



PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

CRIAÇÃO DE UM NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO NO CONCELHO DE TAVIRA

UNIDADE TERRITORIAL LITORAL SUL E BARROCAL

ÍNDICE

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES LEGAIS E OBJETIVO DO PROCEDIMENTO.....	3
SECÇÃO II - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
Artigo 1.º - Identificação do concurso.....	3
Artigo 2.º - Disposições e Cláusulas do Procedimento.....	4
Artigo 3.º - Entidade pública contratante.....	4
Artigo 4.º - Júri do concurso.....	4
Artigo 5.º - Esclarecimentos e retificação das peças do procedimento.....	4
Artigo 6.º - Impedimentos.....	5
SECÇÃO III - PEÇAS DO PROCEDIMENTO.....	5
Artigo 7.º - Peças do Procedimento.....	5
Artigo 8.º - Consulta e fornecimento das peças do procedimento.....	6
SECÇÃO IV – PROPOSTA	6
Artigo 9.º - Proposta.....	6
Artigo 10.º - Prazo para apresentação das propostas.....	6
Artigo 11.º - Modo de apresentação das propostas.....	6
Artigo 12.º - Documentos que constituem a proposta.....	7
Artigo 13.º - Apresentação de propostas variantes.....	12
Artigo 14.º - Prazo da obrigação de manutenção das propostas.....	12
SECÇÃO V – ATO PÚBLICO.....	12
Artigo 15.º - Ato público.....	12
Artigo 16.º - Formalidades do ato público.....	13
Artigo 17.º - Esclarecimentos sobre as Propostas.....	13
SECÇÃO VI - APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS.....	14
Artigo 18.º - Critérios de seleção das propostas.....	14
Artigo 19.º - Critérios de avaliação das propostas admitidas.....	15
Artigo 20.º - Notificação da decisão.....	15
SECÇÃO VII – CAUÇÕES.....	16
Artigo 21.º - Função das cauções.....	16
Artigo 22.º - Prestação da caução para contrato de planeamento.....	16
Artigo 23.º - Prestação da caução para contrato de urbanização.....	16
Artigo 24.º - Modo de prestação das cauções.....	17
Artigo 25.º - Não prestação da caução.....	17
SECÇÃO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	17
Artigo 26.º - Anulação do procedimento.....	17

Secção I

DISPOSIÇÕES LEGAIS E OBJETIVO DO PROCEDIMENTO

O Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROT Algarve), aprovado em Conselho de Ministros a 24 de maio de 2007 e publicado no Diário da República, 1.ª série - N.º 149 - 3 de agosto de 2007, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, com as retificações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro, e as alterações inseridas através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro, estabelece como ambição a afirmação do Algarve como uma região dinâmica, competitiva e solidária no contexto da sociedade do conhecimento.

Nesse contexto o PROT Algarve estabelece, entre outras, a figura de Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT), que visa a implementação de novos empreendimentos turísticos fora dos perímetros urbanos, em qualquer das Unidades Territoriais da Região, sem prejuízo da proteção da faixa costeira definida no Sistema do Litoral, tendo que respeitar critérios específicos de qualificação na Faixa Costeira Sul entre os 500 e 2000 metros.

O NDT integra investimentos considerados estruturantes para o concelho, promovendo a valorização dos espaços com vocação turística orientada para a promoção da excelência.

A concretização destes núcleos é promovida pelos municípios, sob a forma de concurso público, nos termos do previsto na alínea a) do n.º 2.3.2.1 da Secção 2.3.2 do Modelo Territorial (2) do CAPÍTULO III do PROT Algarve e no artigo 23º do CAPÍTULO II do PDM de Tavira, cuja adaptação foi divulgada pelo Aviso n.º 25861/2007, publicado na 2ª série do Diário da República, n.º 248 de 26 de dezembro de 2007.

Os pressupostos legislativos dos NDT, encontram-se devidamente explanados na Lei n.º 31/2014 de 30 de maio – Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPPSOTU) (com a alteração introduzida pela Lei n.º 74/2017 de 16 de agosto) e no Decreto – Lei n.º 80/2015 de 14 de maio - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), bem como no Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo.

O concelho de Tavira é um dos maiores concelhos que compõem a região do Algarve ocupando uma área de 607 km². O concelho situa-se no Sotavento Algarvio, compreendendo três unidades territoriais: Litoral Sul e Barrocal, Baixo Guadiana e Serra e possui 6 freguesias: União das Freguesias de Tavira, União das Freguesias de Conceição/Cabanas, União das Freguesias de Luz de Tavira e Santo Estevão, Freguesia de Santa Luzia, Freguesia de Santa Catarina da Fonte do Bispo e Freguesia de Cachopo.

Salvaguardando o previsto na legislação em vigor é intenção do Município desencadear o respetivo procedimento inerente à criação de um NDT, na Unidade Territorial Litoral Sul e Barrocal, a sujeitar subsequentemente à apreciação do Observatório do PROT Algarve, no intuito de desencadear o procedimento concursal para seleção do promotor interessado na sua implementação.

Secção II

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Identificação do concurso

1. O presente concurso público tem por objetivo a criação de um NDT no concelho de Tavira, com seleção de uma proposta por gestão indireta.
2. O NDT a implementar corresponde a um empreendimento turístico novo, fora de aglomerado urbano, com a dotação máxima de 800 camas, conforme definido pelo PROT Algarve.

3. A proposta a selecionar configura uma unidade operativa de planeamento e gestão, a desenvolver e concretizar por Plano de Pormenor (PP) com efeitos registrais, bem como proposta de contrato de urbanização que tenha por objeto a respetiva execução por parte dos particulares.

4. A tramitação administrativa do processo, assim como a sua concertação entre o interesse público e o privado têm de se reger pelo respeito dos princípios da participação pública, transparência, publicidade, concorrência e igualdade.

Artigo 2º - Disposições e Cláusulas do Procedimento

1. O procedimento rege-se pelas disposições do presente programa do procedimento, pelo caderno de encargos e respetivos anexos.

2. O procedimento obedece às disposições constantes no PROT Algarve, no PDM de Tavira, no RJIGT e demais legislação aplicável.

3. As dúvidas e casos omissos serão resolvidos pela aplicação analógica das disposições do Código dos Contratos Públicos (CCP) e demais legislação aplicável.

Artigo 3.º - Entidade pública contratante

A entidade pública contratante é o Município de Tavira, sito na Praça da República, 8800-951 Tavira, com telefone n.º 281 320 500, fax n.º 281 320 599 e endereço eletrónico: camara@cm-tavira.pt

Artigo 4.º - Júri do concurso

1. O procedimento para a formação do contrato é conduzido por um júri, designado pelo órgão competente para a decisão de contratar, do qual faz parte um representante da Câmara Municipal de Tavira, um representante da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR Algarve) e um representante do Turismo de Portugal, I.P.. Em caso de falta ou impedimento dos representantes, os mesmos serão substituídos pelos respetivos membros suplentes.

2. O júri do concurso pode solicitar apoio, a título consultivo e sem direito a voto, de peritos consultores ou de quem considerar necessário.

3. Compete ao júri do concurso:

a) Realizar todas as operações do concurso de acordo com o definido no PROT Algarve e no PDM de Tavira, bem como exercer todas as competências atribuídas pelo Código dos Contratos Públicos (CCP) ao órgão competente para a decisão de contratar, com exceção da decisão de adjudicação termos do n.º 2 do artigo 69º e n.º 1 do artigo 109º do CCP.

b) Desempenhar as funções de autoridade instrutora a que alude a Lei n.º 83/95 de 31 de agosto.

Artigo 5º - Esclarecimentos e retificação das peças do procedimento

1. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento são da competência do júri.
2. Os esclarecimentos devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, ao júri do concurso, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação de propostas, para a morada: Praça da República, 8800-951 Tavira, ou por correio eletrónico: camara@cm-tavira.pt, devendo fazer referência ao título do procedimento.
3. Os esclarecimentos a que se refere o número anterior serão prestados por escrito, pelo júri, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para apresentação de propostas.
4. A entidade pública contratante pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e no prazo previsto no número anterior, devendo juntar às peças do procedimento que se encontrem para consulta e notificar todos os interessados.
5. Os esclarecimentos e as retificações mencionadas no presente artigo fazem parte integrante das peças do procedimento e prevalecem sobre estas em caso de divergência.

Artigo 6º - Impedimentos

Não podem ser concorrentes as entidades que:

- Se encontrem abrangidas pelo disposto no artigo 55.º do CCP;
- Tenham, a qualquer título, prestado, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento, bem como na revisão do PDM de Tavira.

Secção III

PEÇAS DO PROCEDIMENTO

Artigo 7º - Peças do Procedimento

1. As peças do procedimento são:
 - a) Programa de procedimento, que define os termos específicos a que o concurso obedece, designadamente os critérios de admissão e de avaliação das propostas;
 - b) Caderno de encargos, que contém as cláusulas jurídicas e técnicas, gerais e especiais, a incluir no contrato a celebrar com o promotor, tendo em conta as respetivas condições gerais do concurso público.
2. Fazem parte integrante do presente procedimento, os modelos dos documentos, a apresentar pelos concorrentes com a sua proposta:
 - a) Modelo da declaração – alínea a) do n.º 1 do artigo 57º do Código dos Contratos Públicos (Anexo 1);
 - b) Modelo da declaração – alínea a) do n.º 1 do artigo 81º do Código dos Contratos Públicos (Anexo 2);
 - c) Modelos para apresentação de caução – n.º 5 do artigo 90º do Código dos Contratos Públicos (Anexo 3);
 - d) Modelo de avaliação das propostas (Anexo 4).

Artigo 8.º - Consulta e fornecimento das peças do procedimento

1. As peças que constituem o procedimento - programa de procedimento e o caderno de encargos – ficarão disponíveis para consulta no sítio da internet da Câmara Municipal de Tavira: camara@cm-tavira.pt, podendo ser consultadas na Divisão de Planeamento, Turismo, Inovação e Empreendedorismo (DPTIE) do Município de Tavira, na Praça da República, 8800-951 Tavira, desde o dia da publicação do anúncio no Diário da República, até ao termo do prazo fixado para apresentação de propostas.

2. O anúncio de abertura do presente concurso é publicado na 2.ª série do Diário da República, no sítio da internet da Câmara Municipal de Tavira (camara@cm-tavira.pt), num jornal de âmbito nacional e num jornal de âmbito local.

SEÇÃO IV

PROPOSTA

Artigo 9.º - Proposta

1. Na proposta o concorrente manifesta a sua vontade de criar e executar um NDT, em conformidade com as peças escritas e desenhadas que apresenta e nas condições definidas no caderno de encargos.

2. A proposta selecionada será objeto de um contrato para planeamento entre a Câmara Municipal e o promotor, com vista à elaboração de PP com efeitos registais, para a implementação do NDT e posterior concretização do empreendimento.

Artigo 10.º - Prazo para apresentação das propostas

A proposta e os documentos que a acompanham devem ser apresentados até às 16h00 do 90.º dia, a contar da data da publicação do anúncio relativo ao presente concurso no Diário da República.

Artigo 11.º - Modo de apresentação das propostas

1. O concorrente deve apresentar uma proposta composta por Proposta Técnica e Proposta Jurídico-Económica e, ainda, os Documentos exigidos no artigo 12.º do presente programa de procedimento.

2. A Proposta mencionada no número anterior deve ser entregue na Seção de Expediente e Apoio da Câmara Municipal, entre as 9:00 horas e as 16:00 horas.

3. A proposta deverá ser composta por três envelopes contidos num invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se indica a designação do procedimento e se escreve a palavra “Proposta”.

4. Os envelopes devem ter as seguintes designações:

- Envelope A: “Proposta técnica”
- Envelope B: “Proposta Jurídico-Económica”

- Envelope C: “Documentos”

5. Apenas os envelopes referentes à “Proposta Jurídico-Económica” e aos “Documentos” devem ser lacrados, identificados no seu exterior com a indicação do concurso a que concorre e assinados pelo concorrente ou pessoa que o represente e indicando o nome ou a razão social do proponente.
6. A proposta e os documentos devem ser organizados em dossiers de fascículos destacáveis e indecomponíveis, devendo a capa de cada fascículo conter indicação da alínea, número e artigo do Programa de Procedimento a que se refere, bem como o número total de folhas desse fascículo, devendo todas as páginas que o constituem ser numeradas. Consideram-se destacáveis os fascículos individualizáveis autonomamente e indecomponíveis os fascículos aos quais não seja possível retirar ou acrescentar folhas sem que tal facto seja detetado.
7. A data limite fixada no artigo 10º pode, a pedido dos interessados e em casos devidamente fundamentados, ser prorrogada por prazo adequado quando os esclarecimentos solicitados não puderem ser fornecidos nos prazos estabelecidos para o efeito.
8. A prorrogação de prazo prevista no número anterior beneficia todos os interessados.
9. As propostas e os documentos que as acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o concorrente declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

Artigo 12.º - Documentos que constituem a proposta

1. O concorrente deve instruir a sua proposta com os seguintes elementos: Proposta Técnica, Proposta Jurídico-Económica e Documentos.
 - 1.1. O concorrente deve ainda instruir a sua proposta com todas as peças escritas e desenhadas, elaboradas de forma a permitir a aplicação dos critérios de qualificação e de avaliação das propostas fixados no âmbito do presente procedimento.
2. No envelope A, com o título de “Proposta Técnica” constará a proposta técnica acompanhada dos documentos técnicos de planeamento correspondentes, nos seguintes termos e condições:
 - 2.1. Os documentos que materializam os trabalhos de conceção técnica devem ser elaborados e apresentados de forma a que fique assegurado o total e absoluto anonimato dos concorrentes e dos autores, não podendo conter qualquer elemento que permita, de forma direta ou indireta, identificar os mesmos.
 - 2.2. A proposta técnica é o documento que, identificando a unidade operativa de planeamento e gestão a que se propõe, que identifica o âmbito da ação e que estabelece que é relativa ao ordenamento de detalhe (PP com efeitos registais) a desenvolver através do programa e inclui a execução da operação urbanística, assim como a sua correta integração urbana e territorial.
 - 2.3. Conteúdo documental e material da proposta técnica:
 - 2.3.1. Os documentos técnicos a apresentar pelo candidato a promotor urbanístico para concretização de um NDT serão os que a legislação respetiva determinar, nomeadamente RJGT, RJUE e legislação complementar, em formato analógico e digital (DIN A4 Word, dwg ou ficheiros em MXD e respetivos *shapefile*), especificando, nomeadamente, o seguinte:

- 2.3.1.1. Memória descritiva e justificativa onde se descrevem os objetivos da proposta, âmbito, critérios de ordenamento espacial do conjunto e integração funcional com o sistema urbano, mecanismos, etapas e prazos de execução da ação, etc., contendo informação urbanística básica sobre as características iniciais dos terrenos e características da envolvente e das pré-existências;
- 2.3.1.2. Proposta de “Definição do âmbito e dos objetivos da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)” identificando, descrevendo e avaliando, de forma apropriada e em função de cada caso particular, a coerência com as normas orientadoras e prescritivas dos instrumentos de ordenamento do território em vigor, nomeadamente os conteúdos estabelecidos no PROT Algarve, relativos ao sistema de cidades e de aglomerados, sistema de comunicações e transportes, equipamentos, infraestruturas ou serviços supramunicipais e recursos naturais básicos, os cenários alternativos e, em cada um deles, os efeitos diretos e indiretos que a ação possa ter sobre a saúde e qualidade de vida das pessoas incluindo a taxa de esforço de acesso à habitação, a água, a atmosfera, o solo, a fauna, a flora, a energia, a paisagem, o património cultural, aferidos pelos indicadores do sistema de monitorização do PROT Algarve, bem como o contributo da avaliação destes elementos para o cumprimento das suas metas e objetivos;
- 2.3.1.3. Caracterização da realidade biofísica dos terrenos objeto da pretensão (características naturais, usos do solo, infraestruturas existentes, etc.);
- 2.3.1.4. Estudo Prévio do plano com a definição dos sistemas gerais, usos globais, traçados das redes de serviços fundamentais, e definição espacial das etapas de ação. Neste Estudo Prévio (com escalas compatíveis com os conteúdos materiais exigíveis) é importante que estejam perfeitamente referenciados e definidos os elementos vinculativos e as indicações ou critérios de ordenamento de carácter indicativo que servirão de guia para posterior desenvolvimento do PP e projetos de execução da respetiva operação urbanística;
- 2.3.1.5. Normas urbanísticas para o desenvolvimento do plano e execução da urbanização e que conterão todos os critérios de ordenamento, composição espacial, características dos edifícios, dos equipamentos, dos sistemas viários e outras infraestruturas e, em geral, todas as orientações e normas regulamentares;
- 2.3.1.6. Definição dos usos globais e respetivos parâmetros (dentro das limitações impostas pelo PDM), definição do índice médio de utilização e restantes valores para a distribuição equitativa de encargos e benefícios incluindo o cálculo do aproveitamento lucrativo tipo do sector.
- 2.3.1.7. Cronograma com o faseamento das ações e respetiva afetação temporal;
- 2.3.1.8. Descrição detalhada da atividade que, em qualquer caso, incluirá:
 - 2.3.1.8.1. Situação, localização e delimitação dos terrenos afetados;
 - 2.3.1.8.2. Caracterização física e jurídica dos terrenos, a apresentar em peça desenhada, com a delimitação e identificação dos respetivos prédios;
 - 2.3.1.8.3. Características socioeconómicas da atividade proposta;
 - 2.3.1.8.4. Características dos edifícios, construções, obras e instalações interiores e exteriores à(s) unidade(s) de execução necessárias para a adequada funcionalidade da atividade e das construções, infraestruturas e serviços públicos existentes no âmbito territorial de incidência;

2.3.1.8.5. Prazos do início das obras, com especificação das fases em que a execução se divide.

2.3.1.9. Justificação ou fundamentação dos seguintes fatores:

2.3.1.9.1. Localização proposta e sua incidência urbanística-territorial e ambiental, assim como das medidas para a minimização e correção dos impactes territoriais e ambientais;

2.3.1.9.2. Compatibilidade com o regime urbanístico da categoria de solo correspondente à sua implantação;

2.3.1.9.3. Não geração de novos núcleos residenciais;

2.3.1.9.4. Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

2.3.1.9.5. Compatibilidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes;

2.3.1.9.6. Fundamento técnico das soluções propostas;

2.3.1.9.7. Quaisquer outras determinações que completem a caracterização da atividade e permitam uma adequada valorização dos requisitos exigidos.

3. No envelope B, com o título de “Proposta Jurídico-Económica” constará a proposta Jurídico-Económica nos seguintes termos e condições:

3.1. A proposta jurídico-económica é o documento que determina as condições jurídicas, económicas e financeiras da execução da proposta, a qual se transformará em contrato de urbanização entre os proprietários e outros interessados, estipulando os direitos e as obrigações dos participantes na(s) unidade(s) de execução.

3.2. Não serão aceites aquelas propostas que tenham omissões, erros ou abstrações que não permitam conhecer claramente tudo aquilo que o Município de Tavira considere fundamental.

3.3. A proposta deverá incluir, obrigatoriamente, a documentação relativa aos seguintes aspetos:

3.3.1.Regulamento das relações do promotor urbanístico com os proprietários, especificando a modalidade de retribuição ao promotor e informação suficiente que permita aos proprietários conhecerem as consequências económicas que decorram para eles da proposta e a escolha de cada modalidade de retribuição;

3.3.2.Identificação gráfica, material e registal dos terrenos objeto da operação urbanística colocados à disposição do promotor urbanístico, de propriedade deste ou de terceiros que lhe tenham conferido poderes bastantes para afetação dos terrenos, com garantia real devidamente registada, para o cumprimento das obrigações próprias do dito promotor urbanístico ou contrato, com assinaturas reconhecidas notarialmente, para assegurar a execução dos objetivos essenciais e complementares da operação urbanística. A afetação será transferida para as parcelas ou lotes em consequência do processo de execução urbanística do Plano de Pormenor.

3.3.3.Explicitação da perequação dos benefícios e encargos resultantes da execução do instrumento de planeamento entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes à propriedade abrangidos pela(s) unidade(s) de execução na proporção do valor previamente atribuído aos seus direitos, considerando que esta valorização prévia refere-se à situação anterior à data da entrada em vigor do plano, devendo ser elaborado um quadro-resumo dos dados económicos relevantes.

3.3.4. Estatutos preliminares do fundo de compensação a criar ou justificação da sua não necessidade;

3.3.5. Utilidade pública ou interesse social do objeto da proposta;

3.3.6. Viabilidade económico-financeira do NDT.

4. No envelope C, com o título de “Documentos” deverão constar os seguintes documentos:

4.1. Se o concorrente for uma sociedade ou empresa, deverá ser apresentada a respetiva Certidão de Inscrição no Registo Comercial. Tratando-se de uma Associação de Proprietários, apresentará declaração de compromisso de formalizar a constituição de Associação de Interesses Urbanísticos, que constará de auto lavrado por notário ou pelo Notário Privativo da Câmara Municipal em cuja área se situem os terrenos a urbanizar;

4.2. Os que compareçam ou subscrevam propostas em nome de outro ou em representação de sociedade apresentarão procuração com poderes especiais para representar a sociedade ou pessoa individual.

4.3. Quando o concorrente atua em nome próprio ou é uma empresa individual deverá apresentar cartão de cidadão;

4.4. Declaração de compromisso de prestação das cauções, caso a proposta lhe venha a ser adjudicada;

4.5. Documentos comprovativos de que não se encontra em nenhuma das situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos, designadamente os seguintes documentos:

i) Registo Criminal (no caso de se tratar de pessoas coletivas, dos titulares dos órgãos sociais de administração, direção ou gerência das mesmas) que comprove que o adjudicatário não incorre nos impedimentos indicados nas alíneas b) e i) do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

ii) Cópia do documento comprovativo em como se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas por contribuições para a Segurança Social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.

iii) Cópia do documento comprovativo em como se encontra com a situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.

4.6. Os documentos que certifiquem os requisitos de capacidade técnica e profissional, económica e financeira, nos seguintes termos:

4.6.1. *Capacidade técnica e profissional*: A demonstração da capacidade técnica e profissional do promotor urbanístico demonstra-se pelos seguintes meios:

4.6.1.1. Apresentação de uma relação dos contratos descritos no nº 2 do Artigo 79º do RJIGT, promovidos e geridos pelo concorrente;

- 4.6.1.2. Indicação da equipa técnica incluindo os responsáveis pelo controlo de qualidade, esteja ou não integrada na estrutura empresarial do promotor urbanístico, que vá participar na gestão do programa de execução da urbanização;
 - 4.6.1.3. Habilitações académicas ou certificados profissionais dos técnicos envolvidos no procedimento e do pessoal de direção da empresa do promotor urbanístico;
 - 4.6.1.4. Declaração indicando a média anual de empregados com menção, em qualquer caso, do grau de estabilidade no emprego e o quadro de pessoal diretivo durante os últimos três anos;
 - 4.6.1.5. Declaração do material, instalações e equipa técnica com o qual conta o promotor urbanístico para o cumprimento dos seus compromissos;
 - 4.6.1.6. Declaração das medidas adotadas para controlar a qualidade durante a elaboração e execução da operação urbanística, incluindo os meios de análise e verificação dessa qualidade;
 - 4.6.1.7. Declaração das medidas de gestão ambiental que o concorrente está disposto a aplicar durante a execução e gestão do empreendimento.
- 4.6.2. *Capacidade económica e financeira*: A demonstração da capacidade económica e financeira do promotor urbanístico confirma-se pelos seguintes meios:
- 4.6.2.1. Certidão de instituição financeira ou, opcionalmente, demonstração da existência de um seguro de responsabilidade profissional que cubra os riscos da operação;
 - 4.6.2.2. Tratando-se de pessoas coletivas, apresentação das contas anuais ou o extrato das mesmas, no caso em que a publicação seja obrigatória na legislação do país onde o concorrente a promotor urbanístico esteja estabelecido;
 - 4.6.2.3. Declaração sobre o volume global de negócios, designadamente, sobre o volume de negócios relacionado com o desenvolvimento e execução de atuações semelhantes às que são objeto do concurso, nos exercícios dos últimos três anos.
- 4.6.3. Se por razões justificadas o promotor urbanístico não estiver em condições de apresentar as referências solicitadas pelo Município, poderá demonstrar a sua capacidade económica e financeira mediante qualquer outro documento que a administração considere suficiente, podendo basear-se na capacidade de outras entidades, independentemente dos vínculos jurídicos que estejam estabelecidos entre elas. Para este efeito, as associações de proprietários poderão demonstrar a sua capacidade económica e financeira com a certificação da titularidade predial dos direitos sobre os terrenos que servirão de base para a sua constituição.
- 4.6.4. A justificação da capacidade económica e financeira do consórcio de empresas ou outras associações de pessoas singulares ou coletivas que decidam concorrer conjuntamente ao concurso poderão basear-se na capacidade de, pelo menos, um dos seus membros.

- 4.6.5. Declaração de compromisso em como todos os membros do agrupamento concorrente se associam (na modalidade prevista na legislação aplicável) em caso de adjudicação e antes da celebração do contrato.
- 4.7. Os concorrentes estrangeiros terão que juntar uma declaração onde aceitem submeter-se à jurisdição dos tribunais portugueses de qualquer ordem, para todas as incidências que, de forma direta ou indireta, possam surgir durante o procedimento de adjudicação e durante o desenvolvimento e execução do NDT, com renúncia expressa, em qualquer caso, a foro jurisdicional estrangeiro;
- 4.8. Caso concorram várias empresas, cada uma delas deve certificar a sua personalidade e capacidade, indicando os nomes e circunstâncias dos empresários que subscrevem a proposta, a participação de cada uma delas, e designação da pessoa ou entidade que, durante a vigência do contrato, terá de ostentar a representação da união perante as entidades da Administração Pública, assim como o compromisso formal de constituir-se em consórcio, caso se tornem adjudicatários;
- 4.9. Declaração de compromisso do pagamento das taxas e compensações estipuladas legalmente, bem como das que, voluntariamente, são propostas pelo concorrente a promotor urbanístico;
- 4.10. Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do Anexo I ao Código dos Contratos Públicos (Anexo 1 ao presente Programa de Procedimento), assinada pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar;
- 4.11. Declaração emitida conforme modelo constante do Anexo II do Código dos Contratos Públicos (Anexo 2 do presente Programa do Procedimento);
- 4.12. Identificação completa da entidade ou pessoa promotora da ação, com especificação dos dados necessários para a sua plena identificação e verificação da legitimidade;
- 4.13. Documentos comprovativos da legitimidade, nomeadamente certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente aos prédios abrangidos pelo NDT.

Artigo 13.º - Apresentação de propostas variantes

Não é admissível a apresentação de propostas variantes.

Artigo 14.º - Prazo da obrigação de manutenção das propostas

Os concorrentes são obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de 180 dias contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.

SEÇÃO V

ATO PÚBLICO

Artigo 15.º - Ato público

1. O ato público tem lugar no dia útil imediatamente subsequente ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.
2. À sessão do ato público pode assistir qualquer interessado, mas nele apenas podem intervir os concorrentes e os seus representantes, estes últimos desde que devidamente credenciados.
3. Os concorrentes, bem como os seus representantes podem, durante a sessão do ato público, examinar os documentos apresentados no prazo fixado pelo júri e reclamar da lista de concorrentes, nos termos do disposto no artigo seguinte.

Artigo 16.º - Formalidades do ato público

1. O presidente do júri inicia o ato público identificando o procedimento através de referência ao respetivo anúncio.
2. Em seguida, são abertos os invólucros exteriores daí se retirando e abrindo os envelopes A (que contêm os documentos que constituem as propostas técnicas) pela ordem da respetiva receção, procedendo-se à leitura da lista dos concorrentes, elaborada pela mesma ordem.
3. Cumprido o disposto no número anterior, o júri solicita aos representantes dos concorrentes as respetivas credenciais.
4. O interessado que não tenha sido incluído na lista dos concorrentes pode reclamar desse facto, devendo para o efeito apresentar recibo ou documento postal comprovativo da tempestiva receção do seu invólucro exterior.
5. Apresentada reclamação nos termos do disposto no número anterior, o júri interrompe a sessão do ato público para averiguar o destino do invólucro.
6. Se o invólucro não for encontrado, e desde que comprovada a respetiva receção nos termos do n.º 4, o júri fixa ao reclamante um novo prazo para a apresentação da respetiva proposta, informando os presentes da data e da hora em que a sessão será retomada.
7. Se o invólucro for encontrado antes do termo do prazo referido no número anterior, dá-se imediato conhecimento do facto ao interessado, procedendo-se à abertura daquele logo que retomada a sessão do ato público.
8. Cumprido o disposto nos números anteriores, o presidente do júri suspende o ato público a fim do qual é elaborada ata que deve ser sempre assinada pelo secretário e pelo presidente do júri.
9. O ato público é retomado no 5.º dia útil após o cumprimento das formalidades previstas no n.º 3 do artigo 18.º, procedendo-se então à abertura dos envelopes B e C.

Artigo 17.º - Esclarecimentos sobre as Propostas

1. O júri do procedimento pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessários para efeitos de análise e da avaliação das mesmas.
2. Os esclarecimentos prestados pelos concorrentes fazem parte integrante das respetivas propostas, desde que não contrariem os elementos constantes dos documentos que as constituem, não alterem ou completem os respetivos atributos ou visem suprir omissões que determinem a sua exclusão.

3. Os esclarecimentos referidos no número anterior devem ser disponibilizados a todos os concorrentes, devendo os mesmos ser imediatamente notificados desse facto.

SECÇÃO VI

APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS

Artigo 18.º - Critérios de seleção das propostas

1. Após a suspensão do ato público nos termos do n.º 8 do artigo 16.º do presente programa de procedimento, o júri procede à análise das propostas e elabora o relatório de qualificação com vista à decisão de admissão das propostas.
2. As propostas devem cumprir cumulativamente os seguintes requisitos de admissão:
 - 2.1. Critérios de qualificação urbanística:
 - 2.1.1. Número máximo de camas: 800;
 - 2.1.2. Área de solo mínima do NDT: Área de solo contínua e mínima de 25ha, sendo de 70ha no caso de se localizar numa área classificada;
 - 2.1.3. Área máxima urbanizável: 30%;
 - 2.1.4. Densidade bruta máxima correspondente a cada área urbanizável: não deve ser superior a 60 camas por ha, podendo ser de 100 camas por ha em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas; em áreas classificadas a densidade máxima será de 20 camas por ha, podendo ser de 30 camas por ha em parcelas ocupadas exclusivamente com hotéis e pousadas;
 - 2.1.5. A altura máxima admitida é de 2 pisos, sendo admissível 3 em situações excecionais quando o declive do terreno o justifique;
 - 2.1.6. Composição urbana com nucleações que traduzam menores extensões de infraestruturas para a globalidade do NDT;
 - 2.1.7. No que concerne à proporção de camas turísticas:
 - 2.1.7.1. Na faixa costeira entre os 500m e os 2000m admitem-se exclusivamente hotéis de 4 e 5 estrelas, isoladamente ou integrados em conjuntos turísticos, e aldeamentos turísticos, também de 4 e 5 estrelas, afetos ao turismo e sempre integrados em conjuntos turísticos, e ainda pousadas
 - 2.1.7.2. No restante território fora da faixa costeira admitem-se hotéis de 4 e 5 estrelas, isoladamente ou integrados em conjuntos turísticos, e aldeamentos turísticos e hotéis-apartamentos, também de 4 e 5 estrelas e sempre integrados em conjuntos turísticos, e ainda pousadas devendo todas as tipologias turísticas corresponder no mínimo a 70% da capacidade total do NDT.
 - 2.1.8. Percentagem de edificação simultânea com as obras de urbanização igual ou superior a 60% que garanta que em todos os projetos as camas turísticas estejam em funcionamento antes das restantes;
 - 2.1.9. Compatibilidade entre as características de ocupação do solo proposta com o sítio e a sua área de enquadramento, designadamente, em termos do seu valor ambiental, patrimonial e paisagístico;
 - 2.1.10. Acessos rodoviários adequados.

2.2. Critérios de qualificação económica e social:

2.2.1.Criação de postos de trabalho diretos;

2.2.2.Realização de investimentos em novas infraestruturas turísticas e de lazer;

2.2.3.Carácter inequivocamente turístico do NDT. A contratualização, para efeitos de concretização do NDT deve assegurar a manutenção destas características ao longo do seu período de vida útil.

2.3. Critérios de qualificação ambiental:

2.3.1.Disponibilidade sustentável e durável de água suficiente, em quantidade e qualidade, através das origens mais adequadas;

2.3.2.Garantia de tratamento dos efluentes líquidos, na sua totalidade;

2.3.3.Adoção de sistema adequado de tratamento e reciclagem de resíduos sólidos;

2.3.4.Compromisso de obter a certificação de todo o empreendimento pela Norma ISSO 14001

2.3.5.Compromisso de assumir as obrigações decorrentes das medidas de minimização de impactes ambientais que vierem a ser determinadas em avaliação de impacte ambiental (AIA).

3. Após deliberação da Câmara Municipal, as propostas técnicas admitidas e o relatório de qualificação referente à admissão das propostas de NDT são objeto de consulta pública, pelo prazo de 20 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, observando-se as regras decorrentes do regime procedimental e de ação popular regulado pela Lei n.º 83/95, de 31 de Agosto, e elaborando-se, no final, um relatório síntese.

Artigo 19.º - Critérios de avaliação das propostas admitidas

1. Os critérios de avaliação valorizam, com carácter independente, os documentos correspondentes à proposta técnica urbanística, ambiental e jurídico-económica e social.

2. Os fatores, subfatores e respetivas ponderações encontram-se explanados no *Modelo de Avaliação das Propostas* constante do Anexo 4 do presente programa, fazendo dele parte integrante.

3. Tendo em conta os relatórios produzidos pelo júri, a Câmara Municipal delibera, oportunamente, sobre a admissão das propostas e, no final, escolhe a proposta mais vantajosa para a prossecução do interesse público, particularmente nos domínios do desenvolvimento económico e social, do urbanismo, do ordenamento do território e do ambiente.

4. Os critérios apresentados nas propostas não incluídos no programa de procedimento não serão objeto de análise.

5. Em caso de empate é valorizada a proposta que tiver uma pontuação superior no Subfator 3 do Fator 3 dos Fatores de Avaliação Económica e Social – Montante do investimentos em projetos, equipamentos, infraestruturas, bens e/ou serviços para a comunidade.

Artigo 20.º - Notificação da decisão

1. A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes.

2. Juntamente com a notificação da decisão, o Município de Tavira deve notificar os concorrentes selecionados para:

i) Prestarem caução, nos termos do disposto nos artigos seguintes, indicando expressamente o valor;

ii) Confirmarem o prazo para o efeito fixado, se for o caso, os compromissos assumidos por terceiras entidades relativos a atributos ou a termos ou condições da proposta.

2. As notificações referidas nos números anteriores são acompanhadas do relatório final de análise das propostas.

SECÇÃO VII

CAUÇÕES

Artigo 21.º - Função das cauções

Será exigido pelo Município de Tavira a prestação de 2 (duas) cauções destinadas a garantir a celebração dos contratos de planeamento e de urbanização, bem como o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o promotor urbanístico assume com a celebração destes.

Artigo 22.º - Prestação da caução para contrato de planeamento

1. O concorrente selecionado terá que prestar uma caução, estabelecida em 0,25% do valor do investimento na operação urbanística (excluindo o valor dos terrenos, equipamento móvel e IVA) constante da proposta de NDT selecionada.

2. O concorrente deve prestar a caução em data anterior à celebração do contrato de planeamento referido nos artigos 21.º e 22.º do caderno de encargos do presente procedimento, no prazo máximo de 90 dias após a notificação da deliberação de adjudicação referida no artigo 20.º do presente programa.

3. Tendo-se verificado o exato e pontual cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais que o concorrente assumiu, esta caução será libertada após aprovação do PP pela Assembleia Municipal, no momento da celebração do contrato de urbanização.

Artigo 23.º - Prestação da caução para contrato de urbanização

1. O concorrente selecionado terá que prestar uma caução, estabelecida em 1% do valor do investimento na operação urbanística (excluindo o valor dos terrenos, equipamento móvel e IVA) constante do Plano aprovado em Assembleia Municipal.

2. Esta caução será apresentada em data anterior à celebração do contrato de urbanização referido nos artigos 23.º e 24.º do caderno de encargos do presente procedimento, no prazo máximo de 90 dias após a notificação da aprovação do PP com efeitos registrais, por parte da Assembleia Municipal.

3. A caução definitiva será libertada logo que se mostrem cumpridas todas as obrigações contratuais e executadas as obras de urbanização e de edificação (cumprimento integral do Plano de Pormenor).

Artigo 24.º - Modo de prestação das cauções

1. As cauções são prestadas, à primeira solicitação, por depósito em numerário ou em títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, ou mediante garantia bancária ou seguro-caução, conforme modelo constante do Anexo 3.
2. Todas as despesas relativas à prestação das cauções são da responsabilidade do promotor.

Artigo 25.º - Não prestação da caução

A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o promotor não prestar, em tempo e nos termos estabelecidos nos artigos anteriores, a caução que lhe seja exigida.

SECÇÃO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 26.º - Anulação do procedimento

1. A Câmara Municipal pode, em qualquer momento, anular o presente procedimento quando:
 - 1.1. Por circunstância imprevisível ou por alteração da legislação em vigor seja necessário alterar os elementos fundamentais dos documentos que servem de base ao concurso;
 - 1.2. Outras razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem.
2. A deliberação de anulação do concurso é fundamentada e publicada nos mesmos termos em que foi publicitada a sua abertura.
3. Os concorrentes que, entretanto, tenham apresentado propostas são notificados dos fundamentos da deliberação de anulação do concurso e, posteriormente, da abertura de novo concurso, se tal ocorrer no prazo de 1 ano.
4. A abertura do concurso público não confere quaisquer direitos ou expetativas jurídicas, nem há lugar a qualquer indemnização no caso de anulação do procedimento nos termos dos números anteriores.

ANEXO 1

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea *a*) do n.º 1 do artigo 57.º]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa) e, se for o caso, do caderno de encargos do acordo-quadro aplicável ao procedimento, declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executa o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo (3):

a)...

b)...

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar os documentos comprovativos de que não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do referido Código.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do

artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (4)].

- (1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.
- (2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».
- (3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º
- (4) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO 2

Modelo de declaração

[a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 81.º - Anexo II do CCP]

1 - ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

2 - O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos.

3 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

... (local),... (data),... [assinatura (5)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

(4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(5) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

ANEXO 3

Modelo de garantia bancária/seguro de caução

Garantia bancária/seguro caução n.º

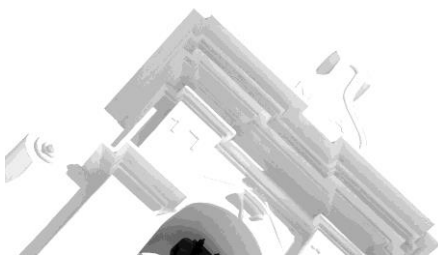
Em nome e a pedido de (*adjudicatário*), vem o(a) (*instituição garante*), pelo presente documento, prestar, a favor do Município de Tavira – NIPC 501 067 191, uma garantia bancária/seguro-caução (*eliminar o que não interessa*), até ao montante de (*por algarismos e por extenso*), destinada(o) a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo(s) garantido(s) no âmbito do (*identificação do procedimento*), nos termos dos n.ºs 6 e 8/7 e 8 (*eliminar o que não interessa*) do artigo 90.º do Código dos Contratos Públicos.

A presente garantia corresponde a% do preço contratual e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da entidade beneficiária.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros (*eliminar o que não interessa*) garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do(s) garantido(s), sendo-lhe igualmente vedado opor à entidade beneficiária quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

A presente garantia bancária permanece válida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pela entidade beneficiária, não podendo ser anulada ou alterada sem esse mesmo consentimento e independentemente da liquidação de quaisquer prémios que sejam devidos.

[Data e assinatura do(s) representante(s) legal(ais)]

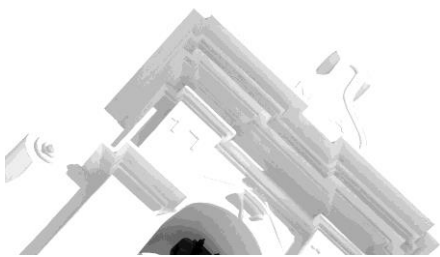


ANEXO 4

Modelo de avaliação das propostas

Fatores de Avaliação Urbanística:

Fatores	Ponderação	Subfatores	Ponderação	Variáveis	Escala de pontuação
Fator 1 - Compatibilidade com os objetivos do PROT Algarve -	10%	Subfator 1 Contribuição do projeto para a defesa e valorização da identidade e imagem do Algarve enquanto destino turístico internacional	40%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
		Subfator 2 Porcentagem de área urbanizável	20%	<15	3
				≥ 15 <20	2
				≥ 20 <25	1
		Subfator 3 Incluir a vertente ambiental e cultural na definição de uma estratégia de turismo sustentável e na criação de produtos específicos	40%	≥ 25 <30	0
				Elevada	3
				Média	2
Fator 2 - Qualidade da solução urbanística e arquitetónica proposta -	20%	Subfator 1 Qualidade da solução urbanística proposta	40%	Fraca	1
				Inexistente	0
				Elevada	3
		Subfator 2 Qualidade da solução arquitetónica proposta	40%	Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
		Subfator 3 Coeficiente de compacidade do espaço urbanizável	20%	> 1 e ≤ 2	3
				> 2 e ≤ 3	2
				> 3 e ≤ 4	1
Fator 3 - Qualidade dos espaços públicos previstos -	15%	Subfator 1 Qualidade da solução de espaços públicos proposta	20%	> 4	0
				Elevada	3
				Média	2
		Subfator 2 Integração e articulação entre espaços e respetivas funções	20%	Fraca	1
				Inexistente	0
				Elevada	3
		Subfator 3 Utilização de pavimentos permeáveis ou semipermeáveis	20%	Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
Subfator 4 Incentivo à fruição pedonal e ciclável	20%	Elevada	3		
		Média	2		
		Fraca	1		
Subfator 5 Condições de acessibilidade e mobilidade sustentável	20%	Inexistente	0		
		Elevada	3		
		Média	2		
Fator 4 - Integração de usos, nomeadamente, turísticos, de habitação, de lazer e de serviços culturais, potenciados pelo projeto -	15%	Subfator 1 Preponderância da componente de alojamento turístico classificado na proposta	50%	100% Camas turísticas	3
				90% ≤ Camas turísticas <100%	2
				80% ≤ Camas turísticas <90%	1
		Subfator 2 Potenciação de usos complementares da atividade turística (culturais, de lazer e desportivos)	50%	Camas turísticas <80%	0
				O projeto potencia a integração de usos culturais, de lazer e desportivos	3
				O projeto potencia a integração de 2 usos (culturais, de lazer ou desportivos)	2
		O projeto potencia a integração de 1 uso (cultural, de lazer ou desportivo)	1		
		O projeto potencia unicamente a integração de componente residencial	0		
		Fator 5 - Integração e valorização paisagística -	15%	Subfator 1 Integração paisagística do projeto na zona envolvente	50%
Média	2				
Fraca	1				
Subfator 2 Valorização paisagística da proposta	50%			Inaceitável	0
				Elevada	3
				Média	2
Fraca	1				
Inaceitável	0				
Fator 6 - Classificação proposta para os empreendimentos turísticos -	25%	Subfator 1 Tipologias turísticas valorizadoras da oferta de alojamento turístico regional	100%	Hotel 5* ou Conjunto Turístico c/Hotel 5*	3
				Hotel 4* ou C. Turístico c/ Hotel de 4* ou outras tipologias de 5*	2
				Conjunto Turístico sem Hotel c/ outras tipologias ≤ 4*	1
				Outros	0



Fatores de Avaliação Económica e Social:

Fatores	Ponderação	Subfatores	Ponderação	Variáveis	Escala de pontuação	
Fator 1 - Compatibilidade com os objetivos do PROT Algarve -	10%	Subfator 1 Promoção da capacidade de desenvolvimento turístico dos territórios do interior	30%	Elevada	3	
				Média	2	
				Fraca	1	
				Inaceitável	0	
		Subfator 2 Fomentar condições económicas para a fixação das populações no interior	20%	20%	Elevada	3
					Média	2
					Fraca	1
					Inaceitável	0
		Subfator 3 Oferta mais qualificada e de maior valor acrescentado (empreendimentos do tipo resort)	20%	20%	Elevada	3
					Média	2
					Fraca	1
					Inaceitável	0
		Subfator 4 Redução da sazonalidade turística	30%	30%	Elevada	3
					Média	2
					Fraca	1
					Inaceitável	0
Fator 2 - Número total e qualificação dos postos de trabalho diretos criados -	20%	Subfator 1 Número total de postos de trabalho diretos criados	50%	> 0,26 Postos de trabalho/cama	3	
				Entre 0,26 e 0,16 postos de trabalho/cama	2	
				Entre 0,16 e 0,06 postos de trabalho/cama	1	
				<0,06 postos de trabalho/cama	0	
		Subfator 2 Proporção de postos de trabalho qualificados relativamente à totalidade dos postos diretos criados	50%	50%	Entre 91% e 100%	3
					Entre 81% e 90%	2
					Entre 71% e 80%	1
					Inferior a 70%	0
Fator 3 - Volume e sustentabilidade do investimento associado -	30%	Subfator 1 Volume do investimento associado	40%	Mais de 101 milhões de euros	3	
				Entre 51 e 100 milhões de euros	2	
				Entre 11 e 50 milhões de euros	1	
				Inferior a 10 milhões de euros	0	
		Subfator 2 Número de parcerias/acordos com atores económicos e sociais locais e/ou regionais	30%	30%	Acima de 7	3
					Entre 3 e 6	2
					Entre 1 e 3	1
					Nenhuma	0
		Subfator 3 Montante do investimento em projetos, equipamentos, infraestruturas, bens e/ou serviços para a comunidade	30%	30%	Superior a 100 001 euros	3
					Entre 50 001 e 100 000 euros	2
					Entre 10 001 e 50 000 euros	1
					Inferior a 10 000 euros	0
Fator 4 - Contribuição para a diversificação da oferta turística regional, explorando segmentos de maior valor acrescentado -	20%	Subfator 1 Diversificar e qualificar o Cluster Turismo/Lazer apostando em produtos que promovam a redução da sazonalidade	100%	Proposta vocacionada para o segmento desportivo e/ou de turismo de negócios (golfe, reuniões, congressos e eventos, ou outros que promovam a redução da sazonalidade)	3	
				Proposta vocacionada para a saúde e bem-estar e turismo náutico (SPA's, termas, atividades marítimo turísticas ou outros)	2	
				Proposta vocacionada para o lazer (touring cultural e paisagístico, gastronomia ou outros)	1	
				Proposta que não é vocacionada para nenhum segmento de maior valor acrescentado	0	
Fator 5 - Promoção de atividades intensivas em conhecimento -	20%	Subfator 1 Promover o financiamento de programas e atividades intensivas em conhecimento, com Centros de Investigação/Universidades, através de parceria conducente à criação de sinergias em torno de projetos inovadores e certificados por uma entidade idónea	100%	Inovadoras e de alta relevância (níveis nacional e supranacional)	3	
				De mediana relevância (níveis local e regional)	2	
				De pouca relevância (nível local)	1	
				Inexiste ou sem relevância	0	

Fatores de Avaliação Ambiental:

Fatores	Ponderação	Subfatores	Ponderação	Variáveis	Escala de pontuação
Fator 1 - Compatibilidade com os objetivos do PROT Algarve -	10%	Subfator 1 Articulação da proposta com a estrutura regional de proteção e valorização ambiental	40%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
		Subfator 2 Promoção da conservação da natureza e biodiversidade	30%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
		Subfator 3 Preservação dos recursos hídricos	30%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
Fator 2 - Qualificação da inserção paisagística da proposta -	10%	Subfator 1 Adaptação volumétrica e métrica à escala da paisagem	25%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
		Subfator 2 Respeito da proposta pelas linhas estruturantes da paisagem	25%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
		Subfator 3 Integração e valorização das relações topológicas da proposta com a realidade rural onde se insere	50%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
Fator 3 - Qualificação ambiental da área envolvente associada ao projeto -	10%	Subfator 1 Respeito da estrutura ecológica local	40%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
		Subfator 2 Medidas compensatórias de índole ecológica (combate à erosão, ações de reflorestação, etc.)	20%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
		Subfator 3 Contribuição da proposta para a redução/combate a incêndios	20%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
		Subfator 4 Combate à desertificação física do território	20%	Elevada	3
				Média	2
				Fraca	1
				Inexistente	0
Fator 4 - Adequação da solução adotada em matéria de abastecimento de água e de tratamento e reutilização de efluentes -	20%	Subfator 1 Adequação da solução adotada em matéria de abastecimento de água	35%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
		Subfator 2 Consumo equivalente de recursos hídricos (litros/habitante/dia)	30%	Capitação inferior a 250 litros/hab/dia	3
				Capitação entre a 250 e 300 litros/hab/dia	2
				Capitação entre a 301 e 350 litros/hab/dia	1
				Capitação superior a 351 litros/hab/dia	0
		Subfator 3 Adequação da solução adotada para o tratamento e reutilização de efluentes	35%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
Subfator 1	25%	Muito adequada	3		
		Adequada	2		

Fator 5 - Adequação da solução adotada em matéria de gestão de resíduos -		Solução proposta para sistemas de recolha de resíduos urbanos	25%	Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
		Subfator 2 Solução proposta para processos de auto-compostagem		Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
		Subfator 3 Solução proposta para recolha seletiva de resíduos (reciclagem)		50%	Muito adequada
	Adequada		2		
	Pouco adequada		1		
	Inaceitável		0		
Fator 6 - Adequação das soluções de minimização e compensação dos impactos ambientais associados à execução do projeto -	15%	Subfator 1 Tratamento e reutilização das águas residuais para a rega dos espaços exteriores.	20%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inadequada	0
		Subfator 2 Recurso à rede de abastecimento pública de água em detrimento da utilização de recursos hídricos subterrâneos.	20%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
		Subfator 3 Classificação energética do projeto	30%	Classe A+	3
				Classe A	2
				Classe B	1
				I Classe B -	0
		Subfator 4 Contributo da proposta para a regularização do ciclo hidrológico.	30%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
Fator 7 - Adequação da solução de certificação ambiental proposta e dos sistemas de monitorização -	5%	Subfator 1 Adequação da solução de certificação ambiental proposta	50%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
		Subfator 2 Adequação da solução de sistemas de monitorização proposta	50%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
Fator 8 - Seleção de espécies vegetais adaptadas às condições edafo-climáticas do sítio -	10%	Subfator 1 Preservação/valorização do material vegetal existente.	25%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
		Subfator 2 Recurso ao material vegetal como elemento compositivo do projeto.	50%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
		Subfator 3 Valorização da biodiversidade local, contribuindo para o desenvolvimento da vegetação potencial.	25%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inaceitável	0
Fator 9 - Reabilitação ambiental e paisagística de áreas que o requeiram, no sítio e na sua envolvente e manutenção permanente dos seus valores ambientais e paisagísticos -	10%	Subfator 1 Aproveitamento/tratamento dado à vegetação existente.	25%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inadequada	0
		Subfator 2 Recuperação do património cultural (noras, socalcos, etc.) e ecológico (linhas de água, cabeceiras, etc.	50%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inadequada	0
		Subfator 3 Redução dos riscos ambientais e tecnológicos presentes.	25%	Muito adequada	3
				Adequada	2
				Pouco adequada	1
				Inadequada	0