Aviso para apresentação de candidaturas

Código do aviso	ALT2030-2026-63
Data de publicação	05/11/2026
Natureza do aviso	Convite
Âmbito de atuação:	Operações

Aprovado pela Deliberação CIC n.º 29/2026/PL, de 30/10

Designação do aviso

Habitação a Custos Acessíveis na Região Alentejo - Prioridade 4H

Apoio para

Reforço do parque habitacional público de habitação a preços acessíveis, incluindo o financiamento de novas construções ou de ampliações do parque habitacional com controlo de preços, incentivando a renovação de edifícios existentes com vista à sua disponibilização no mercado de arrendamento, através de soluções inovadoras e sustentáveis em alinhamento com a Nova Bauhaus Europeia (NEB) e os princípios da economia circular, privilegiando as dimensões: Sustentabilidade, Estética e Inclusão.

Pretende-se que os investimentos contribuam para padrões elevados de eficiência energética, de acessibilidade, de utilização de recursos e de design e bem-estar nos edifícios habitacionais, nomeadamente com foco na inclusão de espaços verdes e na promoção de novos modelos de construção, com base em circularidade, inovação tecnológica e soluções baseadas na natureza.

Ações abrangidas por este aviso

No âmbito do presente Aviso são enquadráveis as seguintes tipologias de ação previstas no Programa Regional do Alentejo:

- Habitação a preços acessíveis.

Entidades que se podem candidatar

É beneficiário ao presente Aviso Convite o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU).

O IHRU poderá apresentar candidaturas em parceria com Municípios, Comunidades Intermunicipais, entidades do setor empresarial municipal ou intermunicipal ou uma das demais entidades públicas e associativas relevantes para a concretização das iniciativas enquadráveis no Aviso, desde que com estas tenha celebrado um protocolo para o efeito.

Área geográfica abrangida

NUTS II – Alentejo

Período de candidaturas

O período de apresentação de candidaturas inicia-se no dia útil seguinte à data de publicação do presente aviso e decorrerá em fases.

Data de encerramento de cada fase:

Fase 1 – 30 de novembro de 2026 (18h)

Fase 2 – 30 de dezembro de 2026 (18h)

Fase 3 – 29 de janeiro de 2027 (18h)

Fase 4 – 26 de fevereiro de 2027 (18h)

Fase 5 – 31 de março de 2027 (18h)

Fase 6 – 30 de abril de 2027 (18h)

Fase 7 – 31 de maio de 2027 (18h)

Fase 8 – 30 de junho de 2027 (18h)

Fase 9 - 30 de julho de 2027 (18h)

Fase 10 - 31 de agosto de 2027 (18h)

Fase 11 - 30 de setembro de 2027 (18h)

Fase 12 - 29 de outubro de 2027 (18h)

Fase 13 - 30 de novembro de 2027 (18h)

Fase 14 - 30 de dezembro de 2027 (18h)

Dotação fundo indicativa disponível neste aviso

5.350.000,00€

Fundo e Taxa máxima de cofinanciamento

FEDER 25 %

Programa financiador

Programa Regional do Alentejo (Alentejo 2030)

Entidade gestora do apoio/Organismo Intermédio

Autoridade de Gestão do ALENTEJO 2030

Contactos para mais informações

Linha dos Fundos 800 10 35 10 (09:00-18:00h - gratuito)

Correio eletrónico: linhadosfundos@linhadosfundos.pt

Programa Regional do Alentejo (alentejo2030@ccdr-a.gov.pt)

Finalidades e objetivos

Os apoios no âmbito do presente Aviso têm como finalidade a promoção do desenvolvimento territorial integrado, através do acesso a habitação a preços acessíveis e sustentável.

Dotação

Programa	Programa Regional do Alentejo 2021-2027
Prioridade do Programa	4H – Habitação acessível e sustentável - Alentejo
Objetivos específicos	RSO4.7 - Promover o acesso a habitação a preços acessíveis e sustentável (FEDER)
Tipologia de ação	RSO4.7-01 - Habitação a custos acessíveis (RSO 4.7)
Tipologia de intervenção	RSO4.7-01-01 - Habitação a custos acessíveis (RSO4.7)
Tipologia de operação	4522 - Construção / reabilitação do parque habitacional para arrendamento a custos acessíveis

Fundo	Dotação Fundo	Taxa Máxima	Dotação Nacional	Fonte de Financiamento Nacional disponível
FEDER	5.350.000,00 €	25%	N.A.	N.A.
Dotação Global	**5.350.000,00** €			

Enquadramento em instrumentos territoriais

N.A.

Legislação nacional

Tem política pública regulada ou contribui para uma Agenda ou Estratégia Nacional?

☐ Não

☒ Sim. Qual?

Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro (Regime de Renda Condicionada); Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro (Regime Jurídico do Arrendamento Apoiado para Habitação); Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro (Regime de Habitação a Custos Controlados); Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio (Programa de Arrendamento Acessível); Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro (Lei de Bases da Habitação); DL n.º 81/2020, de 2 de outubro (Adequação à LB. Habitação); DL n.º 82/2020, de 2 de outubro (Inventário e criação de bolsa de imóveis do Estado para Habitação); Lei 56/2023, de 6 de outubro (Aprova medidas no âmbito da habitação); Lei n.º 2/2024, 5 de janeiro (Programa Nacional de Habitação 2022-2026); Nova Estratégia para a Habitação: Construir Portugal (2024/5/10); Estratégias Locais de Habitação (ELH), da responsabilidade dos municípios, que definem o diagnóstico das carências habitacionais que permitem enquadrar e fundamentar as soluções habitacionais.

Tem regulamento específico?		
☒	Não	O Objetivo Específico 4.7 não se encontra regulamentado no Capítulo III - Disposições específicas, do Anexo da Portaria n.º 153-A/2024/1, de 8 de maio, que aprova o Regulamento Específico da Área Temática Valorização do Território e Infraestruturas Sociais, para o período de programação 2021-2027, aplicando-se-lhe, todavia, o Capítulo II- Disposições Comuns do mesmo diploma
☐	Sim. Qual?	

Ações elegíveis

No contexto descrito no ponto "Ações abrangidas por este Aviso" são elegíveis ações de:

- Construção e renovação do Parque Habitacional Público, para fins de arrendamento a custos acessíveis, que promova o aumento da oferta de habitação, enquadrado nas respetivas Estratégias Locais de Habitação - ELH (validadas pelo IHRU), com incorporação de medidas de eficiência energética, sustentabilidade e qualidade habitacional.

Entidades beneficiárias (incluindo destinatários, quando relevante)

É beneficiário ao presente Aviso Convite o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU).

No caso de o IHRU apresentar candidatura(s) em parceria com um Município, uma Comunidade Intermunicipal, uma entidade do setor empresarial municipal ou intermunicipal ou uma das demais entidades públicas e associativas relevantes para a concretização das iniciativas enquadráveis no Aviso, com que tenha celebrado protocolo para o efeito, essas mesmas entidades serão igualmente consideradas beneficiárias devendo cumprir todos os requisitos de elegibilidade, obrigações e impedimentos dos beneficiários constantes dos artigos 14.º, 15.º e 16 do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março (Regulamento Geral, doravante designado por RG).

Condições específicas ou normas técnicas a observar pelos beneficiários ou operações

Sem prejuízo dos requisitos aplicáveis aos beneficiários e aos projetos, previstos nos art.º 4.º, 14.º, 15.º, 16.º, 19.º e 23º do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março (Regulamento Geral, doravante designado por RG), na sua redação atual, e no Decreto-Lei n.º 165/2026, de 13 de agosto, especificam-se as seguintes condições de acesso ao presente Aviso, à data da submissão da candidatura:

1. Respeitar as tipologias de operação previstas no presente aviso, e ações previstas no Programa Regional do Alentejo;

2. Visar a prossecução dos objetivos específicos previstos no presente aviso;

3. Apresentar um custo total aprovado superior a 200.000,00€. Para efeitos de apuramento do Custo Total só contribuem as despesas associadas a categorias de custos das despesas mencionados no ponto "Custos Elegíveis";

4. Não terem sido materialmente concluídas ou totalmente executadas antes da apresentação do pedido de financiamento ao abrigo do programa, quer todos os pagamentos correspondentes correspondente tenham ou não sido efetuados (nº 6 do artº 63 do Regulamento (EU) 2021/1060 do Parlamento Europeu e do Conselho de 24 de junho de 2021)

5. As operações devem ainda satisfazer as seguintes condições:

a) Demonstrar um grau de maturidade mínimo, tendo por referência a atividade de empreitada de obras públicas a candidatar, comprovado pela apresentação das peças do procedimento devidamente aprovadas, incluindo o projeto de execução (peças escritas e desenhadas de arquitetura, Termos de Responsabilidade de todas as especialidades devidamente assinados, nos termos da Portaria 701-H/2008, de 29 de julho, ou Portaria n.º 255/2023, de 7 de agosto, conforme aplicável, na sua redação atual, bem como lista de quantidades e preços unitários e ainda comprovativo dos licenciamentos e autorizações prévias aplicáveis), demonstrando que estão em condições de lançar o procedimento de concurso, nos termos do Código dos Contratos Públicos (CCP).

b) Demonstrar tratar-se de uma solução habitacional inovadora e sustentável com foco na eficiência energética, design, acessibilidade, bem-estar, circularidade, inovação tecnológica e soluções baseadas na natureza.

c) Demonstração do alinhamento dos investimentos a realizar com o Princípio «Não Prejudicar Significativamente» (DNSH) previsto na alínea d) do artigo 4º do Dec.-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março, que visa garantir que o impacto ambiental gerado pela atividade económica e pelos produtos e serviços ao longo de todo o seu ciclo de vida respeita as normas e prioridades da EU em matéria de clima e ambiente e não prejudica significativamente.

d) Evidenciar em caderno de encargos do procedimento o cumprimento da contratação segundo os princípios do *green public procurement*, ou, apenas para procedimentos já lançados à data da submissão da candidatura, evidenciar a alínea e) seguinte;

e) Para todos os procedimentos, demonstrar em Lista de Quantidades e Preços Unitários a incorporação de medidas de sustentabilidade ambiental na implementação da intervenção, em adequação à tipologia de intervenção, entre outras: soluções baseadas na natureza; integração de infraestruturas verdes, soluções ecológicas e eco materiais na realização de obras; procedimentos ou mecanismos de supressão de ruído e mitigação de poeiras, provenientes dos trabalhos de construção/instalação; medidas de redução da emissão de gases com efeito estufa; redução do uso de energia e o aumento da eficiência energética e/ou térmica; remoção de materiais perigosos; prevenção de produção e reciclagem de resíduos; prevenção de produção de águas residuais e respetivo tratamento; internalização de princípios de prevenção e/ou minimização dos riscos naturais, tecnológicos e mistos; redução do consumo de água;

f) No caso dos projetos em infraestruturas com um prazo de vida útil previsto de, pelo menos, cinco anos, demonstrar que asseguram a resistência às alterações climáticas de acordo com o definido no Regulamento (EU) n.º.2021/1060 do Parlamento europeu e do Conselho, de 24 de junho, na sua atual redação, por via, simultaneamente, do respeito do princípio da "prioridade à eficiência energética" e da conformidade do nível de emissões de gases com efeito de estufa inerentes ao projeto com o objetivo de neutralidade climática em 2050, devendo designadamente:

f.1) Na renovação de edifícios públicos para fins de eficiência energética ou em medidas de eficiência energética relativas a esses edifícios, ser alcançada, uma melhoria mínima de 10% em relação ao indicador de desempenho de Aquecimento ou de Arrefecimento anterior à obra, comprovada mediante certificação energética final que ateste essa redução (Certificado Energético ex-post), ou, desejavelmente, alcançar, em média, pelo menos, uma renovação de grau médio, ou seja, 30 % de redução de energia primária, como definido na Recomendação (UE) 2019/786 da Comissão

f.2) Na construção de novas infraestruturas públicas energeticamente eficientes, corresponder a novos edifícios com uma procura de energia primária inferior e, pelo menos, 20% face ao requisito NZEB (*nearly zero-energy building, national directives*).

g) Demonstrar dispor de fontes de financiamento para assegurar a realização da operação;

h) Demonstrar a sustentabilidade da operação após realização do investimento, designadamente, no caso de projetos em infraestruturas, evidenciar suficiência de recursos para cobrir os custos de exploração e de manutenção através da especificação do modelo de gestão e respetivas fontes de financiamento, devendo, para o efeito, ser preenchida a parte correspondente do template "Estudo Viabilidade Financeira".

i) Evidenciar o alinhamento com as necessidades municipais identificadas na respetiva Estratégia Local de Habitação validada pelo IHRU;

j) No caso de operações para aumento de oferta de Habitação a Custos Acessíveis que tenham sido apoiadas no âmbito dos Avisos do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), com comprovada conclusão do processo de revogação do mencionado apoio PRR, e que cumpram as disposições previstas no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 165/2026, são excecionalmente elegíveis as entidades que, no momento da decisão final de aprovação da candidatura ao Programa do Portugal 2030, se apresentem nas seguintes condições: :

j.1) Não tenham a situação regularizada em matéria de restituição no âmbito do PRR, e tenham sido notificadas da dívida correspondente à operação, nos termos do artigo 10.º-A do Decreto-Lei n.º 29-B/2021, de 4 de maio, na sua redação atual; e,

j.2) O montante de dívida PRR a restituir, apurado à data da aprovação da operação no Portugal2030 e no momento da realização dos respetivos pagamentos, seja inferior ao montante de financiamento europeu a aprovar, ou aprovado, ao abrigo do regime especial acima referido

k) No caso de uma candidatura em parceria, nos termos previstos da alínea a) do n.º 2 do art.º 23.º do RG, deve ser apresentado um acordo escrito (protocolo), subscrito pelas entidades integrantes do projeto, que explicite o âmbito da cooperação, a identificação da entidade líder, a responsabilidade conjunta entre as partes, o contributo individual de cada entidade para a concretização do projeto, assim como os termos da partilha de custos, riscos e resultados. A entidade parceira que assumir a função de entidade coordenadora da parceria, será o interlocutor único junto da autoridade de gestão e o responsável por assegurar as transferências dos pagamentos atribuídos pela autoridade de gestão aos restantes parceiros, tendo presente o acordo escrito estabelecido entre parceiros.

Modalidade de apresentação de candidaturas	Número máximo de candidaturas	Duração das operações
Individual Em parceria	N/A	24 meses após a data de assinatura do TA

Condições de atribuição de financiamento da operação

1. Apenas serão selecionadas operações que obtenham uma pontuação mínima de 3 valores, calculada com base no referencial de mérito descrito no **ANEXO A.2. Grelha de Avaliação do Mérito do Projeto**, publicado com o presente aviso.

2. No caso de receitas geradas após a execução da operação e para operações com custo total elegível igual ou superior a um milhão de euros, que não constituam um auxílio de Estado, em que o apoio público não seja calculado em função de montantes únicos ou tabelas normalizadas de custos unitários:

a) O referido custo elegível é reduzido antecipadamente, tendo em conta o potencial da operação para gerar receita líquida após a sua conclusão, ao longo de um determinado período de referência durante a fase de exploração;

b) As metodologias de cálculo da receita líquida prevista na alínea anterior, os parâmetros a considerar no cálculo do custo elegível e eventuais especificidades a observar na matéria são definidos através de orientação de gestão.

3. No âmbito das ações relativas ao reforço do parque habitacional público para arrendamento a custos acessíveis, independentemente de o investimento público ser central ou local, as habitações não poderão, por um período de 20 anos, ser desafetadas do fim para o qual foram financiadas. Esta condição será estabelecida no termo de aceitação dos projetos.

4. O investimento deve enquadrar-se num dos domínios de intervenção, nos termos previstos no Anexo I do Regulamento (UE) 2021/1060 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de junho de 2021, apresentando, em sede de memória descritiva, a respetiva fundamentação.

5. De acordo com o Programa Regional do Alentejo definem-se as seguintes fronteiras à atribuição de financiamento no âmbito do presente Aviso:

5.1. Os investimentos a financiar pelo PRR nas componentes 2 – Habitação e 13 - Eficiência Energética em Edifícios, até setembro de 2026 não serão financiados pelo Programa Regional, no todo ou em parte, a menos que sejam definidas a nível europeu regras que tal viabilizem. Contudo, investimentos do PRR em Habitação a Custos Acessíveis, que deem cumprimento à alínea j) das "Condições específicas ou normas técnicas a observar pelos beneficiários ou operações", poderão ser selecionados no âmbito deste Aviso, desde que apresentem a documentação obrigatória ao abrigo do presente Aviso, bem como sejam objeto de nova análise financeira e de mérito e comprovem a revogação do apoio PRR com data compatível com a respetiva decisão final da candidatura ao presente Aviso.

5.2. Não é apoiada habitação privada.

5.3. As intervenções previstas neste OE (4.7) visam aumentar o parque público de habitação enquanto no OE 2.1 visam apoiar o reforço da eficiência energética/melhoria do desempenho energético.

Auxílios de Estado

☒ **Aplicável?** **Enquadrar:** ☐ Regulamento Geral de Isenção de Categoria

☐ Auxílios de minimis

☐ Notificação à Comissão Europeia

☒ Serviço de Interesse Económico Geral

☐ Não Aplicável? Fundamentar:

Formas de apoios

☒ Subvenção

☒ Custos reais

☐ Custos Unitários ☐ Em programa Data da decisão 00-00-0000

☐ Nacional Deliberação CIC nº XXXXXX

☐ Montantes Fixos ☐ Em programa Data da decisão 00-00-0000

☐ Nacional Deliberação CIC nº XXXXXX

☐ Taxa Fixa % da taxa Artigo

☐ Financiamento não associado a custos Data da decisão 00-00-0000

☐ Instrumento financeiro

Custos elegíveis

Em conformidade com o art.º 20.º do RG, na sua redação atual, determinam-se como elegíveis a financiamento, no âmbito do presente Aviso, os custos com:

a) Aquisição de imóveis/frações destinadas à habitação, por expropriação ou negociação direta, quando justificada, de acordo com os limites e condições fixados no n.º 2.2 do campo "Regras ou limites específicos à elegibilidade de despesa" do presente Aviso;

b) Realização de estudos, planos, projetos e outras atividades preparatórias e assessorias diretamente ligados à operação;

c) Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia;

d) Revisões de preços decorrentes da legislação aplicável e do contrato, que incidam sobre o valor elegível dos trabalhos efetivamente executados;

e) Fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica;

f) Aquisição de equipamentos diretamente ligados à operação;

g) O Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) não recuperável que se aplique aos custos elegíveis apurados;

h) O IVA recuperável é elegível apenas para as operações cujo custo total seja inferior a € 5 000 000 (incluindo o IVA) que não se encontrem ainda concluídas e que não sejam executadas ao abrigo de regimes de auxílios de estado, nos termos da alteração à alínea a) do n.º 5 e n.º 9 do art.º 20.º do RG introduzida pelo art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 165/2026, de 13 de agosto;

i) Ações de informação, de divulgação, de sensibilização e de publicidade que se revelem necessárias para a prossecução dos objetivos da operação;

Regras ou limites específicos à elegibilidade de despesa (Quando aplicável)

1. O período de elegibilidade das despesas para apoio está compreendido entre 1 de janeiro de 2021 e 31 de dezembro de 2030, conforme previsto art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março, na redação atual .

2. Para além das regras e limites à elegibilidade de despesa definidas nos art.º 64.º e 67.º do RDC, no art.º 20.º do RG, nas suas redações atuais, estabelecem-se ainda, no âmbito do presente Aviso, as seguintes restrições específicas:

2.1. As ações têm de estar devidamente enquadradas nas estratégias de desenvolvimento territorial integrado, designadamente nos Planos de Ação dos Investimentos Territoriais Integrados (ITI CIM) da Comunidade Intermunicipal correspondente à NUTSIII da área geográfica da intervenção;

2.2. No caso de a intervenção incluir aquisição de imóveis/frações, a despesa elegível a cofinanciamento está limitada a 10% da despesa total elegível da operação, desde que tenham sido previstas e se, cumulativamente, forem observadas as seguintes regras:

a) Existir uma relação direta entre os imóveis/frações e os objetivos da operação, só podendo ser utilizados em conformidade com os objetivos da operação em causa;

b) Ser apresentada uma declaração de um avaliador independente e acreditado ou de um organismo oficial devidamente autorizado para o efeito, que certifique que o custo não excede o valor de mercado, que o bem está em conformidade com a legislação nacional ou, que especifique os pontos que, não estando conformes, devem ser retificados pelo beneficiário final no âmbito da operação;

c) Ser comprovado pelo beneficiário que, nos sete anos precedentes, o custo do imóvel/fração não foi objeto de ajuda de subvenções nacionais ou comunitárias.

3. De acordo com o estabelecido no artigo 20.º do RG, são consideradas **não elegíveis** as seguintes despesas

a) O imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) recuperável, ainda que não tenha sido ou não venha a ser efetivamente recuperado pelo beneficiário;

b) Despesas pagas no âmbito de contratos efetuados através de intermediários ou consultores, em que o montante a pagar é expresso em percentagem do montante cofinanciado ou das despesas elegíveis da operação;

c) Despesas que não se encontrem suportadas por fatura eletrónica ou documento fiscalmente equivalente;

d) Pagamentos em numerário;

e) Contratos adicionais que injustificadamente aumentem o custo de execução do projeto;

f) Multas, coimas, sanções financeiras, juros e despesas de câmbio;

g) Despesas com processos judiciais;

h) Custos relativos à compra de equipamento em segunda mão;

i) Custos relativos a contribuições em espécie;

j) Encargos de operações financeiras, comissões e perdas cambiais e outras despesas meramente financeiras;

k) Despesas de funcionamento, manutenção ou reparação ligadas à exploração das infraestruturas;

l) Despesas no âmbito dos contratos de locação e de aluguer de longa duração;

m) Despesas no âmbito dos contratos de externalização da gestão de pagamentos, comummente designados como contratos de *confirming*;

n) Intervenções de reconversão que alterem o uso das infraestruturas cofinanciadas há menos de 10 anos;

4. No caso de a obra incluir arranjos exteriores, os mesmos são elegíveis se localizados dentro do limite da(s) propriedade(s).

Formas de pagamento ☐ Adiantamentos % ☒ Reembolso ☒ Contra fatura

1. Os pagamentos aos beneficiários obedecem ao disposto no artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março.

2. No âmbito do presente Aviso, os pagamentos aos beneficiários são efetuados a título de adiantamento contra fatura, reembolso e/ou pagamento final.

3. A apresentação à Autoridade de Gestão do pedido de pagamento de saldo final da operação deve obedecer a:

a) Submissão até ao limite de 45 dias a contar da data de conclusão da operação;

b) Ser acompanhado de uma autoavaliação qualitativa das realizações e resultados atingidos.

4. Para efeito do n.º 3 considera-se que a data de conclusão da operação ocorre quando todos os trabalhos se encontrem terminados e entregues ao beneficiário, devendo ainda a totalidade da despesa correspondente estar integralmente paga pelo beneficiário.

Indicadores de realização

Programa	Programa Regional Alentejo 2021-2027	
Tipologia de ação	RSO4.7-01 - Habitação a custos acessíveis (RSO 4.7)	
Tipologia de intervenção	RSO4.7-01-01 - Habitação a custos acessíveis (RSO4.7)	
Tipologia de operação	4522 - Construção / reabilitação do parque habitacional para arrendamento a custos acessíveis	
Código do indicador	**Designação do indicador**	**Unidade**
RCO65	Capacidade da habitação social, a preços acessíveis e sustentável nova ou modernizada	pessoas
Descrição	Número máximo de pessoas que podem ser alojadas em instalações de habitação social ou a custos acessíveis recém-construídas ou modernizadas	
Método de cálculo	Contabiliza o número de pessoas passíveis de beneficiarem de fogos de habitação social ou a custos acessíveis apoiados	

Programa	Programa Regional Alentejo 2021-2027	
Tipologia de ação	RSO4.7-01 - Habitação a custos acessíveis (RSO 4.7)	
Tipologia de intervenção	RSO4.7-01-01 - Habitação a custos acessíveis (RSO4.7)	
Tipologia de operação	4522 - Construção / reabilitação do parque habitacional para arrendamento a custos acessíveis	
Código do indicador	**Designação do indicador**	**Unidade**
RCO18	Habitações sustentáveis e a preços acessíveis com desempenho energético melhorado	habitações
Descrição	Número de alojamentos com melhor desempenho energético devido ao apoio financeiro concedido. A melhoria do desempenho energético deve ser entendida em termos de uma melhoria da classificação energética da habitação em pelo menos uma classe energética, devendo ser documentada com base em certificados de desempenho energético (EPC). A classificação energética considerada segue a definição do Certificado de Desempenho Energético nacional, em linha com a Diretiva 2010/31/UE. Uma habitação é definida como "um quarto ou conjunto de quartos num edifício permanente ou uma parte estruturalmente separada de um edifício que (...) é destinado à habitação de um agregado familiar durante todo o ano." (ver ESTAT online nas referências). O indicador abrange também a habitação social ao abrigo do RSO2.1, caso em que o RCO65 - Infra Social: Capacidade de habitação social nova ou modernizada - também deve ser utilizado.	
Método de cálculo	Somatório de habitações intervencionadas em projetos em execução/concluídos	

Indicadores de resultado

Programa	Programa Regional do Alentejo 2021-2027	
Tipologia de ação	RSO4.7-01 - Habitação a custos acessíveis (RSO 4.7)	
Tipologia de intervenção	RSO4.7-01-01 - Habitação a custos acessíveis (RSO4.7)	
Tipologia de operação	4522 - Construção / reabilitação do parque habitacional para arrendamento a custos acessíveis	
Código do indicador	**Designação do indicador**	**Unidade**
RCR26	Consumo anual de energia primária (nomeadamente habitações a preços acessíveis e sustentáveis, edifícios públicos, empresas, outros)	MWh/ano
Descrição	Consumo anual total de energia primária para entidades apoiadas. O valor de referência refere-se ao consumo anual de energia primária antes da intervenção, e o valor alcançado refere-se ao consumo anual de energia primária para o ano após a intervenção. Para edifícios, ambos os valores devem ser documentados com base em certificados de desempenho energético, em conformidade com a Diretiva 2010/31/UE. Será comparado o valor ex-post com o valor ex-ante	
Método de cálculo	Somatório do consumo anual de energia primária	

Programa	Programa Regional do Alentejo 2021-2027	
Tipologia de ação	RSO4.7-01 - Habitação a custos acessíveis (RSO 4.7)	
Tipologia de intervenção	RSO4.7-01-01 - Habitação a custos acessíveis (RSO4.7)	
Tipologia de operação	4522 - Construção / reabilitação do parque habitacional para arrendamento a custos acessíveis	
Código do indicador	**Designação do indicador**	**Unidade**
RCR67	Utilizadores anuais de habitação social, a preços acessíveis e sustentável nova ou modernizada	Utilizadores/ano
Descrição	Número de pessoas que utilizaram as instalações de habitação social ou a custos acessíveis recém-construídas ou modernizadas durante o ano após a conclusão da intervenção apoiada. O cálculo deve ser efetuado ex post com base no número registado de membros do agregado familiar.	
Método de cálculo	Somatório do número de utilizadores anuais da habitação social, nova ou modernizada, em resultado dos projetos apoiados.	

Consequências do incumprimento dos indicadores

1. Na prossecução da orientação para resultados, aplicam-se as disposições em vigor previstas no artigo 5º do RG, na sua atual redação, é avaliado o alinhamento da operação com os objetivos do Programa Regional do Alentejo 2021-2027, através do seu contributo para as metas e indicadores de realização e resultados definidos para o Objetivo Específico.

2. Essa avaliação é efetuada, aquando do encerramento financeiro da operação, tendo por base o grau de concretização do compromisso a alcançar para os indicadores de realização e de resultados contratualizados no âmbito do presente aviso.

3. Assim, o incumprimento dos indicadores contratualizados é tido em consideração para efeitos de redução do financiamento das candidaturas aprovadas, nos seguintes moldes:

3.a) Estabelece-se como limiar de tolerância do grau de cumprimento dos indicadores 85% da meta contratualizada;

3.b) Por cada ponto percentual (p.p.) abaixo do limiar de tolerância estabelecido na alínea a), da média de cumprimento dos indicadores de realização e resultado, procede-se a uma redução de meio ponto percentual (0,5 p.p.) sobre a taxa de cofinanciamento da operação, até ao limite de redução máximo de 5% (5 p.p.).

3.c) O limiar de tolerância do grau de cumprimento poderá ser reduzido para 70% quando se trate de operações que decorram integralmente em territórios de baixa densidade (conforme deliberação da CIC n.º.31/2023/PL, de 22 de setembro, relativa à classificação de Municípios e Freguesias de baixa densidade para efeitos de aplicação de medidas de diferenciação positiva dos territórios, no âmbito dos fundos europeus);

4. Um grau de incumprimento superior ao limite máximo de redução aplicável na alínea 3.b) ou 3.c) é considerado como não conferindo um nível mínimo de cumprimento dos resultados, pelo que constitui fundamento para a revogação do financiamento, nos termos da alínea b) do n.º.4 do artigo 33º do RG, na sua atual redação.

Mecanismos de bonificação (Quando aplicável)

N/A

Critérios de seleção das operações aprovados em:

09/06/2026

Obrigações dos beneficiários em matéria de notoriedade, transparência e comunicação

Os beneficiários estão obrigados a cumprir as regras de comunicação constantes nas disposições regulamentares comunitárias e nacionais aplicáveis, bem como as normas e especificações técnicas instituídas pela Autoridade de Gestão.

Neste contexto, sem prejuízo das normas e especificações que venham a ser definidos pela Autoridade de Gestão, os beneficiários deverão assegurar publicitação dos apoios através da inclusão das insígnias do Programa Regional Alentejo 2030, do Portugal 2030 e da União Europeia nas infraestruturas, equipamentos, ações imateriais, no respetivo sítio da Internet e em todos os materiais de divulgação e atividades de comunicação das operações, nos termos definidos no artigo 50º do RDC e na alínea d) do n.º.1 e no n.º.2 do Artigo 15º do RG, nas suas redações atuais.

Nos sítios na Internet dos beneficiários, deve ser garantida a visibilidade permanente dos elementos financiadores associados às operações cofinanciadas, e assegurada a disponibilização da descrição da operação apoiada, com elementos audiovisuais de apoio (ex: ficha de projeto).

Em operações cujo custo elegível financiado seja superior a 500.000,00€, é elegível a despesa com a realização de um vídeo, com uma duração não inferior a 1 minuto, para apresentação da operação, respetivos objetivos e resultados, com cedência de direitos de autor às entidades financiadoras.

O incumprimento das obrigações de comunicação pode dar origem à redução do apoio, sendo a redução determinada em função da gravidade do incumprimento, até 3% do Fundo Europeu aprovado para a operação.

Os beneficiários devem assegurar o cumprimento das regras do Regulamento Geral de Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril, relativamente a dados pessoais que disponibilizem para efeitos de candidatura, sua exceção e divulgação.

Outras entidades que intervêm no processo

Não está prevista a intervenção de outras entidades para além da que está identificada no ponto “Entidade gestora do apoio/Organismo intermédio”

Processo de admissão e seleção das candidaturas

Apresentação

Como se apresentam

1. A apresentação das candidaturas é efetuada através da submissão de formulário eletrónico, devidamente preenchido, no Balcão dos Fundos (https://balcaofundosue.pt/), doravante designado por Balcão2030.

Encontra-se disponível para o efeito o <**Guia Geral de Apoio aos Beneficiários**>

2. O referido formulário deve ser acompanhado dos documentos discriminados no **Anexo A.1** Documentos necessários para apresentar uma candidatura, a anexar no ecrã "documentos".

3. Para apresentar a candidatura é indispensável que o beneficiário tenha efetuado o registo e autenticação no Balcão dos Fundos. Com essa autenticação é criada uma área reservada na qual o beneficiário poderá contar com um conjunto de funcionalidades, independentemente da natureza do projeto, a Região ou o Programa a que pretende candidatar-se.

4. Na referida área reservada o beneficiário deve confirmar e completar os seus dados de caracterização de entidade que serão usados nas suas candidaturas ao Portugal 2030.

5. A candidatura não poderá ser alterada após a sua entrada em circuito de análise.

Quais são os critérios de seleção

a) Verificado o cumprimento das condições de elegibilidade dos beneficiários e dos projetos, decorrentes da legislação nacional e comunitária em matéria de Fundos Europeus, assim como do presente Aviso, a seleção das candidaturas basear-se-á em quatro critérios centrais de seleção, aprovados pelo Comité de Acompanhamento dos Programas e comuns às operações do Portugal 2030: Adequação à Estratégia, Impacto, Capacidade de Execução e Qualidade do Projeto.

b) Os referidos critérios de seleção são utilizados para a avaliação de mérito absoluto da candidatura, que analisa a melhor relação possível entre o montante de apoio, as atividades a realizar e os resultados a atingir, assegurando o cumprimento da estratégia e objetivos do Programa, no âmbito de aplicação do Fundo e os princípios transversais aplicáveis.

d) O mérito absoluto do projeto (MP) será determinado pela soma ponderada da pontuação obtida em cada um dos critérios de seleção, em respeito pelos intervalos dos coeficientes de ponderação aprovados pelo Comité de Acompanhamento do Programa Regional do Alentejo 2030, com base na seguinte metodologia:

MP = 0,35*1 + 0,25*2 + 0,10*3 + 0,30*4, em que:

1 = Adequação à Estratégia,

2 = Impacto,

3 = Capacidade de Execução

4 = Qualidade do Projeto.

e) A densificação dos critérios em subcritérios de nível subsequente, bem como os respetivos coeficientes de ponderação, encontra-se descrita no **Anexo A.2 – Grelha de Avaliação de Mérito do Projeto**.

f) Para apuramento das pontuações parcelares, a classificação é atribuída numa escala de valoração de 1 a 5 pontos, sendo a classificação estabelecida com 2 casas decimais.

g) Para efeitos de seleção, consideram-se elegíveis e objeto de hierarquização os projetos que obtenham uma pontuação final igual ou superior a 3,00;

h) Para efeitos de desempate, entre candidaturas, são consideradas sucessivamente as seguintes variáveis:

1º - Qualidade do Projeto;

2º - Adequação à Estratégia;

3ª - Impacto

4º - Capacidade de execução

5º - Data de entrada da candidatura

Como funciona o processo de análise e decisão das candidaturas

Calendário de candidaturas

Abertura	06/11/2026
Fecho	30/12/2027, com fases de encerramento, conforme consta no ponto "Período de candidaturas"
Análise	Até 60 dias úteis após a data de fecho de cada fase
Notificação para audiência prévia (proposta de decisão)	Até 5 dias úteis após a proposta de decisão
Análise das respostas á audiência prévia dos interessados	30 dias úteis, após alegações, quando aplicável
Notificação da decisão final	Até 5 dias úteis após a decisão definitiva

Processo de análise e decisão

As candidaturas são analisadas pela entidade competente para o efeito, de acordo com o definido no ponto "Entidade gestora do apoio/Organismo Intermédio", com base na informação constante do formulário de candidatura e dos documentos anexos e de acordo com os critérios de elegibilidade e de seleção decorrentes da legislação nacional e comunitária aplicável em matéria de Fundos Europeus, bem como do presente Aviso.

O prazo de análise da candidatura suspende-se quando sejam solicitados ao beneficiário quaisquer esclarecimentos, informações ou documentos, o que só pode ocorrer por uma vez. Concluído o prazo dado ao beneficiário para a resposta, se não forem prestados os esclarecimentos requeridos, salvo motivo justificável, não imputável ao beneficiário e aceite pela autoridade de gestão, a análise da candidatura prossegue com os dados disponíveis, podendo determinar o seu indeferimento, quando os elementos em falta sejam determinantes para uma decisão favorável.

Nos termos do n. º 3 do artigo 25º Decreto-Lei n.º 20 A/2023, de 22 de março, o prazo de análise não inclui o prazo legalmente previsto para audiência de interessados e pode ser alargado por até mais 30 dias úteis:

a) Em caso de apresentação de alegações em sede de audiência de interessados; ou

b) Em situações excecionais devidamente fundamentadas, designadamente quando se registe uma elevada procura, devendo o novo prazo ser publicitado na primeira metade do prazo definido no aviso para apresentação de candidaturas.

Decisão sobre as candidaturas

Conforme determinado no art.º 25.º do RG:

1. A decisão fundamentada sobre as candidaturas é proferida no prazo de 60 dias, contados a partir da data de fecho de cada fase do presente Aviso, e notificada ao candidato no prazo máximo de 5 dias, a contar da data da sua emissão, conjuntamente com o respetivo termo de aceitação.

2. O prazo atrás referido suspende-se quando sejam solicitados ao candidato elementos em falta ou esclarecimentos, o que só pode ocorrer uma única vez.

3. Os elementos solicitados, a que se refere o número anterior, devem ser remetidos à autoridade de gestão no prazo por esta fixado, o qual não pode ser superior a 10 dias, contados da receção do pedido de elementos adicionais, salvo se o candidato apresentar justificação e a mesma vier a ser aceite pela autoridade de gestão, na falta dos quais prossegue a análise da candidatura com os elementos disponíveis.

6. A decisão final sobre a candidatura poderá ser de aprovação, total ou parcial, não aprovação ou aprovação condicionada à satisfação de determinados requisitos, cuja verificação pode ocorrer em momento posterior nos termos previstos na decisão, sob pena da respetiva caducidade.

Onde são comunicadas as decisões às entidades candidatas

As entidades que se candidatam ao apoio recebem as notificações da proposta de decisão e da decisão final:

- na sua área reservada no Balcão dos Fundos (https://balcaofundosue.pt/);
- através do serviço público de notificações eletrónicas (SPNE)

Aceitação ou não aceitação da decisão

1. A aceitação da decisão de deferimento da candidatura deve ser feita pelo beneficiário mediante assinatura do termo de aceitação, através de assinatura digital qualificada, com atributos profissionais suficientes para o ato, que comprove os poderes de representação do beneficiário, por parte do subscritor, e apresentada no Balcão de Fundos.

2. No caso de decisões de aprovação de candidaturas submetidas ao abrigo da alínea j) das "Condições específicas ou normas técnicas a observar pelos beneficiários ou operações" do Aviso, o beneficiário fica vinculado à aceitação de que, enquanto subsistirem montantes de dívida PRR, a restituir, os pagamentos do Portugal 2030 poderão ficar suspensos, até que seja tomada decisão sobre a situação que lhes deu origem, nos termos do previsto na alínea a) do nº 1 do artigo 29º do Decreto-Lei 20-A/2023, de 22 de março, na sua redação atual.

3. A decisão de aprovação da candidatura caduca quando, no prazo máximo de 30 dias, a contar da data da notificação da decisão de aprovação, o termo de aceitação não for submetido no Balcão dos Fundos, devidamente assinado, nos termos do número anterior.

4. A decisão de aprovação da candidatura é objeto de revogação quando o beneficiário não der início à execução da operação no prazo de 90 dias, contados da data de início da operação prevista na decisão de aprovação da candidatura.

5. Em casos devidamente justificados e a pedido do beneficiário, pode a autoridade de gestão aceitar a prorrogação dos prazos referidos nos números anteriores, findos os quais caducam a decisão de aprovação da candidatura, ou é proferida decisão de revogação da decisão de aprovação da candidatura, consoante o caso.

Onde são publicadas as listas das candidaturas aprovadas

- No site do Programa Regional Alentejo 2030 (https://alentejo.portugal2030.pt/);
- No site do Portugal 2030 (https://portugal2030.pt/);

Pedidos de alteração à candidatura

1 - As alterações aos elementos constantes do termo de aceitação estão sujeitas a nova decisão da Autoridade de Gestão;

2 - É necessária a assinatura de um novo termo de aceitação, caso se trate de alterações aos elementos de identificação dos beneficiários e seus representantes legais, incluindo, quando aplicável, todos os que participam nas operações em cooperação, à identificação do programa, do fundo, da prioridade, do objetivo específico, da tipologia de intervenção e/ou operação ou, ainda, alterações ao montante do apoio público e a respetiva taxa de cofinanciamento, com explicitação das fontes de financiamento europeu e nacional ou aos indicadores de realização e resultados e as metas a atingir;

3 - A decisão sobre a alteração da candidatura pode ser de aprovação, não aprovação ou de aprovação condicionada à satisfação de determinados requisitos.

Anexos

Anexo A - Candidatura

1. Documentos necessários para apresentar uma candidatura
2. Critérios de Seleção – Grelha de Avaliação do Mérito do Projeto
3. Ficheiros em anexo ao Aviso
4. Critérios "Não Prejudicar Significativamente" e apoio aos objetivos em matéria de alterações climáticas
5. Orientação Técnica n.º 1/2026 da ADC

Anexo B – Legislação aplicável a este Aviso

6. Legislação aplicável a este Aviso

Anexo A – 1. Documentos necessários para apresentar uma candidatura

1. Memória descritiva e justificativa que inclua:

a) Enquadramento na(s) tipologia(s) de ação/operação prevista(s) no Aviso de Concurso.

b) Identificação e justificação do enquadramento do investimento.

c) Descritivo detalhado da candidatura e dos seus objetivos, bem como da necessidade, oportunidade e resultados a atingir com a realização da operação.

d) Identificação e justificação dos indicadores de realização e de resultado que permitam avaliar o contributo da candidatura para os respetivos objetivos.

e) Apresentar informação em matéria de indicadores ambientais para efeitos de acompanhamento;

f) Caracterização técnica e fundamentação dos custos de investimento que contenha: identificação do grau de maturidade; cálculos justificativos do apuramento do custo total, elegível e não elegível proposto; calendarização da realização física e financeira; identificação dos respetivos procedimentos contratuais previstos associar.

g) Contributo para a fundamentação da análise de mérito, obedecendo ao respetivo referencial constante do Anexo 2. "Grelha de Avaliação do Mérito do Projeto" publicado junto com o presente aviso.

h) Demonstração do alinhamento dos investimentos a realizar com o Princípio «*Não Prejudicar Significativamente*», conforme definido no art.º 9.º e art.º 13.º do REVTIS, e o concretizado no Anexo A.4 ao presente Aviso.

i) Plano de comunicação a desenvolver no decurso da implementação da operação e na sua conclusão, que permita a informação e divulgação dos indicadores de resultado da operação junto dos potenciais beneficiários ou utilizadores e do público em geral, bem como evidenciar o cumprimento das obrigações legais fixadas em matéria de notoriedade, transparência e comunicação.

2. Anexos:

a) Documentação comprovativa do grau de maturidade nos termos definidos no viso no ponto "Condições especificas ou normas técnicas a observar pelos beneficiários ou operações", conforme o caso aplicável.

b) Caderno de encargos com evidência do cumprimento da contratação segundo os princípios do *green public procurement*, se aplicável, referido no ponto "Condições especificas ou normas técnicas a observar pelos beneficiários ou operações".

c) Lista de Quantidades e Preços Unitários com evidência da incorporação de medidas de sustentabilidade ambiental na implementação da intervenção prevista no ponto "Condições especificas ou normas técnicas a observar pelos beneficiários ou operações".

d) Informação técnica detalhada emitida pelos serviços municipais, que analisa a observância da operação urbanística com as normas e regulamentos que lhes forem aplicáveis, designadamente as constantes dos instrumentos de gestão territorial, do regime jurídico de proteção do património cultural, do regime jurídico de gestão de resíduos de construção e demolição, e as normas técnicas de construção.

e) Extratos das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes do PDM, com a identificação da área de intervenção, que evidenciem o enquadramento da operação urbanística efetuado na alínea anterior em razão da localização.

f) Pareceres/licenças/autorizações/isenções emitidos pelas entidades externas competentes, sobre o projeto técnico (Ex.: Câmara Municipal, ANEPC,…) e/ou para a instalação de equipamento, se aplicável, em razão da localização (Ex.: APA/ARH, ERRAN, ICNF, I.P.,…) da intervenção (conforme aplicável).

g) Demonstração do alinhamento dos investimentos a realizar com a ELH (ponto "Condições específicas ou normas técnicas a observar pelos beneficiários ou operações").

h) Comprovativo da propriedade (Certidão do Registo Predial e Caderneta Predial) e, no caso aplicável, da legitimidade de intervenção nos imóveis (terrenos, edifícios, frações) necessários à concretização da intervenção, quando não resulte da referida CRP o beneficiário como proprietário.

i) Fundamentação do enquadramento em um dos domínios de intervenção nos termos previstos no Anexo I do Regulamento (UE) 2021/1060 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de junho de 2021.

j) Capacidade para a realização do investimento: documento emitido pelo órgão competente, que comprove o compromisso de realização dos montantes totais propostos, conforme ponto "Condições especificas ou normas técnicas a observar pelos beneficiários ou operações".

k) Demonstração da sustentabilidade da operação após realização do investimento;

l) Declaração de compromisso do cumprimento das regras nacionais e comunitárias aplicáveis no âmbito dos Fundos Europeus, em matéria de requisitos e obrigações do beneficiário e das operações, devendo para o efeito ser utilizado o *template* "Declaração de Compromisso do Beneficiário" disponibilizado com o presente Aviso;

m) Declaração de enquadramento no regime de IVA aplicável subscrita pelo responsável financeiro, conforme *template* "Declaração de Compromisso do ROC/TOC/Responsável Financeiro" disponibilizado juntamente com o presente Aviso.

n) No caso de intervenções que incluam medidas de eficiência energética, apresentação do Pré-Certificado/Certificado Energético (ex-ante) emitido nos termos do Decreto-Lei n.º.101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação, conforme previsto no ponto "Condições especificas ou normas técnicas a observar pelos beneficiários ou operações".

o) Documentação comprovativa das reduções substanciais das emissões de GEE, conforme previsto no ponto "Condições especificas ou normas técnicas a observar pelos beneficiários ou operações".

p) Apresentação de declaração EU de conformidade e etiqueta energética referente aos equipamentos adquiridos.

q) Ficha de verificação do cumprimento da legislação ambiental

r) Documentação de suporte demonstrativa da resistência às alterações climáticas, quando aplicável:

No caso dos projetos em infraestruturas com um prazo de vida útil previsto de, pelo menos, cinco anos, deve ser apresentada a documentação de suporte que permita demonstrar, que está assegurada a resistência às alterações climáticas de acordo com o definido no Regulamento (UE) n.º 2021/1060 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de junho, na sua redação atual, por via, simultaneamente, do respeito do princípio da «prioridade à eficiência energética» e da conformidade do nível de emissões de gases com efeito de estufa inerentes ao projeto com o objetivo de neutralidade climática em 2050.

Considerando que a resistência às alterações climáticas de uma infraestrutura é a capacidade da infraestrutura se adaptar e resistir a mudanças nas condições climáticas globais, terá de ficar assegurado que a construção da infraestrutura foi projetada para suportar condições climáticas extremas, como tempestades de vento, inundações e calor intenso. Exemplos incluem o uso de materiais mais resistentes e sustentáveis, o desenvolvimento de sistemas estruturais e de drenagem mais eficientes, seguir o princípio da prioridade à eficiência energética e hídrica, etc...

Assim, para todas as operações que contemplem o apoio a infraestruturas com uma vida útil prevista de, pelo menos, cinco anos, deve ser efetuado o respetivo enquadramento e, sempre que aplicável, ser apresentada informação demonstrativa/justificativa necessária seguindo as diretrizes, constantes da Orientação Técnica n.º 1/2026 da ADC (em anexo ao Aviso).

Poderá ser apresentada documentação adicional que o proponente considere relevante para a avaliação de mérito e para a demonstração das condições de elegibilidade do beneficiário e da operação, nomeadamente estratégias regionais.

.

Anexo A – 2. Critérios de Seleção – Grelha de Avaliação de Mérito do Projeto

1º Nível	Peso	2º Nível	3º Nível	Ponderação
1. ADEQUAÇÃO À ESTRATÉGIA	35%	1.1	**Contributo do projeto para os indicadores de realização e resultado comuns e específicos do Programa para os quais foi definida uma meta (*)**	**20%**
			1.1.1 Contributo da operação para o aumento da oferta de habitação a custos acessíveis, privilegiando aquelas que tenham um maior contributo para a redução dos consumos de energia primária	
			Muito bom: Quando a operação contribui para o aumento da oferta de habitação a custos acessíveis, apresenta contributos para a redução de consumos de energia primária >= 40%, incorpora fontes de energia renováveis e evidencia práticas de construção sustentável e de conforto térmico	5
			Bom: Quando a operação contribui para o aumento da oferta de habitação a custos acessíveis, apresenta contributos para a redução de consumos de energia primária entre 31 e 39% e evidencia práticas de construção sustentável e de conforto térmico	4
			Suficiente: Quando a operação contribui para o aumento da oferta de habitação a custos acessíveis, e apresenta contributos para a redução de consumos de energia primária até 30%	3
			Insuficiente: Quando a operação contribui para o aumento da oferta de habitação a custos acessíveis, contudo, não evidencia contributos para a redução de consumos de energia primária	2
		1.2	**Contributo para uma abordagem integrada de habitação acessível, que promova a inclusão social e territorial**	**15%**
			1.2.1 Prioridade a intervenções que assegurem abordagens integradas de habitação acessível promovendo a integração social nas comunidades existentes. A articulação do projeto com outras intervenções de inclusão social e equipamentos de proximidade financiados por outros OE's ou fundos na mesma localidade, assegurando abordagens integradas e sustentáveis.	
			Muito bom: A operação assegura abordagens integradas de habitação a custos acessíveis nas seguintes dimensões: - integrar medidas de acessibilidade, complementares a outros apoios no âmbito da mobilidade condicionada - localizar-se numa área com acesso a serviços básicos/equipamentos de proximidade apoiados por instrumentos de financiamento nacionais e/ou comunitários - evidenciar uma abordagem integrada de habitação social e habitação acessível ou complementaridade territorial com investimentos financiados na área da inclusão social do FSE + (OE 4h) para prevenir a gentrificação	5
			Bom: A operação assegura abordagens integradas de habitação a custos acessíveis em duas das dimensões anteriores	4
			Suficiente: A operação assegura abordagens integradas de habitação a custos acessíveis em uma das dimensões anteriores	3

			Insuficiente: A operação não assegura abordagens integradas de habitação a custos acessíveis em nenhuma das dimensões	2
2. IMPACTO	25%	2.1	**Abrangência do público-alvo e/ou cobertura geográfica e populacional da operação (*)**	**25%**
		2.1.1	**Incidência do projeto em territórios com demonstrada carência habitacional e com elevada procura a nível regional, bem como que se insiram num perfil territorial com uma ou mais características que contribuam para a fragilidade do seu tecido social.**	
			Muito bom: A candidatura promove a dessegregação social em territórios com famílias economicamente vulneráveis através de soluções habitacionais planeadas. Estas medidas mitigam a taxa de esforço local e a pressão imobiliária sub-regional, fortalecendo a coesão do tecido social	5
			Suficiente: A candidatura promove a igualdade de oportunidades em matéria de acesso à habitação contribuindo para a redução do défice habitacional no território em que se localiza, sobretudo em territórios com demonstrada carência habitacional	3
			Insuficiente: A candidatura não descreve o contributo para o reforço do parque habitacional público destinado a habitação social	2
3. CAPACIDADE DE EXECUÇÃO	10%	3.1	**Capacidade administrativo-financeira da entidade beneficiária e/ou projeto**	**10%**
		3.1.1	**Capacidade financeira para fazer face ao investimento, bem como a capacidade técnica de implementação da operação, robustez da equipa responsável pela operação, incluindo o planeamento, a execução e o acompanhamento e monotorização da operação e os recursos técnicos e financeiros disponíveis**	
			Muito bom: Quando o beneficiário demonstra uma elevada maturidade técnica para implementação da operação traduzida pela robustez da equipa, capacidade de planeamento e monitorização, e utilização de recursos técnicos e financeiros	5
			Bom: Quando o beneficiário demonstra maturidade técnica para implementação da operação traduzida pela robustez da equipa, e utilização de recursos técnicos e financeiros	4
			Suficiente: Quando o beneficiário demonstra capacidade técnica e financeira para implementação da operação	3
			Insuficiente: Quando o beneficiário não demonstra capacidade técnica ou financeira para implementação da operação	2
4. QUALIDADE DO PROJETO	30%	4.1	**Qualidade técnica e ambiental**	**20%**
		4.1.1	**Carácter inovador das tecnologias de construção introduzidas e qualidade dos materiais de execução, nomeadamente no âmbito da circularidade e desempenho ambiental do projeto, dando maior ponderação para projetos que contribuam para a economia circular, utilizem soluções baseadas na natureza (e.g. paredes ou telhados verdes) e que tenham melhor performance energética.**	
			Muito bom: Quando a operação demonstra alinhamento com os valores e princípios do *New European Bauhaus* (NEB), promovendo a estética, sustentabilidade ambiental e inclusão social para o ambiente urbano	5

				Bom: Quando a operação incorpora projetos assentes em *Nature Based Solutions* (NBS), ou construção sustentável com base em subprodutos de indústrias locais, ou a requalificação de edifícios/espaços em detrimento de novas construções	4
				Suficiente: Quando a operação contribui para a eliminação de elementos dissonantes no edificado (ex.: equipamentos exteriores, fios de eletricidade, objetos de publicidade) respeitando a paisagem envolvente	3
				Insuficiente: Quando a operação não responde a nenhuma das alíneas anteriores	2
		4.2	**Qualidade económica e financeira**		
			4.2.1	**Relação custo-benefício da proposta (rácio entre o montante do apoio, as atividades realizadas e a realização dos objetivos) e sustentabilidade financeira (disponibilidade dos recursos necessários para cobrir os custos de gestão e manutenção dos investimentos previstos a longo prazo).**	10%
				Muito bom: Quando o beneficiário demonstra a existência de dotação para a totalidade do investimento e sustentabilidade da operação após a realização do investimento	5
				Bom: Quando o beneficiário demonstra a existência de dotação para a totalidade do investimento	4
				Suficiente: Quando o beneficiário demonstra a existência de dotação para a componente não financiada do projeto	3
				Insuficiente: Quando o beneficiário não demonstra nenhuma das alíneas anteriores	2

(*) **A atribuição da notação inferior a suficiente (3), determinará a não elegibilidade da candidatura**

Anexo A – 3. Ficheiros em anexo ao Aviso

- "*Orçamento_Global_Op.xlsx*" - a submeter preenchido em formato editável.
- "*Declaração Compromisso_TOC_ROC_ResponsavelFinanceiro.docx*" - a submeter preenchido e assinado em formato pdf
- "*Declaração Compromisso do Beneficiário.docx*" – a submeter assinada pelo(s) representante(s) legai(s) da(s) entidade(s) promotora(s) em formato pdf
- Ficha de verificação do cumprimento da legislação ambiental
- Check-list para verificação de procedimentos de contratação pública
- Orientação Técnica n.º 1/2026 da ADC
- PR Alentejo 2030_Instruções para submissão de ficheiros

Anexo A – 4. Critérios "Não Prejudicar Significativamente" e apoio aos objetivos em matéria de alterações climáticas

De acordo com o texto do PR Alentejo 2030, as intervenções previstas realizar no presente Objetivo Específico foram avaliadas como compatíveis com o princípio "Não Prejudicar Significativamente" (DNSH), na aceção do artigo 17.º do Regulamento (UE) 2020/852 do Parlamento Europeu e do Conselho, uma vez que respeitam a orientação técnica do MRR relativa ao DNSH.

Por outro lado, face à obrigatoriedade regulamentar de cumprimento de dotação mínima de contributo dos programas regionais para as metas climáticas e ambientais, serão privilegiadas as operações, que cumpram os requisitos previstos no Anexo I do Regulamento (EU) 2021/1060 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de junho de 2021, na sua redação atual, contribuindo concretamente para os domínio de intervenção "042 - Renovação do parque habitacional existente para fins de eficiência energética, projetos de demonstração e medidas de apoio, conformes com os critérios de eficiência energética"; "043 - Construção de novos edifícios energeticamente eficientes";

Neste âmbito as intervenções objeto de financiamento deverão contribuir, conforme aplicável, para o cumprimento dos objetivos ambientais definidos nos termos do artigo 17.º do Regulamento (UE) 2020/852, concretamente os seguintes:

A) A mitigação das alterações climáticas;

B) A adaptação às alterações climáticas;

C) A utilização sustentável e proteção dos recursos hídricos e marinhos;

D) A transição para uma economia circular;

E) A prevenção e o controlo da poluição;

Para este efeito, as operações devem, preferencialmente, respeitar os requisitos seguintes, devendo justificar a sua eventual não aplicação.

A) Requisitos relativos ao objetivo "Mitigação das alterações climáticas":

As intervenções candidatas devem preferencialmente, e sempre que possível, quer por via da reabilitação quer da construção, promover soluções que assegurem um resultado em termos de redução do consumo de energia, com elevados padrões de eficiência energética e térmica do edificado. Estes requisitos relativos ao desempenho energético deverão, sempre que possível, estar plasmados nos projetos de execução relativos à construção ou reabilitação de edifícios, tendo em vista a obtenção do seguinte:

1. No caso de novas construções, o cumprimento do requisito NZEB+20%, ou seja, que apresente um indicador de desempenho energético, relativo ao consumo de energia primária total do edifício inferior em, pelo menos, 20%, ao requisito aplicável aos edifícios NZEB (edifícios com necessidades quase nulas de energia);

2. No caso de recuperação/reabilitação de edifícios existentes, alcançar, em média, pelo menos uma renovação de grau médio, ou seja, pelo menos, 30% de redução de energia primária, tal como definido na Recomendação (UE) 2019/786 da Comissão.

B) Requisitos relativos à "Adaptação às alterações climáticas":

Garantir que os edifícios a construir ou a reabilitar se tornem mais resilientes e adaptados às alterações climáticas, reduzindo a vulnerabilidade às ondas de calor, bem como ao risco sísmico. Estes requisitos deverão, sempre que possível, estar plasmados nos projetos de execução e cadernos de encargos (especificações técnicas), ou na fase de execução nos respetivos contratos de empreitadas (requisitos contratuais) relativos à construção ou reabilitação de edifícios. Os riscos

físicos associados ao clima que poderão ser significativos para o investimento deverão ser avaliados no âmbito de uma análise de exposição, que abrangerá o clima atual e futuro, conforme a localização dos edifícios a construir ou a reabilitar e respetivas zonas climáticas. Os sistemas técnicos nos edifícios construídos ou reabilitados deverão ser otimizados conforme eventos extremos previstos para as respetivas zonas climáticas, de modo a salvaguardar o conforto térmico e a segurança dos utilizadores.

C) Requisitos relativos à "Utilização sustentável e proteção dos recursos hídricos e marinhos":

Os projetos de construção ou reabilitação das infraestruturas devem, sempre que possível, incluir medidas de eficiência hídrica, evidenciadas nos projetos de execução e peças contratuais, que permitam a redução do consumo de água nos edifícios a intervencionar, garantindo que os investimentos contribuem para a conservação dos recursos hídricos e para a redução de consumos energéticos associados ao ciclo de urbano da água.

D) Requisitos relativos à "Economia circular" (incluindo a prevenção e a reciclagem de resíduos):

1. As obras de construção e reabilitação das infraestruturas devem, sempre que possível, incorporar:

1.1. 10% de materiais reciclados na prevenção e gestão RCD;

1.2. Pelo menos 70% (em peso) dos RCD não perigosos preparados para reutilização e, reciclagem e outras operações de recuperação de materiais.

Nestes termos, deve ser assegurada a elaboração de um plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição (RCD), nomeadamente que permita desmontar o edifício em elementos, não só os mais facilmente removíveis, designadamente caixilharias, loiças sanitárias, canalizações, entre outros, mas também os componentes e/ou materiais, de forma a recuperar e permitir a reutilização e reciclagem da máxima quantidade de elementos e/ou materiais construtivos, entre outras obrigações cujo objetivo é garantir a valorização de todos os RCD que tenham potencial de valorização. As intervenções deverão ainda assegurar que parte dos RCD não perigosos produzidos serão preparados para reutilização, reciclagem e recuperação de outros materiais, incluindo operações de enchimento usando resíduos para substituir outros materiais, de acordo com a hierarquia de resíduos. Será ainda garantida a utilização de materiais reciclados ou que incorporem materiais reciclados relativamente à quantidade total de matérias-primas usadas em obra, no âmbito da contratação de empreitadas de construção e de manutenção de infraestruturas ao abrigo do Código dos Contratos Públicos. As obras de construção deverão ser promovidas de acordo com as orientações de boas práticas estabelecidas no Protocolo de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição da UE e com os critérios ecológicos, em particular para o conjunto de bens e serviços que dispõem já de manuais nacionais ou Acordos-Quadro em vigor ou, no caso de bens e serviços que não dispõem de Manuais ou Acordos-Quadro nacionais, à adoção, a título facultativo, dos critérios estabelecidos a nível da UE.

2. Relativamente à aquisição de meios digitais e outros para equipar as infraestruturas, deverão ser privilegiadas as aquisições que sejam promovidas ao abrigo dos critérios em matéria de contratos públicos ecológicos da UE, uma vez que a natureza do investimento é maioritariamente pública. Adicionalmente, os equipamentos mencionados devem cumprir com os requisitos definidos no Decreto-Lei n.º 12/2011, na sua atual redação, quando à sua conceção ecológica e eficiência energética sempre que aplicável, e seja assegurado que não contêm as substâncias perigosas listadas no Anexo II da Diretiva n.º 2011/65/UE do Parlamento Europeu, na sua redação atual, exceto quando as concentrações por peso não ultrapassam os valores estabelecidos no mesmo. Os equipamentos informáticos e outros deverão estar abrangidos por um plano de gestão de resíduos que deve incluir ainda especificações técnicas relativas à durabilidade, reparabilidade e reciclabilidade dos equipamentos elétricos e eletrónicos a adquirir e instalar, de acordo com os normativos aplicáveis, de forma a que a medida não conduza a um aumento significativo da produção, da incineração ou da eliminação de resíduos, dê origem a ineficiências significativas na utilização direta ou indireta de qualquer recurso natural ou venha a causar danos significativos e de longo prazo no ambiente.

E) Requisitos relativos à "Prevenção e controlo da poluição do ar, da água ou do solo":

1. As intervenções devem, sempre que possível, incluir medidas de supressão de ruído e mitigação de poeiras, provenientes dos trabalhos de construção. Quanto às emissões de poluentes para o ar, a água ou o solo, a construção de edifícios pressupõe o cumprimento dos requisitos NZEB, o que implica que as necessidades de energia sejam cobertas, em grande medida, por energia proveniente de fontes renováveis, conduzindo a uma redução significativa das emissões para a

atmosfera e à consequente melhoria da saúde pública, bem como que durante a fase de construção sejam consideradas medidas de mitigação das emissões de poeiras e ruído. O Regulamento Geral de Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na redação atual, estabelece regras para a realização de obras de construção civil, designadamente exigindo a obtenção de uma licença especial de ruído para a execução de atividades ruidosas e limitando o período em que estas podem ser concretizadas.

2. No caso das intervenções de renovação, devem garantir que os componentes e materiais de construção utilizados na renovação dos edifícios não contêm amianto nem substâncias que suscitam elevada preocupação, identificadas com base na lista de substâncias sujeitas a autorização constante do anexo XIV do Regulamento (CE) n.º 1907/2006, na sua redação atual, assim como devem garantir que os componentes e materiais de construção que possam entrar em contacto com ocupantes emitam menos de 0,06 mg de formaldeído por m3 de material ou componente e menos de 0,001 mg de compostos orgânicos voláteis cancerígenos das categorias 1A e 1B por m3 de material ou componente, após ensaio em conformidade com as normas CEN/TS 16516 e ISO 16000-3, ou com outras condições de ensaio e métodos de determinação normalizados comparáveis.

Anexo B Legislação aplicável a este aviso

Europeia

- Regulamento (EU) 2016/679, de 26 de abril - Regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho, relativo ao tratamento de dados pessoais
- Recomendação (UE) 2019/786 da Comissão de 8 de maio de 2019, relativa à renovação dos edifícios
- Regulamento (EU) 2020/852, de 18 de junho - Regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho, relativo ao estabelecimento de um regime para a promoção do investimento sustentável do ponto de vista ambiental
- Regulamento (EU) 2021/1060, de 24 de junho - Regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho, relativo às Disposições Comuns (RDC)
- Regulamento (EU) 2021/1058, de 24 de junho - Regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho, relativo ao Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional e ao Fundo de Coesão (FEDER/FC)
- Decisão (UE) 2025/2630, de 16 de dezembro - Serviços de Interesse Económico Geral (SIEG)

Nacional

- Leis n.º 58/2019 e n.º 59/2019, de 8 de agosto, no âmbito da política de Proteção de Dados Pessoais
- Decisão C (2022) 9469, de 14 de dezembro, que aprova o Programa Regional do Alentejo 2021-2027 (CCI 2021PT16FFPR005)
- Reprogramação MTR ALENTEJO 2030, objeto de aprovação pela Comissão Europeia pela Decisão C(2025) 8452, de 15 de dezembro de 2025
- Decreto-Lei n.º 5/2023, de 25 de janeiro, que estabelece o modelo de governação dos fundos europeus para o período de programação 2021-2027
- Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março, que estabelece o regime geral de aplicação dos fundos europeus do Portugal 2030 e do Fundo para o Asilo, a Migração e a Integração para o período de programação de 2021-2027 (RG)
- Portaria n.º. 153-A/2024/1, de 8 de maio - Regulamento Específico na Área Temática Valorização do Território e Infraestruturas Sociais
- Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho (1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação);
- Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro (Lei de Bases da Habitação);
- DL n.º 81/2020, de 2 de outubro (Adequação à LB. Habitação);
- Lei 56/2023, de 6 de outubro (Aprova medidas no âmbito da habitação);
- Lei n.º 2/2024, 5 de janeiro (Programa Nacional de Habitação 2022-2026);
- Nova Estratégia para a Habitação: Construir Portugal (2024/5/10);
- Estratégias Locais de Habitação (ELH), da responsabilidade dos municípios, que definem o diagnóstico das carências habitacionais que permitem enquadrar e fundamentar as soluções habitacionais