perigosos, de acordo com a lista europeia de resíduos constante da Portaria n.º 209/2004, de 3 de Março	0%
T2 - São incluídos no tipo 2 os estabelecimentos industriais não incluídos no tipo 1 que se encontrem abrangidos por, pelo menos, uma das seguintes circunstâncias/características: a) Potência elétrica contratada superior a 40 kVA b) Potência térmica superior a 8,106 kJ/h c) Número de trabalhadores afetos à atividade industrial, excluindo os afetos aos sectores administrativo e comercial, superior a 15	2,5%
T3 - São incluídos no tipo 3 os estabelecimentos industriais não abrangidos pelos tipos 1 e 2, bem como os estabelecimentos da atividade produtiva similar e os operadores da atividade produtiva local previstos respetivamente nas secções 2 e 3 do anexo I do Decreto-Lei n.º 209/2008 de 29 de Outubro	5%

A partir da informação constante em anexo 2, a empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." enquadra-se em **T2**, sendo-lhe atribuída a valoração de 2,5%.

3.4 FATOR DE PONDERAÇÃO – EMPREGABILIDADE (E)

Para os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **EMPREGABILIDADE (E)**, considera-se empregabilidade a criação de postos de trabalho diretos, tendo por base uma média regular e anual, pelo que se deve trabalhar sobre um rácio de números de trabalhadores por m² de terreno, nele aplicando-se os intervalos de valoração constantes no quadro infra.

Critério	Intervalo de Valoração
E1 - Menor ou igual que 3 Postos de trabalho por cada 1.000 m ²	0%
E2 - 4 a 6 Postos de trabalho por cada 1.000 m ²	2,5%
E3 - 7 a 10 Postos de trabalho por cada 1.000 m ²	5%
E4 - 11 a 25 Postos de trabalho por cada 1.000 m ²	7,5%
E5 - 25 a 50 Postos de trabalho por cada 1.000 m ²	10%
E6 - Maior que 50 Postos de trabalho por cada 1.000 m ²	12,5%

De acordo com a informação disponibilizada no processo de candidatura da empresa “GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.”, ponto 4.5, a previsão de recursos humanos para o Ano +3 é de 105 pessoas. Assim, tendo presente a área total do lote de terreno a adquirir pela referida empresa – 60.000m² – a empresa insere-se em E1, sendo a valoração a atribuir de 0%.

3.5 FATOR DE PONDERAÇÃO – TECNOLOGIA (TE)

Segundo os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **TECNOLOGIA (TE)**, é objetivo deste fator a valorização de atividades que captem “... tecnologias emergentes e inovadoras em áreas geradoras de simbiose e sinergias empresariais”, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
TE1 - Tecnologias não associadas a fileiras das TICE (Tecnologia de Informação, Comunicação e Eletrónica); Ambiental; Biotecnologia; Energias Renováveis; Habitat e Química	0%
TE2 - Empresas de Sectores tradicionais endógenos, com recurso a modernização dos seus processos produtivos	5%
TE3 - Tecnologias emergentes e inovadoras associadas a fileiras das TICE (Tecnologia de Informação, Comunicação e Eletrónica); Ambiental; Biotecnologia; Energias Renováveis; Habitat e Química	7,5%
TE4 - Instituições/Empresas, públicas ou privadas, que preencham um dos requisitos indicados em TE1 ou TE2 (não cumulativo) e com atividades de I&DT, nas áreas da Engenharia, Transferência de Tecnologia; Controlo de Qualidade, Laboratórios e Centros Tecnológicos	12,5%

A partir da informação constante em anexo 2, a empresa “GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.” enquadra-se em TE4, sendo-lhe atribuída a valoração de 12,5%.

3.6 FATOR DE PONDERAÇÃO – AMBIENTE-ENERGIA-ECO-INDÚSTRIA (AEI)

De acordo com os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **AMBIENTE-ENERGIA-ECO-INDÚSTRIA (AEI)**, as empresas devem estar “... inseridas na Fileira das Empresas de índole ambiental, energias alternativas/renováveis ou da preservação dos recursos naturais, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
AEI1 - Empresas sem qualquer incidência nas fileiras ambientais e nos sectores de energias alternativas e de conservação dos recursos naturais	0%
AEI2 - Empresas de recolha e seleção de resíduos, destinadas a unidades a jusante, de tratamento e/ou reciclagem	2,5%
AEI3 - Empresas que geram produtos para o mercado, utilizando como matérias-primas resíduos de unidades a montante	5%
AEI4 - Empresas de equipamentos e atividades de desenvolvimento de energias alternativas/renováveis e de conservação dos recursos naturais	7,5%

A partir da informação constante em anexo 2, a empresa “GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.” insere-se em AEI1, sendo-lhe atribuída a valoração de 0%.

3.7 FATOR DE PONDERAÇÃO – EMPRESA ÂNCORA (EA)

Segundo os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **EMPRESA ÂNCORA (EA)**, as empresas âncoras, nacionais ou internacionais são definidas como "... aquelas que pela sua dimensão e prestígio possam induzir externalidades positivas e conferir ao E-PE um elevado grau de visibilidade", nele aplicando-se os intervalos de valoração descritos no quadro infra.

Critério	Intervalo de Valoração
EA1 - Empresa sem qualquer visibilidade nacional ou internacional, tanto em dimensão como prestígio	0%
EA2 - Empresa com visibilidade e credibilidade nacional, capaz de induzir credibilidade externa ao E-PE	2,5%
EA3 - Empresa com visibilidade e credibilidade nacional e internacional, capaz de induzir credibilidade externa ao E-PE	5%
EA4 - Empresa com visibilidade e credibilidade nacional e internacional, capaz de induzir credibilidade externa ao E-PE, e potenciando a formação de parcerias com as empresas locais	10%

Para este fator de ponderação, o SPAT tomou em consideração o referido pelo responsável da empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." no processo de candidatura, nomeadamente, a informação constante no anexo 2, bem como na alínea b) do ponto 4.2. Neste sentido, a empresa enquadra-se em EA4, sendo-lhe atribuída a valoração de 10%.

3.8 FATOR DE PONDERAÇÃO – DIMENSÃO DO LOTE (DL)

Para os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **DIMENSÃO DO LOTE (DL)**, é relevante o investidor adquirir uma área maior de terreno que possa rentabilizar o investimento feito pela Câmara Municipal de Estarreja, uma vez que alguns custos inerentes a infraestruturas ficam mais diluídos num só maior lote de terreno do que em variados pequenos lotes de terreno, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
DL1 - Lote $\leq 3.000 \text{ m}^2$	0%
DL2 - Lote $> 3.000 \text{ e } \leq 9.000 \text{ m}^2$	2,5%
DL3 - Lote $> 9.000 \text{ e } \leq 30.000 \text{ m}^2$	5%
DL4 - Lote $> 30.000 \text{ e } \leq 60.000 \text{ m}^2$	7,5%
DL5 - Lote $> 60.000 \text{ m}^2$	10%

A empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." pretende adquirir um lote de terreno com área de 60.000 m^2 (informação no processo de candidatura na alínea b) do ponto 4.1), pelo que a empresa insere-se em DL4, sendo-lhe atribuída a valoração de 7,5%.

3.9 FATOR DE PONDERAÇÃO – DIMENSÃO ECONÓMICA DO INVESTIMENTO (DE)

De acordo com os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **DIMENSÃO ECONÓMICA DO INVESTIMENTO (DE)**, é importante e bonificado o esforço financeiro que o investidor efetua na aquisição de lotes de terreno, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

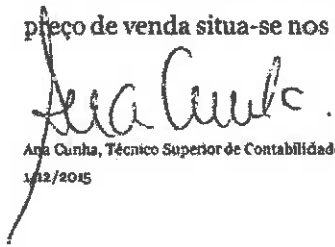
Critério	Intervalo de Valoração
DE1 - Investimento $\leq 500.000,00$ Euros	0%
DE2 - Investimento $> 500.000,00 \text{ e } \leq 1 \text{ MM}$ de Euros	1%
DE3 - Investimento $> 1 \text{ MM e } \leq 5 \text{ MM}$ de Euros	2%
DE4 - Investimento $> 5 \text{ MM e } \leq 20 \text{ MM}$ de Euros	3%
DE5 - Investimento $> 20 \text{ MM e } \leq 50 \text{ MM}$ de Euros	4%
DE6 - Investimento $> 50 \text{ MM e } \leq 100 \text{ MM}$ de Euros	5%
DE7 - Investimento $> 100 \text{ MM}$ de Euros	7,5%

A informação disponível no ponto 4.4 do processo de candidatura da empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." revela que o valor do investimento estimado será de 13.000.000€, pelo que a empresa enquadra-se em DE4, sendo-lhe atribuída a valoração de 3%.

Face ao exposto, nomeadamente, a definição de valoração a cada fator de ponderação – Deslocalização (D), Sede Social (SS), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DE) – e para os devidos efeitos, o SPAT apresenta a "Matriz de Avaliação de Candidatura e Preços a Praticar" em anexo 3.

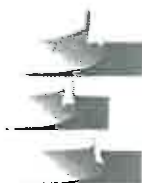
4. NOTAS FINAIS

Neste momento, considerando apenas a definição de valoração a cada fator de ponderação – Deslocalização (D), Sede Social (SS), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DE) – e ressaltando o facto de o fator de ponderação **Fator de Interesse Municipal (FIM) não ter ainda sido definido superiormente**, e considerando, igualmente, que a empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, Lda." pretende adquirir um lote de terreno no Eco Parque com a área de 60.000m², o SPAT informa que o preço de venda situa-se nos 23,21€/m², pelo que o valor de alienação do lote de terreno é de 1.392.600,00€.


Ana Cunha, Técnico Superior de Contabilidade
1/12/2015

Anexo 1

Despacho Sr. Presidente
220/GAP/2015, de 1/12



ESTARREJA

[Handwritten signature]
R.
gi.
Credet
/

DE
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

SERVIÇO
GABINETE DE APOIO AO PRESIDENTE

DATA
01. Dezembro. 2015

ASSUNTO

Candidatura para alienação de lote de terreno no Eco-Parque Empresarial

PARA
Divisão Económica e Financeira / Setor de Património

C/C

DESPACHO N.º
220/GAP/2015

Do Património

01. dez. 2015

Apresentada a candidatura da empresa "GOLDFILM – Indústria de Plástico, SA" em 01/12/2015 (Registo nº 6083/15), solicita-se ao Setor de Património, que com base nas informações constantes do formulário de candidatura que se anexa e dos critérios especificados na "Matriz para estabelecimento do Preço do Terreno do Eco-Parque Empresarial de Estarreja, em função dos Requisitos de Candidatura", proceda à definição dos valores aplicáveis a cada um dos seguintes Fatores de Ponderação: Deslocalização (D), Sede Social (SS), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente – Energia – Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DEI).

Este novo processo de candidatura, anula e substitui o apresentado pela empresa Polivouga, cujo relatório preliminar foi elaborado na sequência do Despacho nº 207/GAP/2014 de 23 de novembro.

O Presidente da Câmara Municipal

(Diamantino Sabina)



ÁREITO PORRENOBIZADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
CM WWW.CM-ESTARREJA.PT
CERTIFICADO DE AUTENTICIDADE
15/12/2015

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 152
3864-909 ESTARREJA

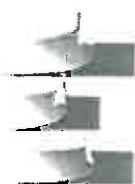
T +351 234 840 600
F +351 234 840 607
Nº PC 307 190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT

PÁG 01 / 01
MCM.603/2

Anexo 2

Formulário



ESTARREJA

Handwritten signature in blue ink.
gi
coordenador

ECO-PARQUE EMPRESARIAL DE ESTARREJA REQUISITOS DA CANDIDATURA

EMPRESA:

Tipologia *

O tipo de Tipologia é definida de acordo com o prescrito no artigo 4º do Decreto-Lei nº 290/2008, de 29/10

Tipo 1	Estabelecimentos cujos projetos de instalação industrial se encontrem abrangido por, pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos: a) Avaliação de impacto ambiental, previsto no Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio; b) Prevenção e controlo integrados da poluição, previsto no Decreto-Lei n.º 173/2008, de 26 de agosto; c) Prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, previsto no Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de julho; d) Operações de gestão de resíduos, nomeadamente, os previstos nos Decretos-Leis n.º 152/2002, de 23 de maio, 3/2004, de 3 de janeiro, 85/2005, de 28 de abril, e 178/2006, de 5 de setembro, quando estejam em causa resíduos perigosos, de acordo com a lista europeia de resíduos	
Tipo 2	Estabelecimentos industriais não incluídos no tipo 1 que se encontrem abrangidos por, pelo menos, uma das seguintes circunstâncias: a) Potência elétrica contratada superior a 40 kVA; b) Potência térmica superior a 8,10 ⁶ kJ/h; c) Número de trabalhadores superior a 15.	x
Tipo 3	Estabelecimentos industriais não abrangidos pelos tipos 1 e 2, bem como os estabelecimentos da atividade produtiva similar e os operadores da atividade produtiva local previstos respetivamente nas secções 2 e 3 do anexo I do Decreto-Lei nº 209/2008, de 29/10.	

Justificação, com possibilidade de associar documento comprovativo

* A empresa candidata deve apenas e só escolher uma possibilidade (caso seja aplicável)

Tecnologia *

TE1	Tecnologias não associadas a fileiras das TICE (Tecnologia de Informação, Comunicação e Eletrónica); Ambiental; Bio-Tecnologia; Energias Renováveis; Habitat e Química	
TE2	Empresas de Setores tradicionais endógenos, com recurso a modernização dos seus processos produtivos.	
TE3	Tecnologias emergentes e inovadoras associadas a fileiras das TICE (Tecnologia de Informação, Comunicação e Eletrónica); Ambiental; Bio-Tecnologia; Energias Renováveis; Habitat e Química. Instituições/Empresas, públicas ou privadas, que preencham um dos requisitos indicados na primeira ou segunda opções anteriores (não cumulativo) e com atividades de I&DT, nas áreas da	
TE4	Engenharia, Transferência de Tecnologia; Controlo de Qualidade, Laborat.	x

Justificação, com possibilidade de associar documento comprovativo

* A empresa candidata deve apenas e só escolher uma possibilidade (caso seja aplicável)

Ambiente-Energia-Eco-Indústria *

AEI1	Empresas sem qualquer incidência nas fileiras ambientais e nos setores de energias alternativas e de conservação dos recursos naturais.	X
AEI2	Empresas de recolha e seleção de resíduos, destinadas a unidades a jusante, de tratamento e/ou reciclagem.	
AEI3	Empresas que geram produtos para o mercado, utilizando como matérias-primas resíduos de unidades a montante.	
AEI4	Empresas de equipamentos e atividades de desenvolvimento de energias alternativas/renováveis e de conservação dos recursos naturais.	

Justificação, com possibilidade de associar documento comprovativo

* A empresa candidata deve apenas e só escolher uma possibilidade (caso seja aplicável)

Empresa Âncora

Carteira de Clientes Nacionais

Carteira de Clientes Internacionais

Clientes Potenciais, incluindo a formação de parcerias com as empresas locais

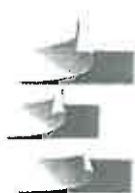
PORMINHO; CARNES SEARA; EL POZO; NESTLE; LACTOGAL; BONDUELLE; SONAE;

Justificação, com possibilidade de associar documento comprovativo

OBS: Após preenchimento deste documento, por favor, remeter, via e-mail para ana.cunha@cm-estarreja.pt

Anexo 3

Matriz de Avaliação de Candidatura e Preços a Praticar



ESTARREJA

Matriz de Avaliação de Candidatura e Preços a Praticar

Pr.º _____ / _____

EMPRESA:

GOLDFILM - Indústria de Plástico, S.A.

DESCRIÇÃO:

NIPC 513 768 734 CAE 22220 - Fabricação de embalagens de plástico

Factores de Ponderação	Ponderação Máxima	Ponderações Possíveis							Valor		Observações / Critérios	Resultado
		0,00%	3,50%	7,00%	10,00%							
Deslocalização - D	13,30%	0,00%	3,50%	7,00%	10,00%							
Sede social - SS	5,00%	0,00%	5,00%							5,00%		5,00%
Tipologia - T	5,00%	0,00%	2,50%	5,00%						2,50%		2,50%
Empregabilidade - E	17,50%	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%	12,50%			0,00%		10,00%
Tecnologia - TB	17,50%	0,00%	5,00%	7,50%	12,50%					12,50%		12,50%
Armazenamento - BA	10,00%	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%					0,00%		0,00%
Empresa Âncora - EA	10,00%	0,00%	2,50%	5,00%	10,00%					10,00%		10,00%
Dimensão do Lote - BL	15,00%	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%				7,50%		7,50%
Dimensão Económica do Investimento - DEI	12,50%	0,00%	1,00%	2,00%	3,00%	4,00%	5,00%	7,50%		3,00%		3,00%
Índice de Ponderação Intermediária (IPI-1):												40,50%
Índice de Ponderação Intermediária (IPI-2):												0,00%

Preços a Praticar:

Preço de referência (C/m²):

Índice de Ponderação Global - IPG (%): 49,5%

Preço de Venda (C/m²):

Área de Lote Pretendida (m²):

Valor de Venda do Lote (Curos):

Observações:

De acordo com o mencionado na sua candidatura, a empresa pretende adquirir 1 lote de terreno no Eco Parque Empresarial de Estarreja com a área de 60.000m²

Avaliado por:

Ana Cunha, Técnico Superior de Contabilidade

Data:

01-12-2015

PARÂMETROS SOBRE CANDIDATURA E PREÇOS A PRATICAR

	Favorável	Não Favorável
Candidaturas:		
Preços:		

Observações à Decisão:

Data:

(assinaturas)

Preço de Venda de Terreno do Eco-Parque Empresarial de Estarreja

"GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A." –
NIPC:513 768 734



ANEXO II

Formulário de Candidatura da empresa "GOLDFILM –
Indústria de Plástico, S.A." – NIPC:513 768 734

ECO-PARQUE EMPRESARIAL DE ESTARREJA REQUISITOS DA CANDIDATURA

EMPRESA:

Tipologia *

O tipo de Tipologia é definida de acordo com o prescrito no artigo 4º do Decreto-Lei nº 290/2008, de 29/10

Tipo 1	Estabelecimentos cujos projetos de instalação industrial se encontrem abrangido por, pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos: a) Avaliação de impacto ambiental, previsto no Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio; b) Prevenção e controlo integrados da poluição, previsto no Decreto-Lei n.º 173/2008, de 26 de agosto; c) Prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, previsto no Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de julho; d) Operações de gestão de resíduos, nomeadamente, os previstos nos Decretos-Leis n.º 152/2002, de 23 de maio, 3/2004, de 3 de janeiro, 85/2005, de 28 de abril, e 178/2006, de 5 de setembro, quando estejam em causa resíduos perigosos, de acordo com a lista europeia de resíduos	
Tipo 2	Estabelecimentos industriais não incluídos no tipo 1 que se encontrem abrangidos por, pelo menos, uma das seguintes circunstâncias: a) Potência elétrica contratada superior a 40 kVA, b) Potência térmica superior a 8,10 ⁶ kJ/h, c) Número de trabalhadores superior a 15.	x
Tipo 3	Estabelecimentos industriais não abrangidos pelos tipos 1 e 2, bem como os estabelecimentos da atividade produtiva similar e os operadores da atividade produtiva local previstos respetivamente nas secções 2 e 3 do anexo I do Decreto-Lei nº 209/2008, de 29/10.	

Justificação, com possibilidade de associar documento comprovativo

* A empresa candidata deve apenas e só escolher uma possibilidade (caso seja aplicável)

Tecnologia *

TE1	Tecnologias não associadas a fileiras das TICE (Tecnologia de Informação, Comunicação e Eletrónica); Ambiental; Bio-Tecnologia; Energias Renováveis; Habitat e Química	
TE2	Empresas de Setores tradicionais endógenos, com recurso a modernização dos seus processos produtivos	
TE3	Tecnologias emergentes e inovadoras associadas a fileiras das TICE (Tecnologia de Informação, Comunicação e Eletrónica); Ambiental; Bio-Tecnologia; Energias Renováveis; Habitat e Química. Instituições/Empresas, públicas ou privadas, que preencham um dos requisitos indicados na primeira ou segunda opções anteriores (não cumulativo) e com atividades de I&DT, nas áreas da Engenharia, Transferência de Tecnologia, Controlo de Qualidade, Laborat	
TE4		x

Justificação, com possibilidade de associar documento comprovativo

* A empresa candidata deve apenas e só escolher uma possibilidade (caso seja aplicável)

Preço de Venda de Terreno do Eco-Parque Empresarial de Estarreja

“GOLDFILM – Indústria de Plástico, S.A.” –
NIPC:513 768 734



Handwritten notes in blue ink:
A
R
Ji
Candidat
r

ANEXO III

Matriz de Avaliação de Candidatura e Preços a Praticar.

Matriz de Avaliação de Candidatura e Preços a Praticar

Pr. _____

EMPRESA:

GOLDFILM - Indústria de Plástico, S.A.

DESCRIÇÃO:

NIPC 513 768 734 CAE 22220 - Fabricação de embalagens de plástico

Factores de Ponderação	Ponderação Máxima	Ponderações Positivas							Valoração Atribuída		Resultado
		0,00%	3,50%	7,00%	10,00%				Valor	Observações / Critérios	
Destinação - D	10,00%	0,00%	3,50%	7,00%	10,00%				0,0%		3,5%
Sede social - SS	5,00%	0,00%	5,00%						5,00%		5,00%
Tipologia - T	5,00%	0,00%	2,50%	5,00%					2,50%		2,50%
Empregabilidade - E	12,50%	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%	12,50%		0,00%		0,00%
Tecnologia - TE	12,5%	0,00%	5,00%	7,50%	12,50%				12,50%		12,50%
Ambiente-Energia-Indústria - AEI	7,50%	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%				0,00%		0,00%
Empresa Ancora - EA	10,00%	0,00%	2,50%	5,00%	10,00%				10,00%		10,00%
Dimensão do Lote - DL	10,00%	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%			7,50%		7,50%
Dimensão Económica do Investimento - DEI	7,5%	0,00%	1,60%	2,00%	3,00%	4,00%	5,00%	7,50%	3,00%		3,00%
Índice de Ponderação Intermediária-1 (IPI-1):											40,50%
Factor de Interesse Municipal - FIM	60,00%										24,30%
Índice de Ponderação Intermediária-2 (IPI-2):											25,00%

Preços a Praticar:

Preço de referência (€/m²): 39,00

Índice de Ponderação Global - IPG (%): 65,5%

Preço de Venda (€/m²): 25,45

Área de Lote Pretendida (m²): 60.000

Valor de Venda do Lote (Euros): 1527.000,00

Observações:

De acordo com o mencionado na sua candidatura, a empresa pretende adquirir 1 lote de terreno no Eco Parque Empresarial de Estarreja com 2 área de 60.000m²

Avaliado por:

Data:

Alexandra Almeida, Chefe de Divisão Económica

03-12-2015

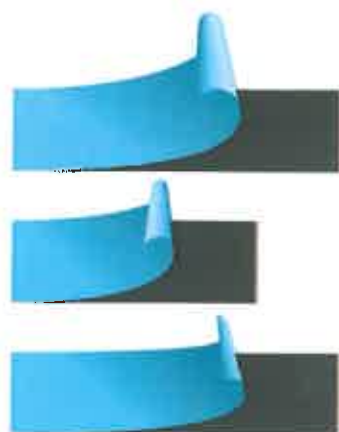
PARER SOBRE CANDIDATURA E PREÇOS A PRATICAR

	Favorável	Não Favorável
Candidatura:	☐	☐
Preços:	☐	☐

Observações à Decisão:

Data:

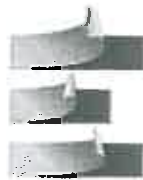
(assinaturas)



ESTARREJA
MUNICÍPIO

Handwritten signature in blue ink.
Handwritten signature in blue ink.
Handwritten signature in blue ink.
Handwritten signature in blue ink.
Handwritten signature in blue ink.

ANEXO II



ESTARREJA

RELATÓRIO FINAL

MATRIZ PARA ESTABELECIMENTO DO PREÇO DO TERRENO DO ECO PARQUE EMPRESARIAL DE ESTARREJA, EM FUNÇÃO DOS REQUISITOS DA CANDIDATURA

Processo de Candidatura da Empresa	"Eurocast Aveiro, S.A."
------------------------------------	-------------------------

1. ENQUADRAMENTO GERAL E DA EMPRESA CANDIDATA

No âmbito do Regulamento Municipal "Venda de Lotes de Terreno do Eco Parque Empresarial de Estarreja" – Regulamento Municipal nº 11/2004 – aprovado em Assembleia Municipal a 10/11/2004¹, com a 1ª alteração aprovada em Assembleia Municipal a 30/06/2008², nomeadamente, nos seus artigos 6º (Candidatura) e 7º (Elementos Constitutivos), a empresa "Eurocast Aveiro, S.A." apresentou uma candidatura na Câmara Municipal de Estarreja para a aquisição de um lote de terreno, com a área de 85.064m², no Eco Parque Empresarial de Estarreja (adiante designado por Eco Parque).

A empresa candidata a um lote de terreno no Eco Parque tem a designação social de "Eurocast Aveiro, S.A.", sendo a sua forma jurídica uma sociedade anónima. Esta empresa iniciou a sua atividade no presente ano de 2016, nomeadamente, no dia 10/02/2016, tem a sua sede social no concelho de Estarreja, e possui o NIPC³ 513 850 074, enquadrando-se no CAE⁴ 24530 - Fundição de metais leves.

Neste enquadramento, e no dia 17/02/2016, o Setor de Património (SPAT) elaborou o Relatório Preliminar relativo ao processo de candidatura da empresa "Eurocast Aveiro, S.A." na sequência do determinado pelo Despacho Superior nº 033/GAP/2016 do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Estarreja – Dr. Diamantino Sabina – datado de 17/02.

No referido Relatório Preliminar a definição do preço a praticar para o lote de terreno a alinear à referida empresa apenas teve em consideração os critérios definidos para os Fatores de Ponderação – Deslocalização (D), Sede Social (SS), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DE), constantes na "Matriz para estabelecimento do preço do terreno do Eco Parque Empresarial de Estarreja, em função dos requisitos da candidatura" (doravante Matriz). O que significa que, atendendo aos critérios inerentes à mencionada Matriz, estaria em falta a definição do fator de ponderação de Fator de Interesse

¹ Data de publicação em DR: 28/12/2004 (DR nº 302, apêndice 157, Série II, Aviso nº 9938/2004).

² Data de publicação em DR: 15/07/2008 (DR nº 153, Série II, Regulamento nº 385/2008).

³ NIPC – Número de Identificação de Pessoa Coletiva.

⁴ CAE – Classificação Portuguesa de Atividades Económicas - CAE Rev 3 foi disponibilizada e aprovada pela 327ª Deliberação do Conselho Superior de Estatística, de 19/03/2007 e pelo Decreto-lei nº 381/2007, de 14 de novembro, de acordo com o Regulamento (CE) nº 1893/2006, do Parlamento Europeu e do Conselho de 20 de dezembro.

Municipal (FIM). Assim, por Despacho Superior do Sr. Presidente de CME nº 034/GAP/2016, de 17/02, o FIM foi definido em 30% - **anexo 1**.

Neste sentido, no presente Relatório Final, apresentamos o trabalho desenvolvido pelo SPAT na definição dos valores atribuídos a cada fator de ponderação mencionado anteriormente, com inclusão do FIM, sendo o mesmo composto por 4 secções. Para além do enquadramento geral e identificação da empresa candidata, na secção 2 descrevemos a ação desenvolvida pelo SPAT e damos conta quanto às limitações na definição da valoração de alguns fatores de ponderação. Na secção 3 apresentamos a matriz de avaliação de candidatura e preços a praticar para a empresa “Eurocast Aveiro, S.A.”, tendo por base o pedido efetuado pelo Sr. Presidente a 17/02/2016. Na secção 4 apresentam-se as notas finais.

2. AÇÃO DESENVOLVIDA E LIMITAÇÕES

Na definição da valoração a atribuir a cada fator de ponderação – Deslocalização (D), Sede Social (SS), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DE) – o SPAT teve por base a Matriz aprovada por maioria na reunião da Assembleia Municipal de Estarreja em 21/12/2011 (Ata nº 07). Nesta Matriz, entre outras, encontram-se estabelecidas as incidências, intervalos de valoração e a sua dimensão, para cada um dos referidos fatores de ponderação.

Para os fatores de ponderação Tipologia (TP), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI) e Empresa Âncora (EA), e dado os critérios definidos para os referidos fatores de ponderação e as informações prestadas pelo responsável da presente candidatura, o SPAT teve algumas limitações no que concerne ao enquadramento da empresa em cada supra referido fator de ponderação. No sentido de ultrapassar estas limitações, o SPAT procedeu à elaboração de um formulário – **anexo 2** – cujo documento faz parte integrante do processo de candidatura, tendo como principal objetivo o responsável pelo processo de candidatura enquadrar a sua empresa em cada supra citado fator de ponderação.

Relativamente ao fator de ponderação FIM, e como referido anteriormente, teve-se por base a informação contida no Despacho Superior do Sr. Presidente de Câmara Municipal de Estarreja nº 034/GAP/2016, de 17/02.

3. APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DE RESULTADOS CONSTANTES NA MATRIZ DE AVALIAÇÃO DE CANDIDATURA E PREÇOS A PRATICAR

Na presente secção apresentamos de forma detalhada os critérios para a definição de valoração a cada fator de ponderação - Deslocalização (D), Sede Social (SS), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DE). A informação que se segue tem por base a informação prestada pelo responsável da empresa “Eurocast Aveiro, S.A.” no processo de candidatura, bem como a informação incluída no Despacho Superior do Sr. Presidente de Câmara Municipal de Estarreja nº 034/GAP/2016, de 17/02.

3.1 FATOR DE PONDERAÇÃO – DESLOCALIZAÇÃO (D)

De acordo com os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **Deslocalização (D)**, a deslocalização ocorre com a mudança de instalações operativas de uma empresa, com sede social no concelho de Estarreja, para o Eco Parque, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
D1 - A Empresa, no tipo de atividade que pretende instalar, não se encontra operacional e produtivamente ativa, dentro do espaço Concelhio	0%
A Empresa encontra-se operacional e produtivamente ativa, dentro do espaço Concelhio, sendo que o terreno que vai deixar vago tem a seguinte classificação:	
D2 - Utilização Urbana	3,5%
D3 - Perímetro Urbano afeto à Categoria destinado a Espaços e Equipamentos Sociais	7,0%
D4 - Espaço rural subordinado a condicionantes de ordem Superior (RAN, REN, ZPE, Regime Florestal e outras Servidões ou restrições de Utilidade Pública)	10%

De acordo com o ponto 1 do processo de candidatura, a empresa "Eurocast Aveiro, S.A." tem a sua sede social no concelho de Estarreja, mais concretamente no Lote Co3, Eco Parque Empresarial de Estarreja (e conforme Certidão Permanente da empresa subscrita em 16/02/2016 e válida até 16/05/2016 - código de acesso: 8461-7380-0588). Pelo que, considerando os critérios definidos para o fator de ponderação **Deslocalização (D)**, este critério não se aplica no caso em concreto.

3.2 FATOR DE PONDERAÇÃO - SEDE SOCIAL (SS)

Segundo os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **Sede Social (SS)**, a sede social da empresa refere-se a empresas com sede social no concelho de Estarreja, incluindo-se também aquelas empresas cuja intenção dos seus proprietários seja a deslocalização da sua sede social para o concelho de Estarreja, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração:

Critério	Intervalo de Valoração
SS1 - Sede Social localizada fora do Concelho	0%
SS2 - Sede Social localizada no Concelho	5%

Segundo o ponto 1 do processo de candidatura, a empresa "Eurocast Aveiro, S.A." tem a sua sede social no concelho de Estarreja, nomeadamente, Lote Co3, Eco Parque Empresarial de Estarreja (e conforme Certidão Permanente da empresa subscrita em 16/02/2016 e válida até 16/05/2016 - código de acesso: 8461-7380-0588). Pelo que se enquadra em SS2, sendo-lhe atribuída a valoração de 5%.

3.3 FATOR DE PONDERAÇÃO - TIPOLOGIA (TP)

No que diz respeito aos critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **TIPOLOGIA (TP)**, considera-se tipologia o tipo de empresa a instalar no Eco-Parque, segundo o estabelecido no Decreto-Lei n.º 209/2008, de 9 de outubro, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
T1 - Estabelecimento cujo projeto de instalação industrial que se encontre abrangido por, pelo menos, uma das seguintes circunstâncias/características:	0%
a) Avaliação de impacto ambiental, previsto no Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio	
b) Prevenção e controlo integrados da poluição, previsto no Decreto-Lei n.º 173/2008, de 26 de Agosto	
c) Prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, previsto no Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de Julho	
d) Operações de gestão de resíduos, nomeadamente os previstos nos Decretos -Leis n.º 152/2002, de 23 de Maio, 3/2004, de 3 de Janeiro, 85/2005, de 28 de Abril, e 178/2006, de 5 de Setembro, quando estejam em causa resíduos perigosos, de acordo com a lista europeia de resíduos constante da Portaria n.º 209/2004, de 3 de Março	2,5%
T2 - São incluídos no tipo 2 os estabelecimentos industriais não incluídos no tipo 1 que se encontrem abrangidos por, pelo menos, uma das seguintes circunstâncias/características	
a) Potência elétrica contratada superior a 40 kVA	
b) Potência térmica superior a 8,106 kJ/h	5%
c) Número de trabalhadores afetos à atividade industrial, excluindo os afetos aos sectores administrativo e comercial, superior a 15	
T3 - São incluídos no tipo 3 os estabelecimentos industriais não abrangidos pelos tipos 1 e 2, bem como os estabelecimentos da atividade produtiva similar e os operadores da atividade produtiva local previstos respetivamente nas secções 2 e 3 do anexo I do Decreto-Lei n.º 209/2008 de 29 de Outubro	

A partir da informação constante em anexo 2 e no ponto 4.3 do processo de candidatura, a empresa “Eurocast Aveiro, S.A.” enquadra-se em T1, sendo-lhe atribuída a valoração de 0%.

3.4 FATOR DE PONDERAÇÃO – EMPREGABILIDADE (E)

Para os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **EMPREGABILIDADE (E)**, considera-se empregabilidade a criação de postos de trabalho diretos, tendo por base uma média regular e anual, pelo que se deve trabalhar sobre um rácio de números de trabalhadores por m² de terreno, nele aplicando-se os intervalos de valoração constantes no quadro infra.

Critério	Intervalo de Valoração
E1 - Menor ou igual que 3 Postos de trabalho por cada 1.000 m2	0%
E2 - 4 a 6 Postos de trabalho por cada 1.000 m2	2,5%
E3 - 7 a 10 Postos de trabalho por cada 1.000 m2	5%
E4 - 11 a 25 Postos de trabalho por cada 1.000 m2	7,5%
E5 - 25 a 50 Postos de trabalho por cada 1.000 m2	10%
E6 - Maior que 50 Postos de trabalho por cada 1.000 m2	12,5%

De acordo com a informação disponibilizada no processo de candidatura da empresa “Eurocast Aveiro, S.A.”, ponto 4.7, a previsão de recursos humanos para o Ano n+3 é de 200 pessoas. Assim, tendo presente a área total do lote de terreno a adquirir pela referida empresa – 85.064m² – a empresa insere-se em E1, sendo a valoração a atribuir de 0%.

3.5 FATOR DE PONDERAÇÃO – TECNOLOGIA (TE)

Segundo os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **TECNOLOGIA (TE)**, é objetivo deste fator a valorização de atividades que captem “... tecnologias emergentes e inovadoras em áreas geradoras de simbiose e sinergias empresariais”, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
TE1 - Tecnologias não associadas a fileiras das TICE (Tecnologia de Informação, Comunicação e Eletrónica); Ambiental; Biotecnologia; Energias Renováveis; Habitat e Química	0%
TE2 - Empresas de Sectores tradicionais endógenos, com recurso a modernização dos seus processos produtivos	5%
TE3 - Tecnologias emergentes e inovadoras associadas a fileiras das TICE (Tecnologia de Informação, Comunicação e Eletrónica); Ambiental; Biotecnologia; Energias Renováveis; Habitat e Química	7,5%
TE4 - Instituições/Empresas, públicas ou privadas, que preencham um dos requisitos indicados em TE1 ou TE2 (não cumulativo) e com atividades de I&DT, nas áreas da Engenharia, Transferência de Tecnologia; Controlo de Qualidade, Laboratórios e Centros Tecnológicos	12,5%

A partir da informação constante em anexo 2, a empresa “Eurocast Aveiro, S.A.” enquadra-se em TE4, sendo-lhe atribuída a valoração de 12,5%.

3.6 FATOR DE PONDERAÇÃO – AMBIENTE-ENERGIA-ECO-INDÚSTRIA (AEI)

De acordo com os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **AMBIENTE-ENERGIA-ECO-INDÚSTRIA (AEI)**, as empresas devem estar “... inseridas na Fileira das Empresas de índole ambiental, energias alternativas/renováveis ou da preservação dos recursos naturais, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
AEI1 - Empresas sem qualquer incidência nas fileiras ambientais e nos sectores de energias alternativas e de conservação dos recursos naturais	0%
AEI2 - Empresas de recolha e seleção de resíduos, destinadas a unidades a jusante, de tratamento e/ou reciclagem	2,5%
AEI3 - Empresas que geram produtos para o mercado, utilizando como matérias-primas resíduos de unidades a montante	5%
AEI4 - Empresas de equipamentos e atividades de desenvolvimento de energias alternativas/renováveis e de conservação dos recursos naturais	7,5%

A partir da informação constante em anexo 2, a empresa "Eurocast Aveiro, S.A." insere-se em AEI₁, sendo-lhe atribuída a valoração de 0%.

3.7 FATOR DE PONDERAÇÃO – EMPRESA ÂNCORA (EA)

Segundo os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **EMPRESA ÂNCORA (EA)**, as empresas âncoras, nacionais ou internacionais são definidas como "... aquelas que pela sua dimensão e prestígio possam induzir externalidades positivas e conferir ao E-PE um elevado grau de visibilidade", nele aplicando-se os intervalos de valoração descritos no quadro infra.

Critério	Intervalo de Valoração
EA1 - Empresa sem qualquer visibilidade nacional ou internacional, tanto em dimensão como prestígio	0%
EA2 - Empresa com visibilidade e credibilidade nacional, capaz de induzir credibilidade externa ao E-PE	2,5%
EA3 - Empresa com visibilidade e credibilidade nacional e internacional, capaz de induzir credibilidade externa ao E-PE	5%
EA4 - Empresa com visibilidade e credibilidade nacional e internacional, capaz de induzir credibilidade externa ao E-PE, e potenciando a formação de parcerias com as empresas locais	10%

Para este fator de ponderação, o SPAT tomou em consideração o referido pelo responsável da empresa "Eurocast Aveiro, S.A." no processo de candidatura, nomeadamente, a informação constante no anexo 2. Neste sentido, a empresa enquadra-se em EA₄, sendo-lhe atribuída a valoração de 10%.

3.8 FATOR DE PONDERAÇÃO – DIMENSÃO DO LOTE (DL)

Para os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **DIMENSÃO DO LOTE (DL)**, é relevante o investidor adquirir uma área maior de terreno que possa rentabilizar o investimento feito pela Câmara Municipal de Estarreja, uma vez que alguns custos inerentes a infraestruturas ficam mais diluídos num só maior lote de terreno do que em variados pequenos lotes de terreno, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
DL1 - Lote $\leq 3.000 \text{ m}^2$	0%
DL2 - Lote $> 3.000 \text{ e } \leq 9.000 \text{ m}^2$	2,5%
DL3 - Lote $> 9.000 \text{ e } \leq 30.000 \text{ m}^2$	5%
DL4 - Lote $> 30.000 \text{ e } \leq 60.000 \text{ m}^2$	7,5%
DL5 - Lote $> 60.000 \text{ m}^2$	10%

A empresa "Eurocast Aveiro, S.A." pretende adquirir um lote de terreno com área de 85.064 m^2 (informação no processo de candidatura na alínea b) do ponto 4.1), pelo que a empresa insere-se em DL₅, sendo-lhe atribuída a valoração de 10%.

3.9 FATOR DE PONDERAÇÃO – DIMENSÃO ECONÓMICA DO INVESTIMENTO (DE)

De acordo com os critérios definidos na Matriz para o fator de ponderação **DIMENSÃO ECONÓMICA DO INVESTIMENTO (DE)**, é importante e bonificado o esforço financeiro que o investidor efetua na aquisição de lotes de terreno, nele aplicando-se os seguintes intervalos de valoração.

Critério	Intervalo de Valoração
DE1 - Investimento $\leq 500.000,00$ Euros	0%
DE2 - Investimento $> 500.000,00$ e $\leq 1 \text{ MM}$ de Euros	1%
DE3 - Investimento $> 1 \text{ MM}$ e $\leq 5 \text{ MM}$ de Euros	2%
DE4 - Investimento $> 5 \text{ MM}$ e $\leq 20 \text{ MM}$ de Euros	3%
DE5 - Investimento $> 20 \text{ MM}$ e $\leq 50 \text{ MM}$ de Euros	4%
DE6 - Investimento $> 50 \text{ MM}$ e $\leq 100 \text{ MM}$ de Euros	5%
DE7 - Investimento $> 100 \text{ MM}$ de Euros	7,5%

A informação disponível no ponto 4.6 do processo de candidatura da empresa “Eurocast Aveiro, S.A.” revela que o valor do investimento estimado será de 40 milhões de euros, pelo que a empresa enquadra-se em DE5, sendo-lhe atribuída a valoração de 4%.

3.1c FATOR DE PONDERAÇÃO – FATOR DE INTERESSE MUNICIPAL (FIM)

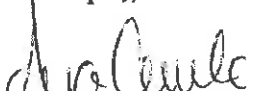
De acordo com os critérios definidos na “Matriz” para o fator de ponderação **FATOR DE INTERESSE MUNICIPAL (FIM)**, este fator assume um caráter de índole sociopolítica, nele aplicando-se um valor máximo de bonificação de 80% sobre o preço base. Assim, em consideração ao Despacho Superior nº 034/GAP/2016, de 17/02 do Sr. Presidente de Câmara Municipal de Estarreja (em **anexo 1**), o valor a aplicar para o lote de terreno com a área de 85.064 m² é de **30%**.

Face ao exposto, nomeadamente, a definição de valoração a cada fator de ponderação – Deslocalização (D), Sede Social (SS), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL), Dimensão Económica do Investimento (DE) e Fator de Interesse Municipal (FIM) – e para os devidos efeitos, o SPAT apresenta a “Matriz de Avaliação de Candidatura e Preços a Praticar” (**anexo 3**).

4. NOTAS FINAIS

Em consideração à definição de valoração a cada fator de ponderação – Deslocalização (D), Tipologia (TP), Empregabilidade (E), Tecnologia (TE), Ambiente-Energia-Eco-Indústria (AEI), Empresa Âncora (EA), Dimensão do Lote (DL) e Dimensão Económica do Investimento (DE) – efetuada pelo SPAT no dia 17/02/2016, bem como à definição do Fator de Interesse Municipal (FIM) efetuada pelo Sr. Presidente de Câmara Municipal de Estarreja em S/ Despacho Superior nº 034/GAP/2016, de 17/02, e considerando, igualmente, a aquisição de uma área total de 85.064m², pela empresa “Eurocast Aveiro, S.A.”, **o preço de venda situa-se nos 11,12€/m² (valor global de venda de 945.911,68€).**

Dado que o quantitativo final da alienação de lote de terreno envolvido excede a competência do órgão executivo (Câmara Municipal), o qual é limitado ao montante de 530.000,00€ (1000 vezes a Remuneração Mensal Mínima Garantida - RMMG (a partir de 1/01/2016 a RMMG foi atualizada para o valor de 530,00€), a competência de aprovar a referida alíneação de lote de terreno em causa é do órgão deliberativo (Assembleia Municipal), atendendo ao disposto na alínea i) do artigo 25º do Anexo I da Lei nº75/2013, de 12 de setembro.


Ana Cunha, Técnico Superior de Contabilidade
19/02/2016

Anexo 1

Despacho Presidente
034/GAP/2016, 17/02



ESTARREJA

Handwritten notes in blue ink:
4
M
Ji
credit
✓

to Setor de Património
16.02.19.

DE
Presidente da Câmara Municipal

PARA
Divisão Económica e Financeira / Setor de Património

SERVIÇO

C/C

DATA
17.Fevereiro.2016

DESPACHO N.º
034/GAP/2016

ASSUNTO

Fator de Interesse Municipal (FIM) – Preço de venda de Terreno do Eco-Parque Empresarial de Estarreja | Eurocast Aveiro, S.A. (NIPC 513 850 074)

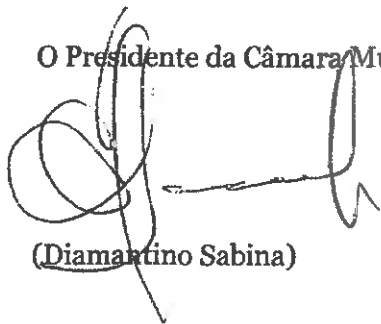
Após apreciação dos Fatores de Ponderação (FP) explicitados na “Matriz definida para o Estabelecimento do Preço do Terreno do Eco-Parque Empresarial de Estarreja”, considera-se relevante apreciar a incidência social e política que o investimento em análise comporta.

Complementarmente à avaliação obtida pela aplicação dos FP constantes da referida Matriz, o Fator de Interesse Municipal (FIM) acomoda o interesse que o Concelho tem na captação de investimento tendente à localização de novas unidades industriais no Eco-Parque Empresarial de Estarreja, tendo presente, o mercado concorrencial que existe entre parques industriais de diferentes concelhos geograficamente próximos, bem como a atual conjuntura económica e social.

No caso concreto do investimento previsto realizar pela empresa em apreço, importa referir que a mesma pretende instalar a sua unidade industrial no Eco-Parque Empresarial de Estarreja, estabelecendo a sua sede social no Concelho, adquirindo para o efeito uma área de 85.064m² e prevendo a criação de 200 novos postos de trabalho diretos.

Assim, entende-se adequada a aplicação de um FIM – Fator de Interesse Municipal de 30%.

O Presidente da Câmara Municipal,



(Diamantino Sabina)



ÂMBITO POR MEMORIZADO
DISPONÍVEL PARA CONSULTA
EM WWW.CM-ESTARREJA.PT
ED. 17.02.2016

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTARREJA
PRAÇA FRANCISCO BARBOSA
APARTADO 132
3864-909 ESTARREJA

T +351 234 840 600
F +351 234 840 607
NIPC 50 190 082

GERAL@CM-ESTARREJA.PT
WWW.CM-ESTARREJA.PT

PÁG. 01 / 01

MUN. 609 / 2

2

ESTARREJA

ECO-PARQUE EMPRESARIAL DE ESTARREJA REQUISITOS DA CANDIDATURA

EMPRESA:

GRUPE MECANIQUE DECOUPAGE (GMD) / EUROCAST

Tipologia *
O tipo de Tipologia é definida de acordo com o prescrito no artigo 4º do Decreto-Lei nº 290/2008, de 29/10

Tipo 1	Estabelecimentos cujos projetos de instalação industrial se encontrem abrangido por, pelo menos, um dos seguintes regimes jurídicos: a) Avaliação de impacto ambiental, previsto no Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de maio; b) Prevenção e controlo integrados da poluição, previsto no Decreto-Lei n.º 173/2008, de 26 de agosto; c) Prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas, previsto no Decreto-Lei n.º 254/2007, de 12 de julho; d) Operações de gestão de resíduos, nomeadamente, os previstos nos Decretos-Leis n.º 152/2002, de 23 de maio, 3/2004, de 3 de janeiro, 85/2005, de 28 de abril, e 178/2006, de 5 de setembro, quando estejam em causa resíduos perigosos, de acordo com a lista europeia de resíduos	X
Tipo 2	Estabelecimentos industriais não incluídos no tipo 1 que se encontrem abrangidos por, pelo menos, uma das seguintes circunstâncias: a) Potência elétrica contratada superior a 40 kVA; b) Potência térmica superior a 8,10° kJ/h; c) Número de trabalhadores superior a 15.	
Tipo 3	Estabelecimentos industriais não abrangidos pelos tipos 1 e 2, bem como os estabelecimentos da atividade produtiva similar e os operadores da atividade produtiva local previstos respetivamente nas secções 2 e 3 do anexo I do Decreto-Lei nº 209/2008, de 29/10.	

Justificação, com possibilidade de associar documento comprovativo

Atento o quadro legal aplicável, o projecto estará sujeito a avaliação de impacto ambiental e prevenção e controlo integrado da poluição uma vez que a capacidade instalada de fusão de alumínio será superior a 40 ton/d, pelo que será de Tipo 1

* A empresa candidata deve apenas e só escolher uma possibilidade (caso seja aplicável)

Tecnologia *

TE1	Tecnologias não associadas a fileiras das TICE (Tecnologia de Informação, Comunicação e Eletrónica); Ambiental; Bio-Tecnologia; Energias Renováveis; Habitat e Química.	
TE2	Empresas de Setores tradicionais endógenos, com recurso a modernização dos seus processos produtivos.	
TE3	Tecnologias emergentes e inovadoras associadas a fileiras das TICE (Tecnologia de Informação, Comunicação e Eletrónica); Ambiental; Bio-Tecnologia; Energias Renováveis; Habitat e Química. Instituições/Empresas, públicas ou privadas, que preencham um dos requisitos indicados na primeira ou segunda opções anteriores (não cumulativo) e com atividades de I&DT, nas áreas da Engenharia, Transferência de Tecnologia; Controlo de Qualidade, Laborat.	
TE4		X

Justificação, com possibilidade de associar documento comprovativo

Trata-se de uma unidade que produzirá peças em alumínio. Proceder-se-á à fusão de alumínio; Injecção de alumínio; maquinação de peças de alumínio injectado; e, acabamentos e montagem de peças. Estes processos produtivos, de alta precisão, estão associados a rigorosos procedimentos de controlo de qualidade obrigatórios na área automóvel

* A empresa candidata deve apenas e só escolher uma possibilidade (caso seja aplicável)

Ambiente-Energia-Eco-Indústria *		
AE11	Empresas sem qualquer incidência nas fileiras ambientais e nos setores de energias alternativas e de conservação dos recursos naturais.	X
AE12	Empresas de recolha e seleção de resíduos, destinadas a unidades a jusante, de tratamento e/ou reciclagem.	
AE13	Empresas que geram produtos para o mercado, utilizando como matérias-primas resíduos de unidades a montante.	
AE14	Empresas de equipamentos e atividades de desenvolvimento de energias alternativas/renováveis e de conservação dos recursos naturais.	

Justificação, com possibilidade de associar documento comprovativo

Do processo industrial resultará ocorrência de resíduos que serão entregues a operadores autorizados

* A empresa candidata deve apenas e só escolher uma possibilidade (caso seja aplicável)

Empresa Âncora	
Carteira de Clientes Nacionais	
Empresas construtoras de veículos automóveis	
Carteira de Clientes Internacionais	
Empresas construtoras de veículos automóveis Exportação de mais de 90% das peças produzidas através de venda directa para as fábricas dos construtores em Espanha	
Clientes Potenciais, incluindo a formação de parcerias com as empresas locais	
Empresas a subcontratar	
Justificação, com possibilidade de associar documento comprovativo	

OBS: Após preenchimento deste documento, por favor, remeter, via e-mail para ana.cunha@cm-estorreja.pt

Anexo 3

Matriz



ESTARREJA

Matriz de Avaliação de Candidatura e Preços a Praticar

Pr.º _____

EMPRESA:

"Eurocast Aveiro, S.A."

DESCRIÇÃO:

NIPC 513 850 074 CAE 24530 - Fundição de metais leves

Factores de Ponderação	Ponderação Máxima	Ponderações Positivas							Valorização Atribuída		Resultado
									Valor	Observações / Critérios	
Destinação - D	10,00%	0,00%	3,50%	7,00%	10,00%				n.a.		n.a.
Sede social - SS	3,00%	0,00%	5,00%						5,00%		5,00%
Tipologia - T	5,00%	0,00%	2,50%	5,00%					0,00%		0,00%
Empregabilidade - E	12,50%	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%	10,00%	12,50%		0,00%		0,00%
Tecnologia - TL	12,50%	0,00%	5,00%	7,50%	12,50%				12,50%		12,50%
Ambiente-Energia-Eco-indu-tria - AEI	7,50%	0,00%	2,50%	5,00%	7,50%				0,00%		0,00%
Empresa Âncora - EA	10,00%	0,00%	2,50%	5,00%	10,00%				10,00%		10,00%
Dimensão do Lote - DL	10,00%	0,00%	3,50%	5,00%	7,50%	10,00%			10,00%		10,00%
Disponibilidade Económica do Investimento - DEI	7,50%	0,00%	1,00%	2,00%	3,00%	4,00%	5,00%	7,50%	4,00%		4,00%
Índice de Ponderação Interimário-1 (IPI-1):											41,50%
Factor de Interesse Municipal - FIM	30,00%										30,00%
Índice de Ponderação Interimário-2 (IPI-2):											30,00%

Preços a Praticar:

Preço de referência (€/m²): 39,00

Índice de Ponderação Global - IPG (%): 71,5%

Preço de Venda (€/m²): 11,42

Área de Lote Pretendida (m²): 85.064

Valor de Venda do Lote (Euros): 945.011,60

Observações:

De acordo com o mencionado na sua candidatura, a empresa pretende adquirir 1 lote de terreno no Eco Parque Empresarial de Estarreja com a área de 85.064m² - Despacho Sr. Presidente da CME nº 034/GAP/2016, de 17/02

Avaliado por:

Ana Cristina, Fiscal Superior de Contabilidade

Data

19-02-2016

PARECER SOBRE CANDIDATURA E PREÇOS A PRATICAR

	Favorável	Não Favorável
Candidatura:		
Preços:		

Observações à Decisão

Data

(assinaturas)