



Programa Regional do CENTRO

**Proposta de Critérios de Seleção das Candidaturas e
Metodologia de Análise**

Habitação Acessível e Sustentável (FEDER)

Objetivo Específico:

4.7

1 – Enquadramento

O presente documento pretende criar as condições para o exercício eficaz e eficiente das competências e atribuições da Autoridade de Gestão no que concerne ao procedimento de lançamento de avisos para apresentação de candidaturas e sua análise subsequente.

Tendo presente a prossecução dos objetivos do PR 2030 seguem em anexo grelhas de avaliação para as tipologias de operação constantes do quadro seguinte:

OE	Tipologia Ação	Tipologia de Intervenção	Tipologia Operação
RSO4.7.	Habitação Social	Habitação Social	Construção / reabilitação do parque habitacional para fins de habitação social e inclusiva
	Habitação a custos acessíveis	Habitação a custos acessíveis	Construção / reabilitação do parque habitacional para arrendamento a custos acessíveis
	Alojamento para estudantes do ensino superior	Alojamento para estudantes do ensino superior	Construção / reabilitação de alojamento para estudantes do ensino superior
	Casas de função	Casas de função	Construção / reabilitação de imóveis para fins de casas de função

2 - Apresentação de Candidaturas

As candidaturas são apresentadas em contínuo ou em períodos a indicar mediante divulgação pública, nos termos e condições a definir pela Autoridade de Gestão do Programa.

Os prazos e as dotações financeiras dos períodos de submissão de candidaturas serão fixados nos respetivos avisos.

Pode a Autoridade de Gestão adotar a modalidade de convite para apresentação de candidaturas, desde que considere fundamentadamente adequado, tendo em consideração, designadamente, os recursos financeiros disponíveis, o potencial leque de beneficiários e o grau de maturidade das operações.

Independentemente da modalidade adotada para a apresentação das candidaturas, o aviso terá que, de forma clara, apresentar aos beneficiários todas as condições de acesso e critérios de seleção que lhes são aplicáveis, incluindo o cumprimento de princípios horizontais e requisitos específicos, para além do previsto no Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março, que estabelece as regras gerais de aplicação do Portugal 2030 e dos seus Fundos.

Os compromissos assumidos no âmbito da Prioridade 4H, e que constam do texto do Programa Regional do Centro 2021-2027, aprovado pela Comissão Europeia através da Decisão C(2025)8376, de 15 de dezembro de 2025, podem dividir-se em critérios de acesso aos avisos ou de valorização/majoração na pontuação da avaliação de mérito no caso de não ser uma condição impeditiva à elegibilidade.

Assim, ao nível do Aviso, aqueles compromissos serão vertidos como requisitos de acesso, relacionados, conforme aplicável, com as finalidades e objetivos do apoio, a definição das ações elegíveis, as condições específicas ou normas técnicas a observar pelos beneficiários ou operações, as condições de atribuição de financiamento da operação, as regras ou limites específicos à elegibilidade de despesa e na documentação obrigatória, sendo avaliados na fase de admissibilidade, previamente à análise de mérito. Ao nível da avaliação de mérito, poderão ainda ser os mesmos reforçados através da sua valorização.

Quanto ao princípio da Nova Bauhaus Europeia (NEB), para além de ser valorado o alinhamento com pelo menos duas das suas dimensões (sustentabilidade, estética, inclusão) no Critério de “Impacto”, são ainda valorados autonomamente outros descritores associados, nos Critérios de “Adequação à Estratégia” e “Qualidade” (tais como eficiência energética, soluções baseadas na natureza, acesso a

serviços básicos, mobilidade condicionada). Sempre que se verifique o alinhamento com todas as dimensões, será atribuída uma majoração de 1 ponto ao mérito total apurado para a candidatura.

3 - Processo de Decisão

O processo de decisão das candidaturas integra quatro fases distintas:

- i) Verificação das condições de elegibilidade dos beneficiários previstas no regulamento geral de aplicação dos Fundos.
- ii) Verificação dos critérios de elegibilidade definidos para a operação pela Autoridade de Gestão do Programa em conformidade com o texto do respetivo Programa e da regulamentação geral;
- iii) Avaliação do mérito do projeto, com base na metodologia e nos critérios de seleção aprovados pelo Comité de Acompanhamento do Programa;
- iv) Decisão sobre o financiamento dos projetos em conformidade com as regras de elegibilidade definidas e tendo em conta as disponibilidades financeiras

4 - Metodologia de seleção

Para efeitos de operacionalização do processo de análise técnica onde se apura o mérito da operação, cada critério de seleção é pontuado e a sua relevância ponderada, sendo desagregado em subcritérios sempre que se justifique. Todos os critérios e respetivos ponderadores são divulgados em sede dos respetivos Avisos para Apresentação de Candidaturas (AAC), de onde constará também a identificação de quais os critérios que relevam para efeitos de desempate.

O mérito da operação é determinado pela soma ponderada das pontuações parcelares de cada um dos critérios de seleção, podendo estes ser classificados numa escala de 1 a 5 pontos, em que 5 representa uma valoração muito boa, 4 uma valoração boa, 3 uma valoração suficiente, 2 uma valoração insuficiente, 1 uma valoração muito insuficiente ou nula. Nos casos em que se verificar que, para efeitos de avaliação do critério, não seja necessário/possível a aplicação da escala total (1,2,3,4 e 5) a mesma poderá ser mais restrita.

Os coeficientes de ponderação a atribuir a cada critério são definidos em sede de Aviso para apresentação de candidaturas, respeitando os intervalos aprovados pelo Comité de Acompanhamento em sede de aprovação dos critérios de seleção.

A identificação de cada ponderador a aplicar a cada critério de seleção é feita em sede de Aviso dentro daquele intervalo.

A classificação final será estabelecida com 2 casas decimais.

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

Poderão, no entanto, existir critérios com obrigatoriedade de pontuação mínima de 3 pontos, conforme definido em cada uma das fichas por Tipologia de Operação, situação que, a não se verificar, determinará a não elegibilidade do projeto.

Para além da avaliação do mérito absoluto das candidaturas, será ainda efetuada uma avaliação de mérito relativo, que resulta da seriação das candidaturas avaliadas na mesma fase de decisão (ordenação por ordem decrescente em função da pontuação do mérito do projeto).

No caso de avisos abertos em contínuo, avisos convite e/ou em que não há lugar à concorrência na concretização e financiamento das operações, estas são avaliadas apenas com base no seu mérito absoluto, não podendo este ser inferior a 3 pontos.

5 - Critérios de seleção das candidaturas

Os critérios de seleção terão de avaliar a qualidade da proposta, pelo que, nesta perspetiva se avalia a sua contribuição para os objetivos e a sua eficiência em termos de custos, calendarização e qualidade da proposta técnica. Assim, a seleção de candidaturas basear-se-á em quatro critérios centrais de apreciação, comuns às operações do PT2030: Adequação à Estratégia, Impacto, Capacidade de execução e Qualidade do Projeto.

Critérios	Descrição
1. Adequação à Estratégia	Avaliação do projeto no que diz respeito à relação com os objetivos políticos pretendidos, indicadores de realização e resultado dos objetivos específicos e ainda a sua adequação a outros parâmetros, estratégias públicas.
2. Impacto	Avaliação do potencial contributo e impacto da operação em diferentes vertentes, nomeadamente a nível económico, social, regional, setorial, entre outros.
3. Capacidade de Execução	Avaliação da capacidade que a operação tem de se mostrar viável em diversas vertentes, desde a sua viabilidade/capacidade financeira, até tópicos como a capacidade para mobilizar recursos.
4. Qualidade	Avaliação da qualidade da operação e, quando adequado, o carácter inovador e diferenciador da mesma até à adequação do plano de trabalhos proposto, principalmente em termos de eficiência e identificação das necessidades de diagnóstico.

A operacionalização/aplicação destes critérios será ponderada em função da natureza das operações a financiar, bem como do tipo de aviso, em particular quando forem avisos por convite, não sujeitos a concorrência.

Na(s) ficha(s) por tipologia de operação, anexa(s) à presente proposta, é efetuada uma primeira densificação dos critérios, com a sua desagregação para um segundo nível, explicitando o que é em cada tipologia de operação alvo de avaliação.

Como regras, na valoração destes critérios, ter-se-á presente:

- Nenhum critério pode assumir uma valoração superior a 40% nem inferior a 5%;
- O total do somatório da ponderação dos critérios tem de perfazer 100%;
- A escala de valoração opera na ordem das unidades, excluindo a possibilidade de valores decimais.

Para ajudar na concretização da valoração dos critérios aprovados poderão ainda ser definidos subcritérios que serão mobilizados ao nível do Aviso, de acordo com as especificidades do mesmo.

Para efeitos de desempate, entre candidaturas, são consideradas sucessivamente as seguintes variáveis, de acordo com o alinhamento que vier a ser definido em Aviso:

- Qualidade do Projeto;
- Adequação à Estratégia;
- Impacto;
- Capacidade de execução;
- Data de entrada da candidatura.

De seguida sistematizam-se os critérios e ponderadores para apreciação do Comité de Acompanhamento, o que é feito para a tipologia de operação.

Critérios de Seleção de Candidaturas

Ficha por Tipologia de Operação

Objetivo Específico (OE)	RSO4.7. Promover o acesso a habitação a preços acessíveis e sustentável (FEDER)
Tipologia de Ação	Habitação Social
Tipologia de Intervenção	Habitação Social
Tipologia de Operação	Construção / reabilitação do parque habitacional para fins de habitação social e inclusiva

Tipo de beneficiários	Grupos-Alvo
a) IHRU; b) Municípios; c) Comunidades Intermunicipais; d) Entidades do setor empresarial intermunicipal e municipal.	- Programa 1.º Direito - os indivíduos que vivem em condições habitacionais indignas e sem capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.

Categoria	Critérios de Seleção aplicáveis	Descrição	Ponderador
1. Adequação à Estratégia	1.1 Contributo do projeto para os indicadores de realização e resultado comuns e específicos do Programa para os quais foi definida uma meta (*)	Este subcritério avalia o contributo da operação em termos da oferta (RCO65 “Capacidade da habitação social, a preços acessíveis e sustentável nova ou modernizada”) e da procura (RCR67 “Utilizadores anuais de habitação social, a preços acessíveis e sustentável nova ou modernizada”)	[20% - 40%]
	1.2 Abordagem integrada, complementaridade e sinergias	Este subcritério avalia o contributo para abordagem integrada de habitação social e habitação acessível que promova a inclusão social e territorial e a articulação do projeto com outras intervenções de inclusão social e equipamentos de proximidade financiados por outros instrumentos de financiamento na mesma localidade	
	1.3 Enquadramento estratégico e contributos para a prossecução dos objetivos da estratégia (*)	Este subcritério avalia grau de alinhamento do projeto com as estratégias setoriais relevantes, à escala territorial, no âmbito da Habitação Social, designadamente Estratégias locais de Habitação (ELH), Cartas Municipais de Habitação (se disponível) ou estratégias e planos intermunicipais em que se baseiam os ITI CIM	
2. Impacto	2.1 Abrangência do público-alvo e/ou cobertura geográfica e populacional da operação	Este subcritério avalia o tipo de incidência do projeto em territórios com demonstrada carência habitacional e com elevada procura a	[25% - 40%]

		nível regional, bem como que possuam um perfil territorial com uma ou mais características que contribuam para a fragilidade do seu tecido social	
3. Capacidade de Execução	3.1 Capacidade administrativo-financeira da entidade beneficiário e/ou projeto	Este subcritério avalia a capacidade de mobilização de recursos técnicos/humanos/materiais e financeiros para fazer face ao investimento, bem como para a implementação da operação	[10% - 30%]
4. Qualidade	4.1 Qualidade técnica	Este subcritério avalia a qualidade técnica do projeto, com base na definição dos objetivos / carácter inovador das tecnologias de construção introduzidas / mais-valia ambiental dos materiais a aplicar na execução, através do grau de incorporação de medidas que contribuam para um maior valor acrescentado ambiental, nomeadamente no âmbito da melhoria da eficiência energética, circularidade e desempenho ambiental, com prioridade para a sua incorporação na requalificação de imóveis devolutos em detrimento da nova construção	[25% - 40%]
	4.2 Qualidade económico-financeira do projeto, integrando a avaliação de vários fatores, como: custo-benefício da proposta/ sustentabilidade financeira	Este subcritério avalia a qualidade económica e financeira do projeto em termos de 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)	

(*) A atribuição da notação de insuficiente, muito insuficiente ou nula, determinará a não elegibilidade do projeto.

Objetivo Específico (OE)	RSO4.7. Promover o acesso a habitação a preços acessíveis e sustentável (FEDER)
Tipologia de Ação	Habitação a custos acessíveis
Tipologia de Intervenção	Habitação a custos acessíveis
Tipologia de Operação	Construção / reabilitação do parque habitacional para arrendamento a custos acessíveis

Tipo de beneficiários	Grupos-Alvo
a) IHRU; b) Municípios; c) Comunidades Intermunicipais; d) Entidades do setor empresarial intermunicipal e municipal.	- Arrendamento a custos acessíveis – os indivíduos que cumpram os requisitos previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro ou nos regulamentos de nível regional ou municipal aplicáveis.

Categoria	CrITÉrios de Seleção aplicáveis	Descrição	Ponderador
1. Adequação à Estratégia	1.1 Contributo do projeto para os indicadores de realização e resultado comuns e específicos do Programa para os quais foi definida uma meta (*)	Este subcritério avalia o contributo da operação em termos da oferta (RCO65 “Capacidade da habitação social, a preços acessíveis e sustentável nova ou modernizada”) e da procura (RCR67 “Utilizadores anuais de habitação social, a preços acessíveis e sustentável nova ou modernizada”)	[20% - 40%]
	1.2 Abordagem integrada, complementaridade e sinergias	Este subcritério avalia o contributo para uma abordagem integrada de habitação social e habitação acessível que promova a inclusão social e territorial e a articulação do projeto com outras intervenções de inclusão social e equipamentos de proximidade financiados por outros instrumentos de financiamento na mesma localidade	
	1.3 Enquadramento estratégico e contributos para a prossecução dos objetivos da estratégia (*)	Este subcritério avalia o grau de alinhamento do projeto com as estratégias setoriais relevantes, à escala territorial, no âmbito da Habitação a custos acessíveis, designadamente Estratégias Locais de Habitação (ELH), Cartas Municipais de Habitação (se disponível) ou estratégias e planos intermunicipais em que se baseiam os ITI CIM	

2. Impacto	2.1 Abrangência do público-alvo e/ou cobertura geográfica e populacional da operação	Este subcritério avalia o tipo de incidência do projeto em territórios com demonstrada carência habitacional e com elevada procura a nível regional, bem como que possuam um perfil territorial com uma ou mais características que contribuam para a fragilidade do seu tecido social	[25% - 40%]
3. Capacidade de Execução	3.1 Capacidade administrativo-financeira da entidade beneficiário e/ou projeto	Este subcritério avalia a capacidade de mobilização de recursos técnicos/humanos/materiais e financeiros para fazer face ao investimento, bem como para a implementação da operação	[10% - 30%]
4. Qualidade	4.1 Qualidade técnica	Este subcritério avalia a qualidade técnica do projeto, com base na definição dos objetivos / carácter inovador das tecnologias de construção introduzidas / mais-valia ambiental dos materiais a aplicar na execução, através do grau de incorporação de medidas que contribuam para um maior valor acrescentado ambiental, nomeadamente no âmbito da melhoria da eficiência energética, circularidade e desempenho ambiental, com prioridade para a sua incorporação na requalificação de imóveis devolutos em detrimento da nova construção	[25% - 40%]
	4.2 Qualidade económico-financeira do projeto, integrando a avaliação de vários fatores, como: custo-benefício da proposta/ sustentabilidade financeira	Este subcritério avalia a qualidade económica e financeira do projeto em termos de 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)	

(*) A atribuição da notação de insuficiente, muito insuficiente ou nula, determinará a não elegibilidade do projeto.

Objetivo Específico (OE)	RSO4.7. Promover o acesso a habitação a preços acessíveis e sustentável (FEDER)
Tipologia de Ação	Alojamento para estudantes do ensino superior
Tipologia de Intervenção	Alojamento para estudantes do ensino superior
Tipologia de Operação	Construção / reabilitação de alojamento para estudantes do ensino superior

Tipo de beneficiários	Grupos-Alvo
a) Entidades do Ensino Superior Público; b) Municípios; c) Comunidades Intermunicipais; d) Entidades do setor empresarial intermunicipal e municipal.	- Alojamento Estudantil – estudantes deslocados do Ensino Superior, nos termos previstos no artigo 2.º da Lei n.º 8/2025, de 5 de fevereiro.

Categoria	CrITÉRIOS de Seleção aplicáveis	Descrição	Ponderador
1. Adequação à Estratégia	1.1 Contributo do projeto para os indicadores de realização e resultado comuns e específicos do Programa para os quais foi definida uma meta (*)	Este subcritério avalia o contributo da operação em termos da oferta (RSO30 “Capacidade das residências universitárias novas ou modernizadas”) e da procura (RSR35 “Utilizadores anuais de residências universitárias novas ou modernizadas”)	[20% - 40%]
	1.2 Enquadramento estratégico e contributos para a prossecução dos objetivos da estratégia (*)	Este subcritério avalia o grau de alinhamento do projeto com estratégias setoriais relevantes, à escala territorial, no âmbito do alojamento estudantil, designadamente o Plano Nacional para o Alojamento no Ensino Superior (PNAES), Estratégias Locais de Habitação (ELH) ou Cartas Municipais de Habitação	
2. Impacto	2.1 Abrangência do público-alvo e/ou cobertura geográfica e populacional da operação	Este subcritério avalia o tipo de incidência do projeto em territórios com demonstrada carência habitacional e com elevada procura a nível regional, que fragilize as condições de vida dos estudantes e em particular condicione a sua frequência do ensino superior	[25% - 40%]
3. Capacidade de Execução	3.1 Capacidade administrativo-financeira da entidade beneficiário e/ou projeto	Este subcritério avalia a capacidade de mobilização de recursos técnicos/humanos/materiais e financeiros para fazer face ao investimento, bem como para a	[10% - 30%]

		implementação da operação	
4. Qualidade	4.1 Qualidade técnica	Este subcritério avalia a qualidade técnica do projeto, com base na definição dos objetivos / carácter inovador das tecnologias de construção introduzidas / mais-valia ambiental dos materiais a aplicar na execução, através do grau de incorporação de medidas que contribuam para um maior valor acrescentado ambiental, nomeadamente no âmbito da melhoria da eficiência energética, circularidade e desempenho ambiental, com prioridade para a sua incorporação na requalificação de imóveis devolutos em detrimento da nova construção	[25% - 40%]
	4.2 Qualidade económico-financeira do projeto, integrando a avaliação de vários fatores, como: custo-benefício da proposta/ sustentabilidade financeira	Este subcritério avalia a qualidade económica e financeira do projeto em termos de 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)	

(*) A atribuição da notação de insuficiente, muito insuficiente ou nula, determinará a não elegibilidade do projeto.

Objetivo Específico (OE)	RSO4.7. Promover o acesso a habitação a preços acessíveis e sustentável (FEDER)
Tipologia de Ação	Casas de função
Tipologia de Intervenção	Casas de função
Tipologia de Operações	Construção / reabilitação de imóveis para fins de casas de função

Tipo de beneficiários	Grupos-Alvo
a) Entidades da Administração Central do Estado; b) Municípios; c) Comunidades Intermunicipais; d) Entidades do setor empresarial intermunicipal e municipal.	- Profissionais de serviços públicos de interesse geral que necessitem de habitação (casas de função).

Categoria	Critérios de Seleção aplicáveis	Descrição	Ponderador
1. Adequação à Estratégia	1.1 Contributo do projeto para os indicadores de realização e resultado comuns e específicos do Programa para os quais foi definida uma meta (*)	Este subcritério avalia o contributo da operação em termos da oferta (RSO29 “Capacidade das casas de função novas ou modernizadas”) e da procura (RSR34 “Utilizadores anuais de casas de função novas ou modernizadas”)	[20% - 40%]
	1.2 Enquadramento estratégico e contributos para a prossecução dos objetivos da estratégia (*)	Este subcritério avalia o grau de alinhamento do projeto com as estratégias setoriais relevantes, à escala territorial, no âmbito da atração de recursos humanos qualificados para a administração pública através da disponibilização de habitação (“Casas de Função”)	
2. Impacto	2.1 Abrangência do público-alvo e/ou cobertura geográfica e populacional da operação	Este subcritério avalia o tipo de incidência do projeto em territórios com demonstrada carência habitacional e com elevada procura a nível regional, que condicione o acolhimento de profissionais qualificados em serviços essenciais às populações locais, nomeadamente mais desfavorecidas	[25% - 40%]
3. Capacidade de Execução	3.1 Capacidade administrativo-financeira da entidade beneficiário e/ou projeto	Este subcritério avalia a capacidade de mobilização de recursos técnicos/humanos/materiais e financeiros para fazer face ao investimento, bem como para a implementação da operação	[10% - 30%]

4. Qualidade	4.1 Qualidade técnica	Este subcritério avalia a qualidade técnica do projeto, com base na definição dos objetivos / carácter inovador das tecnologias de construção introduzidas / mais-valia ambiental dos materiais a aplicar na execução, através do grau de incorporação de medidas que contribuam para um maior valor acrescentado ambiental, nomeadamente no âmbito da melhoria da eficiência energética, circularidade e desempenho ambiental, com prioridade para a sua incorporação na requalificação de imóveis devolutos em detrimento da nova construção	[25% - 40%]
	4.2 Qualidade económico-financeira do projeto, integrando a avaliação de vários fatores, como: custo-benefício da proposta/ sustentabilidade financeira	Este subcritério avalia a qualidade económica e financeira do projeto em termos de 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).	

(*) A atribuição da notação de insuficiente, muito insuficiente ou nula, determinará a não elegibilidade do projeto.



Programa Regional do CENTRO

**Proposta de Critérios de Seleção das Candidaturas e
Metodologia de Análise**

Habitação Acessível e Sustentável (FEDER)

Objetivo Específico:

5.3

1 – Enquadramento

O presente documento pretende criar as condições para o exercício eficaz e eficiente das competências e atribuições da Autoridade de Gestão no que concerne ao procedimento de lançamento de avisos para apresentação de candidaturas e sua análise subsequente.

Tendo presente a prossecução dos objetivos do PR 2030 seguem em anexo grelhas de avaliação para as tipologias de operação constantes do quadro seguinte:

OE	Tipologia Ação	Tipologia de Intervenção	Tipologia Operação
RSO5.3.	Habitação Social	Habitação Social (IT)	Construção / reabilitação do parque habitacional para fins de habitação social e inclusiva
	Habitação a custos acessíveis	Habitação a custos acessíveis (IT)	Construção / reabilitação do parque habitacional para arrendamento a custos acessíveis

2 - Apresentação de Candidaturas

As candidaturas são apresentadas em contínuo ou em períodos a indicar mediante divulgação pública, nos termos e condições a definir pela Autoridade de Gestão do Programa.

Os prazos e as dotações financeiras dos períodos de submissão de candidaturas serão fixados nos respetivos avisos.

Pode a Autoridade de Gestão adotar a modalidade de convite para apresentação de candidaturas, desde que considere fundamentadamente adequado, tendo em consideração, designadamente, os recursos financeiros disponíveis, o potencial leque de beneficiários e o grau de maturidade das operações.

Independentemente da modalidade adotada para a apresentação das candidaturas, o aviso terá que, de forma clara, apresentar aos beneficiários todas as condições de acesso e critérios de seleção que lhes são aplicáveis, incluindo o cumprimento de princípios horizontais e requisitos específicos, para além do previsto no Decreto-Lei n.º 20-A/2023, de 22 de março, que estabelece as regras gerais de aplicação do Portugal 2030 e dos seus Fundos.

Os compromissos assumidos no âmbito da Prioridade 5H, e que constam do texto do Programa Regional do Centro 2021-2027, aprovado pela Comissão Europeia através da Decisão C(2025)8376, de 15 de dezembro de 2025, podem dividir-se em critérios de acesso aos avisos ou de valoração/majoração na pontuação da avaliação de mérito no caso de não ser uma condição impeditiva à elegibilidade.

Assim, ao nível do Aviso, aqueles compromissos serão vertidos como requisitos de acesso, relacionados, conforme aplicável, com as finalidades e objetivos do apoio, a definição das ações elegíveis, as condições específicas ou normas técnicas a observar pelos beneficiários ou operações, as condições de atribuição de financiamento da operação, as regras ou limites específicos à elegibilidade de despesa e na documentação obrigatória, sendo avaliados na fase de admissibilidade, previamente à análise de mérito. Ao nível da avaliação de mérito, poderão ainda ser os mesmos reforçados através da sua valoração.

Quanto ao princípio da Nova Bauhaus Europeia (NEB), para além de ser valorado o alinhamento com pelo menos duas das suas dimensões (sustentabilidade, estética, inclusão) no Critério de “Impacto”, são ainda valorados autonomamente outros descritores associados, nos Critérios de “Adequação à Estratégia” e “Qualidade” (tais como eficiência energética, soluções baseadas na natureza, acesso a serviços básicos, mobilidade condicionada). Sempre que se verifique o alinhamento com todas as dimensões, será atribuída uma majoração de 1 ponto ao mérito total apurado para a candidatura.

3 - Processo de Decisão

O processo de decisão das candidaturas integra quatro fases distintas:

- i) Verificação das condições de elegibilidade dos beneficiários previstas no regulamento geral de aplicação dos Fundos.
- ii) Verificação dos critérios de elegibilidade definidos para a operação pela Autoridade de Gestão do Programa em conformidade com o texto do respetivo Programa e da regulamentação geral;
- iii) Avaliação do mérito do projeto, com base na metodologia e nos critérios de seleção aprovados pelo Comité de Acompanhamento do Programa;
- iv) Decisão sobre o financiamento dos projetos em conformidade com as regras de elegibilidade definidas e tendo em conta as disponibilidades financeiras

4 - Metodologia de seleção

Para efeitos de operacionalização do processo de análise técnica onde se apura o mérito da operação, cada critério de seleção é pontuado e a sua relevância ponderada, sendo desagregado em subcritérios sempre que se justifique. Todos os critérios e respetivos ponderadores são divulgados em sede dos respetivos Avisos para Apresentação de Candidaturas (AAC), de onde constará também a identificação de quais os critérios que relevam para efeitos de desempate.

O mérito da operação é determinado pela soma ponderada das pontuações parcelares de cada um dos critérios de seleção, podendo estes ser classificados numa escala de 1 a 5 pontos, em que 5 representa uma valoração muito boa, 4 uma valoração boa, 3 uma valoração suficiente, 2 uma valoração insuficiente, 1 uma valoração muito insuficiente ou nula. Nos casos em que se verificar que, para efeitos de avaliação do critério, não seja necessário/possível a aplicação da escala total (1,2,3,4 e 5) a mesma poderá ser mais restrita.

Os coeficientes de ponderação a atribuir a cada critério são definidos em sede de Aviso para apresentação de candidaturas, respeitando os intervalos aprovados pelo Comité de Acompanhamento em sede de aprovação dos critérios de seleção.

A identificação de cada ponderador a aplicar a cada critério de seleção é feita em sede de Aviso dentro daquele intervalo.

A classificação final será estabelecida com 2 casas decimais.

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

Poderão, no entanto, existir critérios com obrigatoriedade de pontuação mínima de 3 pontos, conforme definido em cada uma das fichas por Tipologia de Operação, situação que, a não se verificar, determinará a não elegibilidade do projeto.

Para além da avaliação do mérito absoluto das candidaturas, será ainda efetuada uma avaliação de mérito relativo, que resulta da seriação das candidaturas avaliadas na mesma fase de decisão (ordenação por ordem decrescente em função da pontuação do mérito do projeto).

No caso de avisos abertos em contínuo, avisos convite e/ou em que não há lugar à concorrência na concretização e financiamento das operações, estas são avaliadas apenas com base no seu mérito absoluto, não podendo este ser inferior a 3 pontos.

5 - Critérios de seleção das candidaturas

Os critérios de seleção terão de avaliar a qualidade da proposta, pelo que, nesta perspetiva se avalia a sua contribuição para os objetivos e a sua eficiência em termos de custos, calendarização e qualidade da proposta técnica. Assim, a seleção de candidaturas basear-se-á em quatro critérios centrais de apreciação, comuns às operações do PT2030: Adequação à Estratégia, Impacto, Capacidade de execução e Qualidade do Projeto.

Critérios	Descrição
1. Adequação à Estratégia	Avaliação do projeto no que diz respeito à relação com os objetivos políticos pretendidos, indicadores de realização e resultado dos objetivos específicos e ainda a sua adequação a outros parâmetros, estratégias públicas.
2. Impacto	Avaliação do potencial contributo e impacto da operação em diferentes vertentes, nomeadamente a nível económico, social, regional, setorial, entre outros.
3. Capacidade de Execução	Avaliação da capacidade que a operação tem de se mostrar viável em diversas vertentes, desde a sua viabilidade/capacidade financeira, até tópicos como a capacidade para mobilizar recursos.
4. Qualidade	Avaliação da qualidade da operação e, quando adequado, o carácter inovador e diferenciador da mesma até à adequação do plano de trabalhos proposto, principalmente em termos de eficiência e identificação das necessidades de diagnóstico.

A operacionalização/aplicação destes critérios será ponderada em função da natureza das operações a financiar, bem como do tipo de aviso, em particular quando forem avisos por convite, não sujeitos à concorrência.

Na(s) ficha(s) por tipologia de operação, anexa(s) à presente proposta, é efetuada uma primeira densificação dos critérios, com a sua desagregação para um segundo nível, explicitando o que é em cada tipologia de operação alvo de avaliação.

Como regras, na valoração destes critérios, ter-se-á presente:

- Nenhum critério pode assumir uma valoração superior a 40% nem inferior a 5%;
- O total do somatório da ponderação dos critérios tem de perfazer 100%;
- A escala de valoração opera na ordem das unidades, excluindo a possibilidade de valores decimais.

Para ajudar na concretização da valoração dos critérios aprovados poderão ainda ser definidos subcritérios que serão mobilizados ao nível do Aviso, de acordo com as especificidades do mesmo.

Para efeitos de desempate, entre candidaturas, são consideradas sucessivamente as seguintes variáveis, de acordo com o alinhamento que vier a ser definido em Aviso:

- Qualidade do Projeto;
- Adequação à Estratégia;
- Impacto;
- Capacidade de execução;
- Data de entrada da candidatura.

De seguida sistematizam-se os critérios e ponderadores para apreciação do Comité de Acompanhamento, o que é feito para a tipologia de operação.

Critérios de Seleção de Candidaturas

Ficha por Tipologia de Operação

Objetivo Específico (OE)	RSO5.3. Promover o desenvolvimento territorial integrado através do acesso a habitação a preços acessíveis e sustentável (FEDER)
Tipologia de Ação	Habitação Social
Tipologia de Intervenção	Habitação Social (IT)
Tipologia de Operação	Construção / reabilitação do parque habitacional para fins de habitação social e inclusiva

Tipo de beneficiários	Grupos-Alvo
a) Municípios; b) Comunidades Intermunicipais; c) Entidades do setor empresarial intermunicipal e municipal.	Os indivíduos que vivem em condições habitacionais indignas e sem capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua redação atual.

Categoria	Critérios de Seleção aplicáveis	Descrição	Ponderador
1. Adequação à Estratégia	1.1 Contributo do projeto para os indicadores de realização e resultado comuns e específicos do Programa para os quais foi definida uma meta (*)	Este subcritério avalia o contributo da operação em termos da oferta (RCO65 “Capacidade da habitação social, a preços acessíveis e sustentável nova ou modernizada”) e da procura (RCR67 “Utilizadores anuais de habitação social, a preços acessíveis e sustentável nova ou modernizada”)	[20% - 40%]
	1.2 Abordagem integrada, complementaridade e sinergias	Este subcritério avalia o contributo para abordagem integrada de habitação social e habitação acessível que promova a inclusão social e territorial e a articulação do projeto com outras intervenções de inclusão social e equipamentos de proximidade financiados por outros instrumentos de financiamento na mesma localidade	
	1.3 Enquadramento estratégico e contributos para a prossecução dos objetivos da estratégia (*)	Este subcritério avalia o grau de alinhamento do projeto com as estratégias setoriais relevantes, à escala territorial, no âmbito da Habitação Social, designadamente Estratégias Locais de Habitação (ELH), Cartas Municipais de Habitação (se disponível) ou estratégias e planos intermunicipais em que se baseiam os ITI CIM	
2. Impacto	2.1 Abrangência do público-alvo e/ou cobertura geográfica e populacional da operação	Este subcritério avalia o tipo de incidência do projeto em territórios com demonstrada carência habitacional e com elevada procura a nível regional, bem como que possuam um perfil territorial com	[25% - 40%]

		uma ou mais características que contribuam para a fragilidade do seu tecido social	
3. Capacidade de Execução	3.1 Capacidade administrativo-financeira da entidade beneficiário e/ou projeto	Este subcritério avalia a capacidade de mobilização de recursos técnicos/humanos/materiais e financeiros para fazer face ao investimento, bem como para a implementação da operação	[10% - 30%]
4. Qualidade	4.1 Qualidade técnica	Este subcritério avalia a qualidade técnica do projeto, com base na definição dos objetivos / carácter inovador das tecnologias de construção introduzidas / mais-valia ambiental dos materiais a aplicar na execução, através do grau de incorporação de medidas que contribuam para um maior valor acrescentado ambiental, nomeadamente no âmbito da melhoria da eficiência energética, circularidade e desempenho ambiental, com prioridade para a sua incorporação na requalificação de imóveis devolutos em detrimento da nova construção	[25% - 40%]
	4.2 Qualidade económico-financeira do projeto, integrando a avaliação de vários fatores, como: custo-benefício da proposta/ sustentabilidade financeira	Este subcritério avalia a qualidade económica e financeira do projeto em termos de 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)	

(*) A atribuição da notação de insuficiente, muito insuficiente ou nula, determinará a não elegibilidade do projeto.

Objetivo Específico (OE)	RSO5.3. Promover o desenvolvimento territorial integrado através do acesso a habitação a preços acessíveis e sustentável (FEDER)
Tipologia de Ação	Habitação a custos acessíveis
Tipologia de Intervenção	Habitação a custos acessíveis (IT)
Tipologia de operações	Construção / reabilitação do parque habitacional para arrendamento a custos acessíveis

Tipo de beneficiários	Grupos-Alvo
a) Municípios; b) Comunidades Intermunicipais; c) Entidades do setor empresarial intermunicipal e municipal.	Os indivíduos que cumpram os requisitos previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro ou nos regulamentos de nível regional ou municipal aplicáveis.

Categoria	Critérios de Seleção aplicáveis	Descrição	Ponderador
1. Adequação à Estratégia	1.1 Contributo do projeto para os indicadores de realização e resultado comuns e específicos do Programa para os quais foi definida uma meta (*)	Este subcritério avalia o contributo da operação em termos da oferta (RCO65 “Capacidade da habitação social, a preços acessíveis e sustentável nova ou modernizada”) e da procura (RCR67 “Utilizadores anuais de habitação social, a preços acessíveis e sustentável nova ou modernizada”)	[20% - 40%]
	1.2 Abordagem integrada, complementaridade e sinergias	Este subcritério avalia o contributo para abordagem integrada de habitação social e habitação acessível que promova a inclusão social e territorial e a articulação do projeto com outras intervenções de inclusão social e equipamentos de proximidade financiados por outros instrumentos de financiamento na mesma localidade	
	1.3 Enquadramento estratégico e contributos para a prossecução dos objetivos da estratégia (*)	Este subcritério avalia o grau de alinhamento do projeto com as estratégias setoriais relevantes, à escala territorial, no âmbito da Habitação a custos acessíveis, designadamente Estratégias Locais de Habitação (ELH), Cartas Municipais de Habitação (se disponível) ou estratégias e planos intermunicipais em que se baseiam os ITI CIM	
2. Impacto	2.1 Abrangência do público-alvo e/ou cobertura geográfica e populacional da operação	Este subcritério avalia o tipo de incidência do projeto em territórios com demonstrada carência habitacional e com elevada procura a	[25% - 40%]

		nível regional, bem como que possuam um perfil territorial com uma ou mais características que contribuam para a fragilidade do seu tecido social	
3. Capacidade de Execução	3.1 Capacidade administrativo-financeira da entidade beneficiário e/ou projeto	Este subcritério avalia a capacidade de mobilização de recursos técnicos/humanos/materiais e financeiros para fazer face ao investimento, bem como para a implementação da operação	[10% - 30%]
4. Qualidade	4.1 Qualidade técnica	Este subcritério avalia a qualidade técnica do projeto, com base na definição dos objetivos / carácter inovador das tecnologias de construção introduzidas / mais-valia ambiental dos materiais a aplicar na execução, através do grau de incorporação de medidas que contribuam para um maior valor acrescentado ambiental, nomeadamente no âmbito da melhoria da eficiência energética, circularidade e desempenho ambiental, com prioridade para a sua incorporação na requalificação de imóveis devolutos em detrimento da nova construção	[25% - 40%]
	4.2 Qualidade económico-financeira do projeto, integrando a avaliação de vários fatores, como: custo-benefício da proposta/ sustentabilidade financeira	Este subcritério avalia a qualidade económica e financeira do projeto em termos de 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)	

(*) A atribuição da notação de insuficiente, muito insuficiente ou nula, determinará a não elegibilidade do projeto.