



PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

1. OBJECTO

A presente norma tem por objecto a definição dos procedimentos específicos de análise de projetos de investimento submetidos à Operação acima referida.

2. ENQUADRAMENTO JURÍDICO

Regulamento (UE) N.º 1305/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho de 17 de dezembro de 2013.

Decreto-Lei n.º 159/2014 de 27 de outubro.

Regime de Aplicação da Operação 4.0.2 «Investimentos em produtos florestais não identificados no anexo I do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (TFUE)», publicado pela Portaria n.º. 150/2016, de 25 de maio.

Portaria n.º 61-A/2018 de 2018-02-28 - Procede à terceira alteração da Portaria n.º 150/2016, de 25 de maio, alterada pelas Portarias n.ºs 249/2016, de 15 de setembro, e 46/2018, de 12 de fevereiro, que estabelece o regime de aplicação da operação n.º 4.0.2, «Investimentos em produtos florestais não identificados no anexo I do TFUE ».

Portaria n.º 46/2018 de 2018-02-12 - Procede à alteração de várias portarias do Programa de Desenvolvimento Rural do Continente (PDR2020).

Portaria n.º 249/2016 de 2016-09-15 - Alteração de várias portarias do Programa de Desenvolvimento Rural do Continente (PDR 2020)

Orientação Técnica Específica n.º 24/2016 – versão 02 de 1/3/2018, Operação 4.0.2 – “Investimentos em produtos florestais não identificados no anexo I do TFUE”.

3. INTERVENIENTES

Direções Regionais de Agricultura e Pescas (DRAP) e Secretariado Técnico da Autoridade de Gestão do Programa de Desenvolvimento Rural (ST PDR2020).

	DESTINATÁRIOS DRAP e Secretariado Técnico	A GESTORA: Gabriela Freitas	23.05.18
			Pág. 1 de 20

PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

4. PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE

Para além dos procedimentos de análise constantes da presente Norma devem ser tomados em consideração os procedimentos definidos no ponto 5 da Norma Transversal (NT) 14/2018 – Candidaturas ao PDR2020.

As candidaturas que não cumpram algum dos critérios de elegibilidade nos termos dos pontos seguintes serão indeferidas, pelo que deve ser efetuado o procedimento estabelecido para estes casos no ponto 8 da Norma Transversal (NT) 14/2018 – Candidaturas ao PDR2020.

Para enquadramento das candidaturas nas Prioridades/Domínios definidos no Programa de Desenvolvimento Rural (PDR2020) deve atender-se à Norma Transversal de Prioridades/domínios NT 6/2015 – ATRIBUIÇÃO PRIORIDADES / DOMÍNIOS.

Caso sejam necessários esclarecimentos no decorrer da análise, os mesmos devem ser agrupados num único pedido de esclarecimentos ao beneficiário. Excecionalmente pode ser solicitado um segundo pedido de esclarecimentos. O prazo de resposta para o pedido(s) de esclarecimentos é de 5 dias úteis, podendo ser prorrogado por mais 5 dias úteis quando o beneficiário fundamente a prorrogação.

O envio do pedido de esclarecimentos e respetiva resposta do beneficiário são efetuados através do Sistema de Informação, devendo toda a informação e documentação utilizada na análise da candidatura ser registada na mesma plataforma, na página do modelo relativa aos “Documentos - Análise” disponibilizada para este efeito.

4.1 ANALISE DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

4.1.1 Critérios de elegibilidade do beneficiário

I. O beneficiário é uma PME ou OPC ou OCPF

Apenas poderão beneficiar dos apoios os beneficiários que se enquadrem numa das seguintes situações:

a) PME – Micro, Pequena ou Média empresa

A verificação deste critério efetua-se tendo em conta o previsto no anexo I do Regulamento (UE) n.º 702/2014 da Comissão, de 25 de junho.

Adicionalmente, para confirmação de que a empresa procedeu à certificação PME, o técnico consulta, no site www.iapmei.pt a certificação on-line (consulta on-line). Através do login e password disponibilizados, verificará se a empresa está certificada e qual a sua dimensão (deverá guardar o comprovativo de consulta na página “Documentos” > “Análise”).

b) OPC – Organização de Produtores Florestais

 GOVERNO DE PORTUGAL <small>MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E DO MAR</small>	 UNIÃO EUROPEIA <small>Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural A Europa investe nas zonas rurais</small>	DESTINATÁRIOS	A GESTORA:	23.05.18
		DRAP e Secretariado Técnico	Gabriela Freitas	Pág. 2 de 20



PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

A documentação anexada neste âmbito deverá ser analisada no sentido de se verificar se a organização em causa é uma associação ou cooperativa legalmente constituída cujo objeto social vise o desenvolvimento florestal.

c) OPCF – Organização de Comercialização de produtos da floresta

Deverá ser verificado se foi apresentado documento comprovativo do reconhecimento de organização ou agrupamento de comercialização de produtos da floresta nos termos da Portaria n.º169/2015, de 4 de junho.

II. Encontrar-se legalmente constituído

Deverão ser efetuadas as seguintes verificações:

a) Pessoas singulares

A verificação deste critério efetua-se pela análise da declaração de início de atividade no caso do beneficiário já exercer atividade antes da apresentação da candidatura.

Devem ser efetuadas as seguintes verificações:

1. Validade da declaração em função da respetiva data;
2. Número de identificação fiscal (NIF);
3. Classificação de Atividade Económica (CAE);

Na situação em que o beneficiário não exerça atividade antes da apresentação da candidatura, deve ser selecionada a condicionante “Apresentação da declaração de início de atividade com a CAE associada ao setor do investimento” até à data de aceitação da concessão do apoio.

b) Pessoas coletivas

Caso o beneficiário seja uma **pessoa coletiva** este cumpre o critério de elegibilidade com a apresentação da certidão permanente de registo ou código de acesso ao portal da empresa.

Quando é fornecido o código de acesso, a consulta da certidão permanente é efetuada através do acesso ao portal da empresa no link:

<https://www.portaldaempresa.pt/CVE/Services/Online/Pedidos.aspx?service=CCP>

Devem ser efetuadas as seguintes verificações:

 GOVERNO DE PORTUGAL MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E DO MAR	 UNIÃO EUROPEIA Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural A Europa investe nas zonas rurais	DESTINATÁRIOS DRAP e Secretariado Técnico	A GESTORA: Gabriela Freitas	23.05.18
				Pág. 3 de 20



PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

1. Validade da Certidão;
2. NIF da Denominação Social;
3. Denominação Social;
4. Coerência entre a CAE apresentada e a do setor do investimento. Quando tal não se verifique, deve a concessão do apoio ficar condicionada à apresentação da certidão devidamente atualizada.

III. Cumprir as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade

A verificação deste critério é efetuada apenas quando se trate de uma continuidade da atividade já desenvolvida no estabelecimento industrial.

Deve ser efetuada uma análise comparativa entre os dados apresentados na candidatura e os documentos apresentados e ainda a validade dos documentos, quando aplicável.

Caso o beneficiário não tenha apresentado todos os documentos relativos ao cumprimento do exercício da atividade deve ser registada uma condicionante à data de aceitação da concessão do apoio.

A verificação deste critério, caso se trate de uma nova atividade, será validada no item VIII do ponto 4.1.2.

IV. Ter a situação tributária e contributiva regularizada

A verificação deste critério é efetuada em sede de apresentação de pedido de pagamento.

V. Ter situação regularizada em matéria de reposições no âmbito do financiamento do FEADER e do FEAGA

A verificação deste critério é efetuada através da consulta da informação disponibilizada pelo Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I.P. (IFAP, I.P.) no Sistema de Informação do PDR2020 (SI PDR2020).

Da consulta obtida fica registada a fiabilidade do beneficiário no Sistema de Informação.



PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

VI. Não ter sido condenado em processo-crime por factos que envolvam disponibilidades financeiras no âmbito do FEADER e do FEAGA

A verificação deste critério é efetuada através da consulta da informação disponibilizada pelo Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I.P (IFAP, I.P.) no Sistema de Informação do PDR2020 (SI PDR2020).

Da consulta obtida fica registada a fiabilidade do beneficiário no Sistema de Informação.

VII. Deter um sistema de contabilidade organizada ou simplificada nos termos da legislação em vigor

A verificação deste critério efetua-se através da inscrição na declaração de início de atividade apresentada, ou a apresentar até à data de aceitação da concessão do apoio.

VIII. Possuir situação económico-financeira equilibrada

- Autonomia financeira (AF) pré-projecto igual ou superior a 20% ou,
- Obrigação de incorporar suprimentos ou empréstimos de sócios ou acionistas em capitais próprios até à data da aceitação da concessão do apoio.

Em função dos valores pré-projecto (balanço histórico) e do montante total do investimento, o modelo de análise apura os valores mínimos necessários de aumento de capitais próprios para as situações pré e pós projeto para o cumprimento deste critério.

Caso não tenha desenvolvido qualquer atividade o modelo calcula o aumento de capitais próprios necessários para cumprir uma AF, pós-projeto, igual a 25%;

4.1.2 Análise dos critérios de elegibilidade da operação

I. Custo total elegível apurado em sede de análise superior a 25.000 euros e inferior a 4.000.000 euros

O custo total elegível é obtido pela análise de elegibilidade e razoabilidade de custos dos investimentos propostos na candidatura.



PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

A elegibilidade de custos é efetuada através da comparação dos investimentos propostos com as despesas elegíveis constantes no Anexo II do regime de aplicação e do previsto no Anexo II da presente Norma.

Para a verificação da razoabilidade de custos são fornecidas tabelas de referência em anexo à presente Norma. Podem ser aceites valores de investimento superiores aos valores de referência, desde que sejam devidamente justificados pelo beneficiário. Constituem justificações para o efeito, as especificações técnicas do bem ou serviço a adquirir e a não existência de outros fornecedores.

Em sede de análise deve ser verificada a adequação das rubricas de investimento em cada um dos *dossiers* e se necessário proceder à sua reclassificação.

A incipiente descrição de um investimento bem como a sua inadequação ao projeto podem levar à não elegibilidade do mesmo, mas tal não constituiu razão de inelegibilidade da candidatura.

O beneficiário está obrigado a apresentar 3 orçamentos para cada um dos *dossier's* de investimento quando o investimento total é superior a 5.000€, sem IVA. A falta de apresentação de orçamentos não constitui motivo de indeferimento da candidatura. Os custos de investimento apresentados na candidatura devem estar devidamente justificados.

Em caso de dúvida sobre os elementos da entidade fornecedora do bem/serviço, pode ser consultado o SICAE/INE.

Sempre que se considere necessário podem ser solicitados no decorrer da análise esclarecimentos adicionais ou novos orçamentos, nos termos do ponto 4.

Quando para um investimento não exista valor de referência relativamente ao seu custo, podem ser consultadas outras fontes de informação que permitam a verificação da razoabilidade do mesmo, devendo ficar evidenciado na análise que a consulta foi efetuada.

Sempre que os orçamentos apresentados sejam todos superiores aos valores de referência, considera-se como elegível o valor de referência, excepto quando exista justificação que permita aceitar um valor superior ao valor de referência. As justificações devem ser apresentadas no parecer emitido.

Na análise de elegibilidade/razoabilidade de custos devem sempre ser apresentadas as justificações de aceitação, aceitação parcial ou não aceitação do montante de investimento proposto.

De acordo com alteração introduzida em 2018, os apoios revestem a forma de subvenção não reembolsável para os investimentos elegíveis até 1 milhão de euros por beneficiário, e de subvenção

PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

reembolsável para a parte do investimento elegível que ultrapasse aquele valor, considerando-se um só beneficiário o candidato que, de forma direta ou indireta, detém ou é detido em pelo menos 50 % do capital por outro beneficiário ou candidato, bem como quando o candidato ou beneficiário é detido, de forma direta ou indireta, em pelo menos 50 % do capital, pelo mesmo substrato pessoal (pessoa ou conjunto de pessoas), ainda que este não seja candidato.

II. Contribuir para o desenvolvimento da produção ou do valor acrescentado da produção ou do valor acrescentado da produção agroflorestal

A verificação deste critério efetua-se através da análise da memória descritiva em que, face ao histórico da empresa, verifica-se que existe um aumento de aquisição de matéria-prima ou uma redução de custos (Fornecimentos e Serviços Externos (FSE) e mão-de-obra). Quando se trate de beneficiários em que não exista histórico, considera-se que o projeto cumpre o critério.

III. O projeto não se enquadre na mesma tipologia de operações previstas e aprovadas no âmbito de regimes de apoio ao abrigo da OCM única

São elegíveis os investimentos apresentados por membros de Organizações de Produtores Florestais, ou por estas entidades, independentemente da tipologia das ações aprovadas nos Programas operacionais das mesmas, ficando sujeitos à verificação da condição de inexistência de duplo financiamento para esses investimentos em sede de análise de pedido de pagamento.

IV. O projeto tenha início após a data de apresentação da candidatura

A verificação deste critério é efetuada eletronicamente em sede de formulário de candidatura. O sistema de informação valida que as datas dos investimentos constantes da candidatura são posteriores à data de submissão da mesma, com exceção das despesas gerais referida no nº17 do Anexo III do regime de aplicação aprovado pela Portaria nº 150/2016, de 25 de maio.

V. Assegurar, quando aplicável, as fontes de financiamento de capital alheio

 GOVERNO DE PORTUGAL <small>MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E DO MAR</small>	 UNIÃO EUROPEIA <small>Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural</small> <i>À Europa investe nas zonas rurais</i>	DESTINATÁRIOS DRAP e Secretariado Técnico	A GESTORA: Gabriela Freitas	23.05.18
				Pág. 7 de 20



PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

A verificação deste critério resulta do exame à inscrição no formulário de candidatura no campo “Compromisso de obtenção de financiamento quando recorre a capitais alheios”, pelo que não é necessário a apresentação de qualquer documento.

VI. Evidenciar viabilidade económica e financeira, medida através do valor atualizado líquido (VAL)

A verificação deste critério resulta da análise do valor do VAL, tendo a atualização como referência a taxa de refinanciamento (REFI) do Banco Central Europeu em vigor à data da publicação do aviso.

Em sede de análise é efetuada uma simulação tendo em consideração os valores de proveitos e custos da candidatura, se estes forem coerentes. Caso contrário, a simulação é efetuada com base em ajustamentos técnico-económicos considerados necessários.

O critério é cumprido quando a candidatura apresenta um VAL positivo após simulação.

VII. Apresentar coerência técnica, económica e financeira

A verificação deste critério resulta da análise de ordem técnica, económica e financeira, diretamente relacionada com as características próprias do investimento proposto e que constam do Anexo I (Avaliação da Coerência Técnica, Económica e Financeira).

O critério é cumprido quando a candidatura apresenta coerência técnica, económica e financeira.

VIII. Cumprir as disposições legais aplicáveis aos investimentos propostos, designadamente em matéria de licenciamento

A verificação deste critério resulta da análise dos investimentos propostos, de acordo com a natureza e a localização dos mesmos, devem ser selecionadas as condicionantes respeitantes aos documentos necessários.

As condicionantes encontram-se parametrizadas no modelo de análise.

O cumprimento das condicionantes relativas à localização de investimentos em **zonas protegidas** identificadas pelo Instituto da Conservação da Natureza e Florestas (ICNF) deve ser verificado até à data de aceitação da concessão do apoio.

As licenças/autorizações relativas a investimentos localizados na **Reserva Ecológica Nacional (REN)** devem ser verificadas ao pagamento da despesa respetiva.

 GOVERNO DE PORTUGAL	 MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E DO MAR	 UNIÃO EUROPEIA Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural A Europa investe nas zonas rurais	DESTINATÁRIOS DRAP e Secretariado Técnico	A GESTORA: Gabriela Freitas	23.05.18
					Pág. 8 de 20

PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

O **título de licenciamento industrial** deve ser entregue no último pedido de pagamento.

As **licenças de construção** devem ser entregues com a apresentação do pedido de pagamento das despesas respetivas.

4.2 CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

4.2.1 Cálculo da Valia da Operação (VGO)

A fórmula de cálculo da VGO consta de cada Anúncio de abertura para cada período de apresentação de candidaturas.

Em sede de análise, quando aplicável, devem ser validados os documentos necessários à avaliação de cada um dos fatores, conforme o disposto no respetivo Anúncio de abertura do período de candidaturas, assim como na OTE n.º24/2016. Assim, para efeitos de seleção, os critérios apenas serão validados quando a condição associada esteja cumprida no momento de apresentação da candidatura.

O modelo de análise apura automaticamente a pontuação de cada fator que compõe a VGO.

As rubricas de investimento que relevem para o cálculo da VGO também devem ser validadas.

A Taxa Interna de Rentabilidade (TIR) é calculada em sede de análise.

Em função da análise técnica e económica, a TIR é calculada no simulador do modelo de análise.

Caso os dados técnico-económicos apresentados na candidatura sejam coerentes, a simulação é efetuada com base nesses valores.

Para efeitos de hierarquização é considerado o valor da TIR calculado na análise.

Caso a candidatura não obtenha a pontuação mínima referida no aviso de abertura, não cumpre o critério de seleção, pelo que, deve ser efetuado o procedimento estabelecido no ponto 8 da Norma Transversal (NT) 14/2018 – Candidaturas ao PDR2020).

5. ENTRADA EM VIGOR

A presente norma entra em vigor no dia 24 de maio de 2018.

 GOVERNO DE PORTUGAL <small>MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E DO MAR</small>	 UNIÃO EUROPEIA Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural <small>À Europa investe nas zonas rurais</small>	DESTINATÁRIOS DRAP e Secretariado Técnico	A GESTORA: Gabriela Freitas	23.05.18
				Pág. 9 de 20



PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

ANEXOS

ANEXO I – ANÁLISE DA COERÊNCIA TÉCNICA, ECONÓMICA E FINANCEIRA

TABELA 1 - Rendimentos Industriais/ Quebras

ANEXO II – VALORES DE REFERÊNCIA/ MERCADO PARA ANÁLISE DE RAZOABILIDADE DE CUSTOS

TABELA 2 – Valores de referência/ mercado de custos com construção civil

TABELA 3 – Valores de referência/ mercado de equipamentos



PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

ANEXO I

ANÁLISE DA COERÊNCIA TÉCNICA, ECONÓMICA E FINANCEIRA

1. ANÁLISE DA COERÊNCIA TÉCNICA

Devem ser avaliados os seguintes pontos:

- **Objectivo (s) da Operação** – descrição da opção dos investimentos mencionados de acordo com o apresentado na memória descritiva;

- **Matéria-prima** - adequação da (s) espécie (s) / variedade (s) ao produto que se pretende obter;

- **Mercadorias** – a inclusão de valores de mercadorias na candidatura só pode ocorrer caso se verifique que as mesmas beneficiam da introdução de valor acrescentado. O valor da aquisição das mercadorias deve estar incluído nos custos.

- **Matéria subsidiária** - a transformação e/ ou comercialização obriga a incorrer em outros custos, para além do da matéria-prima, nomeadamente com matérias subsidiárias, que têm de estar incorporadas como custos adicionais, e de acordo com a quantidade de produto a transformar/ comercializar, relativamente à média representativa;

- **Produto obtido/ matéria-prima**

1 - Verificação da coerência entre matéria-prima comprada e produto vendido.

Deve ser verificado que não existe sobrevalorização das vendas e/ ou uma subavaliação das compras de matérias-primas, ao longo da operação, pois levará a um aumento não justificado de rentabilidade;

2 - Verificação da coerência, por aproximação, da média representativa, quer das vendas, quer das aquisições de matéria-prima, com as demonstrações históricas da empresa.

Deve ser verificado que não existe subavaliação das vendas históricas nem sobreavaliação das compras históricas de matéria-prima pois levará a um aumento injustificado de rentabilidade da operação;

3 - Coerência no que diz respeito ao coeficiente de transformação industrial (Tabela 1).



PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

- **Equipamentos** - adequação dos mesmos, tendo em conta as suas especificidades e a quantidade de produto final a obter;

- **Construções** - adequação da componente da construção civil ao tipo de investimento a realizar. Não se trata de aferir a razoabilidade dos custos, mas de verificar se os edifícios e outras construções propostos servem os objetivos da operação, por um lado, e por outro se estão corretamente e suficientemente dimensionados para o conjunto de equipamento objeto do investimento;

- **Recursos Humanos** - adequação do n.º e área funcional dos recursos humanos afectos, tendo em atenção o regime de laboração da unidade. Tendo como base os valores pré-projecto, verificar se o n.º de trabalhadores na situação pós-projecto é coerente com a operação proposta e se foi devidamente vertido no aumento ou diminuição dos custos com pessoal;

- Ano de Fim de vida útil da operação

O ano de fim de vida útil da operação constante da candidatura deve estar ajustado às características do investimento.

Na situação em que tal não se verifique deve, em sede de análise, ser efetuado o devido ajustamento com base no calculador.

No caso de uma candidatura contemplar mais do que uma tipologia de investimento (construções, equipamentos e máquinas), a vida útil da operação é determinada através do cálculo da média ponderada da vida útil das diferentes tipologias de investimento. Para o efeito consideram-se os seguintes períodos de vida útil.

- 10 anos para máquinas e equipamentos;

- 30 anos para construções.

O modelo de análise calcula automaticamente o valor residual dos investimentos, nos termos da OTE n.º 24/2016.

PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

TABELA 1 – Rendimentos Industriais/ Quebras

Os valores abaixo apresentados são valores de referência, isto é, se no projeto aparecerem valores de rendimento industrial superiores ou de quebras inferiores, podem ser considerados, desde que exista uma justificação técnica devidamente fundamentada.

Material lenhoso Sem casca/com casca	
Resinosas	0,70
Folhosas	0,80

1m ³	Ton	St
Resinosas	0,74	0,64
Folhosas	0,80	0,66

Ton – Tonelada

St - Estere



PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

2. ANÁLISE DA COERÊNCIA ECONOMICA

Devem ser avaliados os seguintes pontos:

- **Matéria-prima** – preço indicado sustentável através das bases de dados disponíveis (SIMA);
- **Matérias consumidas** – por vezes a transformação e/ou comercialização obriga a incorrer em outros custos, para além da matéria-prima, nomeadamente em matérias subsidiárias, que têm de estar incorporadas como custo adicional. A adequação do custo dessas matérias-primas, por unidade produzida faz parte da coerência económica. Assim a justificação da composição desses custos adicionais tem de ser validada pelo analista e feita a adequação dos custos de matérias subsidiárias por unidade produzida, relativamente à média representativa;
- **Produto acabado** – preço unitário indicado sustentável tendo em atenção as especificidades do produto (produto transformado/ produto comercializado, etc.) e a informação disponível tendo em atenção as possíveis variáveis;
- **Vendas** – verificar se o preço unitário é sustentável. Por regra, os incrementos de valores unitários de vendas nos anos pós-projeto face a média representativa só deverão decorrer de uma alteração qualitativa dos produtos. Esta regra poderá ser alterada aquando de um aumento sustentado do preço de mercado do produto em causa;
- **Variação da Produção** – genericamente, a inclusão deste proveito resulta de um acréscimo de existências face ao passado, o qual resulta de matérias-primas, produtos acabados ou intermédios que não foram ainda vendidos e são valorizados como existências. Assim, e considerando que a variação da produção é um proveito operacional que concorre para uma maior rentabilidade do projecto, deverão ser efetuadas as seguintes validações:
 - Existência de Fundo de Maneio – pode estabelecer-se uma relação entre a rubrica de investimento “Necessidades de Fundo de Maneio” e a soma da “Variação de produção” nos proveitos operacionais dos primeiros anos;
 - Relação entre as “Vendas” e a aquisição de “Matérias-primas” e a margem que “sobra” para existências (variação da produção). Se uma empresa, em função do investimento, tem um acréscimo de compras de matérias-primas pouco relevante e acréscimos de vendas e de variação de produção elevados, isso afigura-se como uma potencial incoerência técnico-económica. Se, para o mesmo ano, o acréscimo de quantidades das vendas é semelhante ao acréscimo das quantidades de matéria-prima, não existe margem para uma elevada variação da produção;

 GOVERNO DE PORTUGAL MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E DO MAR	 UNIÃO EUROPEIA Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural A Europa investe nas zonas rurais	DESTINATÁRIOS DRAP e Secretariado Técnico	A GESTORA: Gabriela Freitas	23.05.18
				Pág. 14 de 20



PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

- **Recursos Humanos** – os custos devem estar de acordo com o número de trabalhadores necessários (coerência técnica) para as funções a exercer mas, igualmente, com os custos reais com o pessoal (Salariais + Segurança Social + Outros encargos) e o tipo de actividade desenvolvida (sazonal ou permanente);
- **FSE's** (Fornecimentos e Serviços Externos) – adequação dos mesmos, tendo em atenção a enorme variação que pode ser encontrada, induzida pelo investimento. Exemplos de FSE's são: Subcontratos, electricidade, combustíveis, água, rendas e alugueres, comunicações, seguros, conservação e reparação, vigilância e segurança. Os investimentos levam sempre a acréscimos ou a decréscimos (caso seja evidente a intenção de reduzir custos determinados) de FSE's, nas sub-rubricas acima referidas. No caso da exploração florestal e caso se verifique, na avaliação da coerência técnica, a inexistência de capacidade própria para a realização de uma determinada operação de forma coerente com as metas previstas, devem estar previstos os custos com a sua subcontração;
- **Amortizações** – verificar a fundamentação das amortizações e a sua coerência em função do estabelecido no Decreto Regulamentar 25/2009, de 14 de Setembro.

PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

3. ANÁLISE DA COERÊNCIA FINANCEIRA

Devem ser avaliados os seguintes pontos:

1 - Existência de Necessidades de Fundo de Maneio

Num projecto de investimento para além dos investimentos corpóreos e incorpóreos pode ser contemplado investimento em necessidades de fundo de maneio. Estas são decorrentes da necessidade que a empresa tem de financiar o seu ciclo de exploração.

Assim, regra geral, os projetos terão de contemplar sempre investimento em fundo de maneio. A sua dimensão será tanto maior quanto maior for o ciclo de exploração dos produtos a transformar/comercializar.

A não inclusão ou a “sub-previsão” de necessidades de Fundo de Maneio pode beneficiar um projeto relativamente a outro que o inclua. Uma incorreta previsão das necessidades de fundo de maneio pode originar uma maior rentabilidade ou um menor aumento de capital próprio exigível caso o projeto apresente um baixo nível de autonomia financeira e necessite dessa incorporação de capital para cumprir o rácio de Autonomia Financeira pré-projecto exigida;

2 - Existência de Juros - demonstração de resultados previsionais do projecto

Quando uma candidatura preveja o recurso a capitais alheios os encargos financeiros com esses empréstimos terão de fazer parte dos custos e perdas financeiras.

Considera-se incoerência financeira quando existe uma subavaliação dos juros de financiamento;

3 – Contabilização de subsídios do investimento nos proveitos (extraordinários ou quaisquer outros) – Na rubrica de proveitos não deve ser considerado o valor do incentivo a atribuir uma vez que se pretende calcular a rentabilidade da operação independentemente do valor da ajuda a conceder.

PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

ANEXO II

VALORES DE REFERÊNCIA/ MERCADO PARA ANÁLISE DE RAZOABILIDADE DE CUSTOS

TABELA 2 – Valores de referência/ mercado de custos com construção civil

Valores de referência/ mercado de custos com construção civil

1. Zona Industrial (incluindo terraplanagem)

1.1 Betão	Área bruta (m ²)				
	≤500m ²	>500 e ≤ 1.000m ²	>1.000 e ≤ 1.500m ²	>1.500 e ≤ 2.000m ²	>2.000 m ²
cércea: 5m	300	245	240	220	225
7,5m	334	276	270	242	249
10m	394	323	322	290	309
12,5m	420	358	354	318	342

1.2 Estrutura metálica/ pré- fabricado	Área bruta (m ²)				
	≤500m ²	>500 e ≤ 1.000m ²	>1.000 e ≤ 1.500m ²	>1.500 e ≤ 2.000m ²	>2.000 m ²
cércea - 5m	280	229	224	200	210
7,5m	312	256	252	223	232
10m	347	300	301	267	288
12,5m	360	334	330	293	319

2. Zona social - 610 €/m³ (betão)

3. Telheiros - entre 120 e 135 €/m²

4. Arruamentos - 25 €/m² (valor máximo de betuminoso, incluindo terraplanagem, decapagem, sub-base, base e camada de desgaste, até 0,5m de escavação)

5. Terraplanagens (escavação incluindo aterros e remoção de terras sobrantes para vazadouro): 12,5 €/m³.

PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

TABELA 3 – Valores de referência/ mercado de equipamentos

Os valores apresentados neste anexo são valores de referência. Caso seja apresentado algum equipamento cuja capacidade/potência, não se encontre referida, poder-se-á aplicar um princípio de proporcionalidade (menos que proporcional quando a capacidade/potência do equipamento é superior à referência, dado que o custo unitário por unidade de capacidade/potência diminui com a escala).

Material lenhoso	Valor de Mercado (€)
Motosserra	800,00
Harvester – 215 Hp a 241 HP	431.640,00
Forwarder – 11 Ton	254.540,00
Forwarder – 14 Ton	281.720,00
Grua Hidráulica	28.520,00
Trator – 75 a 80 Hp	40.460,00
Trator – 90 a 100 Hp	52.000,00
Trator –130 Hp	64.600,00
Reboque florestal – 9 a 12 Ton	23.100,00



PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

MATERIAL DE CARGA E TRANSPORTE	Valor de Mercado (€)
Empilhador elétrico – 1,5 a 2,5 Ton	29.000,00
Empilhador elétrico – 3,2 Ton	44.000,00
Empilhador a diesel – 2 a 2,5 Ton	23.000,00
Empilhador telescópico – 2,8 a 3,2 Ton / 9 a 12,5 m	54.000,00
Empilhador todo o terreno – 1,5 a 2,5 Ton	36.000,00
Porta-paletes manual – 2 a 2,3 Ton	500,00
Porta-paletes elétrico – 1,8 a 2 Ton	7.800,00
Stacker – 1,4 a 1,8 Ton	14.000,00
Contentores-palete 230 a 300 kg	95,00
Contentores-palete c/paredes ventiladas – 300 kg	235,00
Paloxes – 300 kg	65,00
Descarregador/virador semi-automático de paloxes	13.500,00
Multicarregadora telescópica a diesel – 2.2 Ton	57.350,00
Plataforma hidráulica, incluindo portas de segurança e resguardos em rede electrosoldada – 1 a 2 Ton	13.500,00



PROCEDIMENTOS ESPECÍFICOS DE ANÁLISE DE PROJETOS DE INVESTIMENTO

EQUIPAMENTO DIVERSO	Valor de mercado (€)
Báscula – ponte eletrónica – 20 Ton	8.150,00
Báscula – ponte eletrónica – 60 Ton	18.500,00
Báscula eletrónica – 3 Ton	3.900,00
Varredora-aspiradora de pavimento	1.880,00
Máquina de lavar a alta pressão – caudal de 600 a 1.00 l/h	2.100,00
Compressor de parafuso insonorizado de 20 HP	12.150,00
Compressor de parafuso – 950 a 1.950 l/min	8.000,00
Secador de ar comprimido – 1100 l/mim	1.350,00
Reservatório para ar comprimido – 500 l	850,00
Compressor secador de ar – 640 l/mim	4.900,00
Gerador de vapor – 3.2 Ton/h	51.500,00
Caldeira de vaporização rápida a gasóleo, p/produção de vapor – 0,6 a 0,8 Ton/h	41.000,00
Grupo gerador de emergência – 55 a 110 Kva	13.000,00
Enfardadeira para resíduos sólidos	8.450,00
Envolvedora de paletes – 20-30 paletes/h	7.200,00
Cintadora horizontal p/paletes, autonomia p/600 cintages	8.500,00
Instalação automática de limpeza CIP	82.000,00