



Programa Regional do Algarve

Critérios de Seleção das Candidaturas e Metodologia de Análise

Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER)

Objetivo Específico:

4.7

Aprovado em 2026-05-20, após Consulta Escrita ao Comité de Acompanhamento a -
2026-05-06



Proposta de Metodologia e Critérios de Seleção a apresentar ao Comité de Acompanhamento do Programa Regional Algarve 2030

1- Enquadramento

Este 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 e análise de candidaturas no âmbito do RSO4.7- Promover o acesso a habitação a preços acessíveis e sustentável (FEDER) e análise subsequente das candidaturas.

Para serem elegíveis, as operações devem satisfazer os requisitos definidos no regime geral de aplicação dos fundos europeus do Portugal 2030, assim como a obrigatoriedade de cumprimento dos princípios horizontais do artigo 9º do Regulamento UE 2021/1060 de 24 de junho de 2021, do princípio DNSH, assim como dos que venham a ser estabelecidos no Aviso para Apresentação de Candidaturas (AAC) em causa.

Todos os investimentos devem respeitar os princípios da dessegregação e da não discriminação, não sendo elegíveis investimentos em infraestruturas ou serviços segregados ou que contribuam para qualquer forma de segregação ou exclusão de qualquer grupo em particular.

2- Tipologias de Ação

Tendo presente a prossecução dos objetivos do Programa Regional do Algarve 2030 (PR 2030) segue em anexo a grelha de avaliação para as tipologias de intervenção constantes do quadro seguinte:

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

3 -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.

A Autoridade de Gestão pode adotar as modalidades para apresentação de candidaturas de convite, pré-qualificação ou concurso, desde que considere fundamentadamente adequado, tendo em consideração, designadamente, a natureza das ações a implementar, 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, apresentar de

forma clara 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.

Sempre que aplicável, deve verificar-se o alinhamento das candidaturas com os documentos utilizados para o cumprimento das condições habilitadoras temáticas dos respetivos objetivos específicos (OE) e condições de acesso (Quadro 12: Condições habilitadoras – Programa Regional do Algarve), constando as mesmas nos Aviso de Apresentação de Candidaturas.

4 - Processo de Decisão

O processo de decisão das candidaturas integra quatro fases distintas:

- i) Verificação das condições de elegibilidade dos beneficiários previstas na Regulamentação aplicável aos Fundos Europeus;
- 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 aplicável;
- 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.

5- 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, sendo estes classificados numa escala de 1 a 5 pontos, em que 5 representa uma valoração “Muito bom”, 4 uma valoração “Bom”, 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 (AAC), respeitando os intervalos aprovados pelo Comité de Acompanhamento em sede de aprovação dos critérios de seleção.

Igualmente serão definidos no Aviso para Apresentação de Candidaturas (AAC), os critérios que relevam para efeitos de desempate.

A classificação será estabelecida com 2 casas decimais.

No processo de seleção, consideram-se para efeitos de hierarquização, os projetos que obtenham uma pontuação final igual ou superior a 3,00 pontos, independentemente da modalidade de concurso. Poderão, no entanto, existir critérios com obrigatoriedade de pontuação mínima de 3 pontos, nomeadamente os definidos em cada uma das fichas por tipologia de intervenção, 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/convites 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.

Considerando a relevância que os vários tipos de Habitação poderão ter, face à abordagem Nova Bauhaus Europeia (NEB), poderá em sede de aviso, ser considerada uma majoração da taxa de comparticipação em 5%, caso seja demonstrado alinhamento com os princípios da iniciativa NEB: sustentabilidade, inclusão e estética.

- **Sustentabilidade:** abordar os objetivos climáticos, a economia circular e a biodiversidade;
- **Estética:** procurar a qualidade da experiência e a ligação com a cultura e a história do sítio/local, para além da funcionalidade;
- **Inclusão:** promover a igualdade, valorizar a diversidade e garantir a acessibilidade e a razoabilidade dos preços para todos.

Estes valores devem ser abordados em simultâneo, promovendo soluções que respondam às necessidades das pessoas a um custo global mais acessível.

Esta iniciativas tem também três princípios de trabalho fundamentais a acautelar, conforme cada projeto o permita:

- Participação a vários níveis;
- Abordagem transdisciplinar;
- Processo participativo.

Tendo em consideração que os projetos a apoiar serão alinhados com as REP de 2025 para Portugal e visam abordar a questão da acessibilidade dos preços da habitação e da disponibilidade de habitação acessível, dando prioridade à renovação de edifícios devolutos/vagos para os transformar em oferta pública de habitação sustentável e acessível, poderá igualmente em sede de Aviso para Apresentação de Candidaturas ser considerada uma majoração da taxa de comparticipação de 10% em combinação com os restantes critérios de prioridade e a definir em AAC, quando o projeto demonstrar a intenção de renovação de edifícios devolutos/vagos para os transformar em oferta pública de habitação sustentável e acessível ao invés de construir novos edifícios.

6- 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, entre outras, como a capacidade para mobilizar recursos.
4. Qualidade	Avaliação da qualidade da operação e, quando adequado o carácter inovador e diferenciador do mesmo, até à adequação do plano de trabalhos proposto, principalmente em termos de eficiência e identificação das necessidades de diagnóstico.

Nas fichas por tipologia de operação, anexas 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:

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

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, ou outros, não sujeitos à concorrência.

Para ajudar na concretização da valoração dos critérios aprovados poderão ainda ser definidos subcritérios (Nível III) 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, como por exemplo:

- 1º - Qualidade do Projeto;
- 2º - Adequação à Estratégia
- 3º - Grau de maturidade da operação;¹
- 4º - Data de entrada da candidatura.

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

¹ Dado que a maturidade mínima do projeto, definida habitualmente como condição para aprovação das operações, é a fase do Projeto Técnico de Execução, o Grau de Maturidade da Operação é avaliado em 3 níveis:

1. Operação com concurso lançado;
2. Operações com adjudicação efetuada;
3. Operações em Execução.

Poderá ser aplicado a todas as operações que tenham uma pontuação mínima de 3, nos 1.º e 2.º critérios de desempate.

Critérios de Seleção de Candidaturas

Ficha por Tipologia de Ação

Objetivo Específico (OE)	RSO4.7 – Promover o acesso à 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
<ul style="list-style-type: none"> Entidades Intermunicipais, Municípios e Empresas Municipais; IRHU Outras entidades públicas e associativas relevantes para a concretização das iniciativas enquadráveis no presente Objetivo Específico 	População que cumpra os requisitos previstos na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro ou nos regulamentos de nível regional ou municipal aplicáveis;

Categoria	Crítérios 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 para os indicadores de realização e de resultado específicos do Programa.	[20%-40%]
	1.2 Adequação do projeto aos objetivos e medidas de política pública na respetiva área de intervenção e aos objetivos definidos no Programa. (*)	Este subcritério avalia o alinhamento com as Estratégias / Diagnósticos setoriais /temáticos, a abrangência territorial e o envolvimento de parceiros.	
	1.3 Grau de incorporação de medidas que contribuam para um maior valor acrescentado ambiental.	Este subcritério avalia o contributo do projeto para a melhoria da eficiência energética e outros valores ambientais.	
2. Impacto	2.1 Abrangência do público-alvo e ou cobertura geográfica e populacional da operação-	Este subcritério avalia a Incidência do projeto em territórios de demonstrada carência habitacional e/ ou que se insiram num 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 financeira para fazer face ao investimento, bem como a capacidade técnica e a robustez operacional.	[10%-30%]
4. Qualidade	4.1 Abordagem integrada, complementaridade e sinergias.	Este subcritério avalia a complementaridade com ações cofinanciadas por outros instrumentos de financiamento, valorizando a articulação do projeto com outras intervenções de inclusão social e abordagens integradas	[25%-40%]
	4.2 Coerência e adequação do projeto e do plano de trabalho face ao diagnóstico de necessidades e aos objetivos visados (*)	Este subcritério avalia a qualidade técnica e a sustentabilidade financeira do projeto	

(*) Atribuição de notação de insuficiente ou muito insuficiente ou nula, determinará a não elegibilidade do projeto
Nota: Tipologias de operação sujeitas a majoração relativa à Nova Bahaus Europeia.

Objetivo Específico (OE)	RSO4.7 – Promover o acesso à 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
<ul style="list-style-type: none"> Entidades Intermunicipais, Municípios e Empresas Municipais; Outras entidades públicas e associativas relevantes para a concretização das iniciativas enquadráveis no presente Objetivo Específico. 	População que viva 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 para os indicadores de realização e de resultado específicos do Programa.	[20%-40%]
	1.2 Adequação do projeto aos objetivos e medidas de política pública na respetiva área de intervenção e aos objetivos definidos no Programa. (*)	Este subcritério avalia o alinhamento com as Estratégias / Diagnósticos setoriais /temáticos, a abrangência territorial e o envolvimento de parceiros. No caso da Habitação Social o alinhamento com a Estratégia Local de Habitação é condição de admissibilidade.	
	1.3 Grau de incorporação de medidas que contribuam para um maior valor acrescentado ambiental.	Este subcritério avalia o contributo do projeto para a melhoria da eficiência energética e outros valores ambientais.	
2. Impacto	2.1 Abrangência do público-alvo e ou cobertura geográfica e populacional da operação	Este subcritério avalia a Incidência do projeto em territórios de demonstrada carência habitacional e/ ou que se insiram num 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 financeira para fazer face ao investimento, bem como a capacidade técnica e a robustez operacional.	[10%-30%]
4. Qualidade	4.1 Abordagem integrada, complementaridade e sinergias.	Este subcritério avalia a complementaridade com ações cofinanciadas por outros instrumentos de financiamento, valorizando a articulação do projeto com outras intervenções de inclusão social e abordagens integradas	[25%-40%]
	4.2 Coerência e adequação do projeto e do plano de trabalho face ao diagnóstico de necessidades e aos objetivos visados (*)	Este subcritério avalia a qualidade técnica e a sustentabilidade financeira do projeto	

(*) Atribuição de notação de insuficiente ou muito insuficiente ou nula, determinará a não elegibilidade do projeto

Nota: Tipologias de operação sujeitas a majoração relativa à Nova Bahaus Europeia

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

Tipo de beneficiários	Grupos-Alvo
<ul style="list-style-type: none"> Entidades Intermunicipais, Municípios e Empresas Municipais; Outras entidades públicas e associativas relevantes para a concretização das iniciativas enquadráveis no presente Objetivo Específico. 	No caso das casas de função para a administração central: <ul style="list-style-type: none"> - Agentes das forças de segurança; - Funcionários, agentes e demais servidores do Estado aos quais a lei confira o direito à habitação por conta do Estado.

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 para os indicadores de realização e de resultado específicos do Programa.	[20%-40%]
	1.2 Adequação do projeto aos objetivos e medidas de política pública na respetiva área de intervenção e aos objetivos definidos no Programa. (*)	Este subcritério avalia o alinhamento com as Estratégias / Diagnósticos setoriais /temáticos, a abrangência territorial e o envolvimento de parceiros.	
	1.3 Grau de incorporação de medidas que contribuam para um maior valor acrescentado ambiental.	Este subcritério avalia o contributo do projeto para a melhoria da eficiência energética e outros valores ambientais.	
2. Impacto	2.1 Abrangência do público-alvo e ou cobertura geográfica e populacional da operação	Este subcritério avalia a Incidência do projeto em territórios de demonstrada carência habitacional e/ ou que se insiram num 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 financeira para fazer face ao investimento, bem como a capacidade técnica e a robustez operacional.	[10%-30%]
4. Qualidade	4.1 Abordagem integrada, complementaridade e sinergias.	Este subcritério avalia a complementaridade com ações cofinanciadas por outros instrumentos de financiamento, valorizando a articulação do projeto com outras intervenções de inclusão social e abordagens integradas	[25%-40%]
	4.2 Coerência e adequação do projeto e do plano de trabalho face ao diagnóstico de necessidades e aos objetivos visados (*)	Este subcritério avalia a qualidade técnica e a sustentabilidade financeira do projeto	

(*) Atribuição de notação de insuficiente ou muito insuficiente ou nula, determinará a não elegibilidade do projeto

Nota: Tipologias de operação sujeitas a majoração relativa à Nova Bahaus Europeia

Objetivo Específico (OE)	RSO4.7 – Promover o acesso à 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
<ul style="list-style-type: none"> • Universidade do Algarve; • Municípios • Outras entidades públicas e associativas relevantes para a concretização das iniciativas enquadráveis no presente Objetivo Específico. 	<p>Estudantes bolsheiros deslocados do ensino superior público ou privado, conforme disposto no Despacho n.º 9276-A/2021, de 20 de setembro que aprova, em anexo, a revisão do Regulamento de Atribuição de Bolsas de Estudo a Estudantes do Ensino Superior;</p> <p>Estudantes deslocados, nacionais ou estrangeiros, incluindo estudantes no âmbito do Programa ERASMUS+, estudantes no âmbito de redes de “universidades europeias” e estudantes estrangeiros ao abrigo de outros acordos de mobilidade internacional com o Estado português, bem como estudantes internacionais que contribuam para a internacionalização efetiva do ensino superior nacional.</p>

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 para os indicadores de realização e de resultado específicos do Programa.	[20%-40%]
	1.2 Adequação do projeto aos objetivos e medidas de política pública na respetiva área de intervenção e aos objetivos definidos no Programa. (*)	Este subcritério avalia o alinhamento com as Estratégias / Diagnósticos setoriais /temáticos, a abrangência territorial e o envolvimento de parceiros.	
	1.3 Grau de incorporação de medidas que contribuam para um maior valor acrescentado ambiental.	Este subcritério avalia o contributo do projeto para a melhoria da eficiência energética e outros valores ambientais.	
2. Impacto	2.1 Abrangência do público-alvo e ou cobertura geográfica e populacional da operação	Este subcritério avalia a Incidência do projeto em territórios de demonstrada carência habitacional e/ ou que se insiram num 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 financeira para fazer face ao investimento, bem como a capacidade técnica e a robustez operacional.	[10%-30%]
4. Qualidade	4.1 Abordagem integrada, complementaridade e sinergias.	Este subcritério avalia a complementaridade com ações cofinanciadas por outros instrumentos de financiamento, valorizando a articulação do projeto com outras intervenções de inclusão social e abordagens integradas	[25%-40%]
	4.2 Coerência e adequação do projeto e do plano de trabalho face ao diagnóstico de necessidades e aos objetivos visados (*)	Este subcritério avalia a qualidade técnica e a sustentabilidade financeira do projeto	

(*) Atribuição de notação de insuficiente ou muito insuficiente ou nula, determinará a não elegibilidade do projeto

Nota: Tipologias de operação sujeitas a majoração relativa à Nova Bahaus Europeia.