

## Anexo C – Lista de Documentos a apresentar com a candidatura

- a) **Doc1** - Memória descritiva do projeto, a qual não deverá ultrapassar 30 páginas, contendo, entre outros elementos, os objetivos, o plano de ação, o resumo do orçamento e impactos, incluindo a identificação clara e objetiva dos indicadores de realização e de resultado do POR Norte para os quais a operação contribui.

Deverá obrigatoriamente ser apresentada a seguinte informação:

- 1- Área de Acolhimento Empresarial Existente:** Denominação. Apresentação do documento formal de criação da Área de Acolhimento Empresarial, incluindo o Alvará/Regulamento (acrescido das peças desenhadas que fizerem parte do mesmo) inicial e subsequentes alterações (se existirem). Área total da Área de Acolhimento Empresarial. Número e denominação dos lotes existentes, complementados/sistematizados no Anexo (identificado como *Anexo1-Doc1*). Este Anexo é constituído pelo modelo disponibilizado pela Autoridade de Gestão, *Quadro1-Anexo1-Doc1*, o qual deverá ser remetido em suporte Excel e em cópia digitalizada, após datado e assinado, e deverá incluir uma Planta (a identificar como *Planta1-Anexo1-Doc1*), com a representação do limite da Área de Acolhimento Empresarial, de todos os lotes (utilizando a identificação/denominação *Quadro1-Anexo1-Doc1*) e de todos os arruamentos sistematizados no modelo disponibilizado pela Autoridade de Gestão *Quadro1-Anexo1-Doc1*. Fotografias elucidativas da situação física da Área de Acolhimento Empresarial e/ou edificado, incluindo uma fotografia aérea de toda a área, editada com a limitação do perímetro da mesma.
- 2- Expansão da Área de Acolhimento Empresarial:** Área total da Expansão da Área Acolhimento Empresarial. Número e denominação dos lotes novos, complementados/sistematizados no Anexo (identificado como *Anexo2-Doc1*). Este Anexo é constituído pelo modelo disponibilizado pela Autoridade de Gestão, *Quadro2-Anexo2-Doc1*, e deverá incluir uma Planta (a identificar como *Planta2-Anexo2-Doc1*), com a representação do limite da Área de Acolhimento Empresarial após expansão, e das áreas antes e após a expansão, de todos os lotes novos (utilizando a identificação/denominação *Quadro2-Anexo2-Doc1*) e de todos os arruamentos novos sistematizados no modelo disponibilizado pela Autoridade de Gestão *Quadro2-Anexo2-Doc1*. Fotografia aérea da zona territorial a ocupar pela Área de Acolhimento Empresarial após Expansão, editada com a limitação do perímetro da mesma e a demarcação das áreas inicial e da expansão.
- 3- Nova Área de Acolhimento Empresarial:** Área total da nova Área de Acolhimento Empresarial. Número e denominação dos lotes a criar, complementados/sistematizados no Anexo

(identificado como *Anexo2-Doc1*). Este Anexo é constituído pelo modelo disponibilizado pela Autoridade de Gestão, *Quadro2-Anexo2-Doc1*, e deverá incluir uma Planta (a identificar como *Planta2-Anexo2-Doc1*), com a representação do limite da nova Área de Acolhimento Empresarial, de todos os lotes (utilizando a identificação/denominação *Quadro2-Anexo2-Doc1*) e de todos os arruamentos sistematizados no modelo disponibilizado pela Autoridade de Gestão *Quadro2-Anexo2-Doc1*. Fotografia aérea da zona territorial a ocupar pela Área de Acolhimento Empresarial, editada com a limitação do perímetro da mesma e a demarcação das áreas inicial e da expansão. Evidência - por via de plantas devidamente identificadas, legendadas e assinadas e que permitam identificar todos os lotes existentes, a sua ocupação, a respetiva área e a identificação das empresas neles instaladas - da inexistência de espaços disponíveis no contexto territorial relevante (**taxa de ocupação de pelo menos 70% da área de lotes disponíveis para instalação de empresas, em todas as demais áreas de acolhimento empresarial do concelho, mesmo as que não sejam de gestão municipal**) e a existência de procura efetiva pelas empresas, que tenha por referência uma localização específica (o concelho) e/ou gere efeitos de (economias de) aglomeração de atividades de económicas, e fundamentação da necessidade de nova Área de Acolhimento Empresarial.

- b) **Doc2** - Documento comprovativo da inscrição da operação em Plano de atividades e orçamento ou declaração de intenção de inscrição;
- c) **Doc3** - Orçamento Global da operação, utilizando o modelo disponibilizado pela Autoridade de Gestão, devidamente detalhado/desagregado por componentes de despesas, conforme Anexo F ao presente Aviso;
- d) **Doc4** - Declaração de Compromisso do(s) Beneficiário(s), utilizando o modelo disponibilizado pela Autoridade de Gestão;
- e) **Doc5** - Declaração de Compromisso do(s) TOC/ROC/Responsável Financeiro, utilizando o modelo disponibilizado pela Autoridade de Gestão;
- f) **Doc6** - Estudo Prévio de Viabilidade económico-financeira (EPVEF) (**obrigatório independente da dimensão financeira da operação**), e incluindo **obrigatoriamente** o ficheiro de suporte em formato *Excel*, vide Anexo E ao presente Aviso, englobando e agregando o resultado da **totalidade de executores/intervenientes na operação candidata** e apresentado numa **ótica consolidada** sempre que o proprietário e o operador não forem a mesma entidade, e incluindo ainda parecer, **acompanhado de correspondente relatório de suporte devidamente fundamentado**, de um perito externo, independente e acreditado, que evidencie que o preço previsto **pela utilização ou venda** dos lotes corresponde ao preço de mercado praticado na zona de implementação do projeto,

devendo este pressuposto de preço estar devidamente contemplado no EPVEF. A área de lotes a considerar como pressuposto de receitas no âmbito do Estudo Prévio de Viabilidade económico-financeira (EPVEF) corresponde à totalidade da área de lotes para a instalação de empresas a criar/expandir no âmbito da operação.

O EPVEF deve ainda considerar os seguintes pressupostos:

**1» Ano Base** – Deverá referir-se ao início do investimento infraestrutural (compatível com a ideia do investimento/projeto tornar-se irreversível);

**2» Tempo de Referência** – 15 Anos (compatível com o estabelecido na Norma de Gestão nº 5/NORTE2020/2018, para o sector de infraestrutura empresarial - 10 a 15 anos), a partir do início do investimento infraestrutural;

**3» Taxa de Atualização** – 4% (Taxa de Desconto Real, recomendada pela Comissão Europeia – esta taxa já se encontra integrada no ficheiro Excel fornecido);

**4» Vida útil** – 20 anos nos termos da Portaria 671/2000 de 17 de Abril);

**5» Valor Residual** – apenas deverá ser incluído no cálculo da Receita Líquida Atualizada, nos casos em que a Receita é Superior aos custos (Artº. 18º do Regulamento Delegado EU (480/2014). Se não se prever que o projetos gere receitas para fazer face aos seus custos de exploração não se considera;

**6» Limite Temporal de Comercialização** – Prazo máximo de 5 anos para a venda da totalidade dos lotes.

**7» Despesas de promoção e comercialização** – em termos temporais, não poderão ultrapassar o tempo definido para a venda dos lotes (que, por sua vez, deverá ter um máximo de 5 anos, acima referido);

**8» Despesas de manutenção/ exploração** – a consideração de despesas de exploração operacionais (p. ex., despesas de manutenção e reparação, pessoal e administração geral) implica que se considerem igualmente as receitas de exploração operacionais que decorrem daquele investimento (p. ex. IMT, IMI, Água e Resíduos, para além da Venda dos Lotes);

**9» Ótica Incremental** – as Receitas e os Custos são considerados numa abordagem incremental, ou seja, levando em consideração a diferença entre o cenário da operação e um cenário alternativo sem a operação (ótica subjacente ao ficheiro Excel referido).

- g) **Doc7** - Autorização(ões) para consulta da situação contributiva perante o Estado (tributária e segurança social) ou, em alternativa, declaração emitida pelos organismos competentes comprovativa da regularidade daquela situação contributiva;

- h) **Doc8** - Ficha(s) de “*Verificação do Cumprimento da Legislação Ambiental em projetos cofinanciados*”, utilizando o modelo disponibilizado pela Autoridade de Gestão, devidamente **datada e assinada**;
- i) **Doc9** - Ficha(s) de “*Avaliação da Integração da perspectiva da Igualdade entre Homens e Mulheres e Igualdade de Oportunidades e da não discriminação, em operações cofinanciadas*”, utilizando o modelo disponibilizado pela Autoridade de Gestão, devidamente **datada e assinada**;
- j) **Doc10** – Plano de Comunicação, entendido como um conjunto coerente e proporcional de medidas, ações ou instrumento de comunicação externa ou interna (de imagem, divulgação, publicidade, relações públicas e eventos, promoção, motivação, esclarecimento ou outros), que visa ou participa na concretização dos objetivos da operação (projeto), num período temporal determinado, dirigido a públicos-alvo identificados, implementado com base num conjunto de recursos técnicos, humanos e financeiros, suscetível de avaliação;
- k) **Doc11** – um dos seguintes documentos:
- a. Declaração de Impacte Ambiental (DIA) e/ou Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE), de teor favorável ou favorável condicionada, válida, emitida nos termos do Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJIAA);
  - b. ou, Decisão da entidade licenciadora ou competente para a autorização do projeto sobre a apreciação prévia de sujeição a AIA (análise caso-a-caso), nas situações previstas no n.º 1 e seguintes do art.º 3.º do RJIAA; **[Nota: a emissão da referida Decisão pela entidade licenciadora ou competente para a autorização do projeto, carece do parecer prévio da Autoridade de AIA (CCDRN) sobre a suscetibilidade do projeto provocar impactes significativos no ambiente, conforme dispõe o nº 3 do art.º 3º do RJIAA. O pedido deste parecer prévio deve ser instruído com os elementos identificados no Anexo IV do RJIAA que sejam aplicáveis ao projeto.]**
  - c. ou, Decisão da Autoridade de AIA sobre a apreciação prévia de sujeição a AIA (análise caso-a-caso), nas situações previstas no n.º 6 do art.º 3.º do RJIAA.

Caso, à data da submissão da candidatura, o promotor ainda não disponha dos documentos identificados nas **subalíneas b. ou c. anteriores** (cf. subalínea aplicável), deve anexar documento comprovativo do pedido/requerimento **apresentado junto a Autoridade de AIA**. A entrega da declaração/decisão em causa **deve ocorrer obrigatoriamente até 30 dias, consecutivos, após a data de encerramento do Aviso**.

Caso se aplique a subalínea a. anterior, mesmo que concluído em função de pedidos de parecer formulados ao abrigo das subalíneas b. e/ou c. anteriores, a Declaração de Impacte Ambiental

(DIA) e/ou Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE), de teor favorável ou favorável condicionada, válida, emitida nos termos do Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (RJIA) deve ser apresentada **obrigatoriamente até 30 dias, consecutivos, após a data de encerramento do Aviso.**

A Declaração de Impacte Ambiental (DIA) e/ou Decisão sobre a Conformidade Ambiental do Projeto de Execução (DCAPE), de teor favorável ou favorável condicionada, válida, deve ser obtida **previamente a qualquer ato de autorização ou licenciamento.**

- l) **Doc12** - Declaração do Promotor, sob compromisso de honra, que confirme a conformação do projeto que foi objeto da Declaração e/ou Decisão referidas nas alíneas anteriores com o projeto do processo de candidatura, assegurando que ambos configuram o mesmo projeto, em todas as suas dimensões: objetivos e objeto, área, ocupação do solo, inserção territorial, etc..
- m) **Doc13** - Projeto técnico de execução, relativo a infraestruturas: a) Documento da aprovação pelo órgão competente, do Projeto, dos Projetos de Arquitetura e das Especialidades e do Mapa de Medições e Orçamento. b) Memórias Descritivas de Arquitetura e das Especialidades. c) Uma Peça Desenhada (genérica), em formato DWG, de cada um dos projetos de Arquitetura e de Especialidades. d) Mapa de Medições e Orçamento, em formato *Excel*.
- n) **Doc14** – Título(s) jurídico(s) que demonstre a legitimidade para intervir nos terrenos necessários à execução da operação, **incluindo** o quadro identificativo das respetivas áreas (sistematizadas no modelo constante do modelo *Resumo das Parcelas da Expansão\_Criação*, em articulação, com a sua apresentação em Planta, onde deverão ser representadas, em sobreposição, as “Parcelas” em causa e os limites da área de expansão da Área Empresarial).
- o) **Doc15** - Ficha de Indicadores de Realização e Resultado, conforme Anexo H ao Aviso, a serem contratualizados (nos termos do ponto 16), devidamente preenchida e assinada, e tendo por referência a meta-informação associada a cada indicador que aí se encontra plasmada.
- p) **Doc16:**
  - 1. Planta de localização em formato *tiff* georreferenciado no sistema de coordenadas ETRS89.
  - 2. Implantação da proposta sobre cartografia do(s) Instrumento(s) de gestão territorial em vigor, à data do pedido, concretamente plantas de ordenamento e de condicionantes;
  - 3. - Memória descritiva com justificação e descrição das operações urbanísticas / opções de planeamento e análise de conformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor;
  - 4. caso haja incidência em Reserva Ecológica Nacional (REN):
    - i. Localização da proposta sobre carta da REN e respetiva legenda,

- ii. Planta de implantação incluindo delimitação do terreno ou parcela, áreas ocupadas e áreas impermeabilizadas, em REN;
  - iii. Descrição pormenorizada dos usos e das ações;
  - iv. Elementos que demonstrem o cumprimento cumulativo dos requisitos aplicáveis a cada uma das ações (Anexo I da Portaria 419/2012).
- q) **Doc17** - Parecer das Infraestruturas de Portugal, SA., se aplicável.
- r) **Doc18** - Documento demonstrativo do racional económico da operação, no máximo de 30 páginas, que contemple adequado fundamentação da estratégia municipal para acolhimento de empresas.
- s) **Doc19** - Licenciamentos e autorizações legalmente exigidas.
- t) **Doc20** - Cronogramas de execução física e financeira.
- u) **Doc21** - Documentação relativa aos procedimentos de contratação e demonstração da observância das regras vigentes em matéria de contratação pública conforme estabelecido no ponto 7 do presente Aviso.
- v) **Doc22** - Enquadramento em IVA:
  - a. Certificado e registo comprovativo do enquadramento do beneficiário e da atividade a desenvolver em IVA, por via de Declaração(ões) da Autoridade Tributária;
  - b. Quando aplicável, declaração com os elementos de cálculo do pro-rata assinada pelo CC ou Responsável Financeiro.
- w) **Doc23** - No caso **de projetos individuais**, protocolo de parceria com uma ou mais entidades e no qual se definam os contributos destas na execução da operação, na gestão, divulgação ou promoção e captação de investimento, e que contemple cláusula com impossibilidade de ser denunciado pelo prazo de duração da operação, acrescido de 5 anos à data de conclusão da mesma, data esta marcada pela última fatura imputável ao projeto. No caso de **projetos em co-promoção**, acordo entre as partes envolvidas que explicita a responsabilidade, deveres e direitos das partes, bem como questões inerentes à propriedade final dos bens de equipamento adquiridos ou desenvolvidos no âmbito da execução da operação, e que não poderá ser denunciado pelo prazo de duração da operação, acrescido de 5 anos à data de conclusão da mesma, data esta marcada pela última fatura imputável ao projeto.
- x) **Doc24** – **Na tipologia de criação de novas áreas de acolhimento empresarial**, e para efeitos de confirmação da inexistência de espaços disponíveis no contexto territorial relevante, identificar, para cada Área de Acolhimento Empresarial existente no concelho, a Área total, o Número e denominação dos lotes existentes, complementados/sistematizados no Anexo (identificado como *Quadro3-Anexo1-Doc30*), o qual deverá ser remetido em suporte *Excel* e em cópia digitalizada, após datado e assinado.

A ausência de qualquer documento identificado no presente Anexo, em sede de submissão da candidatura, implica a tomada de decisão de não admissão e aceitação da candidatura por parte da Autoridade de Gestão.

A necessidade de juntar mais do que um ficheiro/documento por cada alínea supra identificada deverá ser assegurada por via de ficheiro compactado do tipo Zip, contendo o conjunto de documentação requerida em cada alínea.