



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



Handwritten signature and stamp.

## PROGRAMA DE CONCURSO

CNH/1/2019/IHM, EPERAM

(Anúncio publicado a 04 e 05 de maio de 2019 no Diário de Notícias da Madeira e JM Madeira)

### 1. Entidade Adjudicante

IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, NF 511035365, pessoa coletiva de direito público, criada pelo Decreto - Legislativo Regional número 27/2004/M, de 24 de Agosto, com o capital social de 10.500.000,00 de Euros, com sede à Rua Doutor Pestana Júnior, nº 6 na cidade do Funchal.

### 2. Objeto

2.1 O objeto do presente concurso é o espaço não habitacional abaixo identificado, o qual é propriedade da entidade adjudicante, situado no concelho do Funchal.

Complexo Habitacional	Localização	Área (m2)	Planta
Nazaré	Avenida do Colégio Militar, Bloco 1 – Loja 24	47,78	Anexo 1

2.2 Para o espaço objeto do presente concurso não serão aceites propostas para o exercício de atividade suscetível de produzir ruídos acima do permitido para áreas habitacionais.

### 3. Destinatários

São destinatários do presente concurso, pessoas singulares, ou coletivas de direito público ou privado, com inscrição fiscal em vigor para a atividade constante da proposta.

### 4. Candidaturas

4.1 As candidaturas deverão ser recebidas durante o período em que se encontra aberto o concurso, nos locais e horários referidos no anúncio.

4.2 As candidaturas deverão ser entregues em envelope fechado contendo no exterior a identificação do interessado e os dizeres «Candidatura para Arrendamento Urbano Não Habitacional CNH/1/2019/IHM, EPERAM».

4.3 Sob pena de não admissão da candidatura, o envelope referido no ponto anterior deverá conter a seguinte documentação:



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



- a) Proposta nos termos da minuta que é o anexo 2 ao presente programa, devidamente assinada pelo candidato ou pelos seus representantes legais;
- b) Curriculum do candidato, onde deverá constar a relação dos estabelecimentos comerciais (de atividade idêntica à da proposta) propriedade atual ou não do candidato ou, em caso de pessoa individual, onde o candidato exerceu atividade, com indicação da duração dessa atividade (início e fim);
- c) Mapa de controlo de responsabilidade do crédito do candidato, emitido pelo Banco de Portugal;

## 5. Ato Público

5.1 A abertura dos envelopes das candidaturas decorrerá em ato público, na sede da entidade adjudicante, às 10:30H do dia 27 de maio de 2019, perante Comissão de 3 membros por aquela designada, no qual apenas poderão intervir os candidatos ou seus representantes devidamente credenciados.

5.2 Do ato público será lavrada ata da qual constará a lista das candidaturas apresentadas.

5.3 Os candidatos constituem-se na obrigação de manter as suas propostas até 60 dias após a data do ato público.

## 6. Adjudicação

6.1 No prazo de 20 dias após a realização do ato público, a Comissão procederá à análise das candidaturas, para efeitos de exclusões, admissões, classificação e ordenação, elaborando relatório preliminar fundamentando que será dado a conhecer aos interessados.

6.2 A adjudicação far-se-á seguindo o critério da proposta economicamente mais vantajosa de acordo com a seguinte fórmula;

$$\text{Pontuação Final} = 0,4 \times \text{RM} + 0,30 \times \text{RA} + 0,15 \times \text{EA} + 0,15 \times \text{RC}$$

Sendo

RM – Renda Mensal

RA – Ramo da Atividade

EA – Experiencia do candidato na Atividade proposta

RC – Responsabilidade do crédito do candidato

Serão excluídas as candidaturas que, após a aplicação da fórmula acima descrita, obtenham pontuação final inferior a 50.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



6.3 Os fatores de análise e respetivas ponderações serão os seguintes:

**a) Renda mensal (RM) (40%)**

Complexo Habitacional	Localização	Valores de Referência (Vr)
Nazaré	Avenida do Colégio Militar, Bloco 1 – Loja 24	500,00€

A pontuação de 0 a 100 será atribuída através da seguinte fórmula;

$$\text{Pontuação} = (100/Vr) \times V - 50$$

Sendo

V – Valor da renda mensal do candidato e

Vr – Valor de referência (indicado no quadro)

Serão excluídas as candidaturas que proponham valor de renda mensal:

- i) Inferior a metade de Vr; ou
- ii) Superior a Vr x 1,75.

**b) Ramo de Atividade (RA) (30%)**

Complexo Habitacional	Localização	Atividade preferencial	Atividade de interesse
Nazaré	Avenida do Colégio Militar, Bloco 1 – Loja 24	i)	ii)

i) Atividades comerciais ou de serviços já existentes na circunvizinhança do objeto do concurso, cujos promotores, arrendatários da IHM, EPERAM, pretendam expandir e/ou consolidar.

À Atividade preferencial:

- Serão atribuídos 100 pontos, caso o espaço em que é exercida atualmente a atividade se encontre a menos de 100 metros do objeto do concurso;
- Serão atribuídos 60 pontos, caso o espaço em que é exercida atualmente a atividade se encontre a 100 ou mais metros do objeto do concurso.

ii) Atividades de administração pública direta ou indireta, associações, clubes, ordens profissionais.

À Atividade de interesse serão atribuídos 50 pontos.

iii) Às atividades não definidas serão atribuídos 20 pontos.

Não serão admitidas candidaturas em que o candidato, arrendatário da IHM, EPERAM, tenha nalgum momento acumulado por pagar mais do que duas rendas mensais do espaço em que é exercida atualmente a atividade.

**c) Experiência do candidato na atividade proposta (EA) (15%)**

- i) Por cada ano de experiência empresarial ou de gestão na atividade proposta serão atribuídos 10 pontos;
- ii) Por cada ano de experiência laboral na atividade proposta serão atribuídos 2 pontos;
- iii) A pontuação máxima não poderá exceder os 100 pontos;
- iv) Às propostas de entidades de direito público serão atribuídos 100 pontos;
- v) As propostas de entidades associativas serão pontuadas nos termos da alínea i).

**d) Responsabilidade de Crédito do candidato (RC (15%))**

i) Ausência de incumprimento ou item não aplicável	100 pontos
ii) Incumprimento até 90 dias	50 pontos
iii) Incumprimento de mais de 90 dias	0 pontos

Serão excluídas as candidaturas que, apresentem incumprimento de crédito de valor superior a 3 vezes o valor de referência (Vr) deste concurso.

6.4 Os critérios de desempate serão os seguintes por ordem de aplicação:

- 1º - Maior pontuação no ramo da atividade
- 2º - Renda mensal mais elevada
- 3º - Maior pontuação no fator experiência
- 4º - Maior pontuação no fator solidez financeira

6.5 No prazo de 5 dias a contar da receção do relatório referido no ponto 6.1, os interessados pronunciar-se-ão por escrito sobre os aspetos que tiverem por convenientes.

6.6 Recebidas as comunicações referidas no ponto anterior, a Comissão procede à sua análise e:

- a) altera as conclusões do relatório preliminar, caso em que os interessados voltam a ser notificados para os efeitos do ponto anterior, ou;
- b) mantém as conclusões do relatório preliminar, elaborando relatório final que é remetido ao Conselho de Administração da entidade adjudicante para tomada de decisão.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



6.7 A decisão de adjudicação será notificada a todos os candidatos com propostas analisadas e dela não cabe qualquer recurso.

6.8 A entidade adjudicante reserva-se no direito de não adjudicar o presente concurso.

6.9 No prazo de 10 dias a contar da data da notificação da adjudicação, o adjudicatário apresentará à entidade adjudicante os seguintes documentos:

- a) Cópia do cartão de identificação de pessoa coletiva ou do cartão de contribuinte ou CC, caso o candidato seja uma pessoa coletiva ou uma pessoa individual;
- b) Cópia simples de certidão atualizada de teor de matrícula e de todas as inscrições em vigor, emitida pela competente Conservatória do Registo Comercial (caso o candidato seja uma sociedade comercial);
- c) Cópia do BI, caso o candidato seja uma pessoa individual;
- d) Certidão em vigor comprovativa de situação regularizada perante a Autoridade Tributária;
- e) Certidão em vigor comprovativa de situação regularizada perante a Segurança Social.
- f) Cópia de inscrição fiscal na atividade proposta.

6.10 A não apresentação injustificada pelo adjudicatário, no prazo referido no ponto anterior, dos documentos aí previstos, confere à entidade adjudicante o direito a revogar a decisão de adjudicação, substituindo-a pela adjudicação a favor do candidato imediatamente ordenado após o adjudicatário.

## **7. Caderno de encargos**

Com o adjudicatário será outorgado contrato de arrendamento urbano para fins não habitacionais, nos termos do caderno de encargos.

## **8. Normas aplicáveis.**

Ao presente concurso aplicam-se:

- a) Até a fase da adjudicação o disposto no presente programa;
- b) Após a fase de adjudicação, o caderno de encargos, o contrato de arrendamento que vier a ser celebrado com o adjudicatário e no omissa a legislação civil aplicável, sem prejuízo das prerrogativas de autoridade que para a entidade adjudicante decorrem do Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto.

## **9. Aceitação**



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



A participação no presente concurso implica para os candidatos, a aceitação integral e sem reservas de tudo o que consta do anúncio, no presente programa e no caderno de encargos.

Anexos:

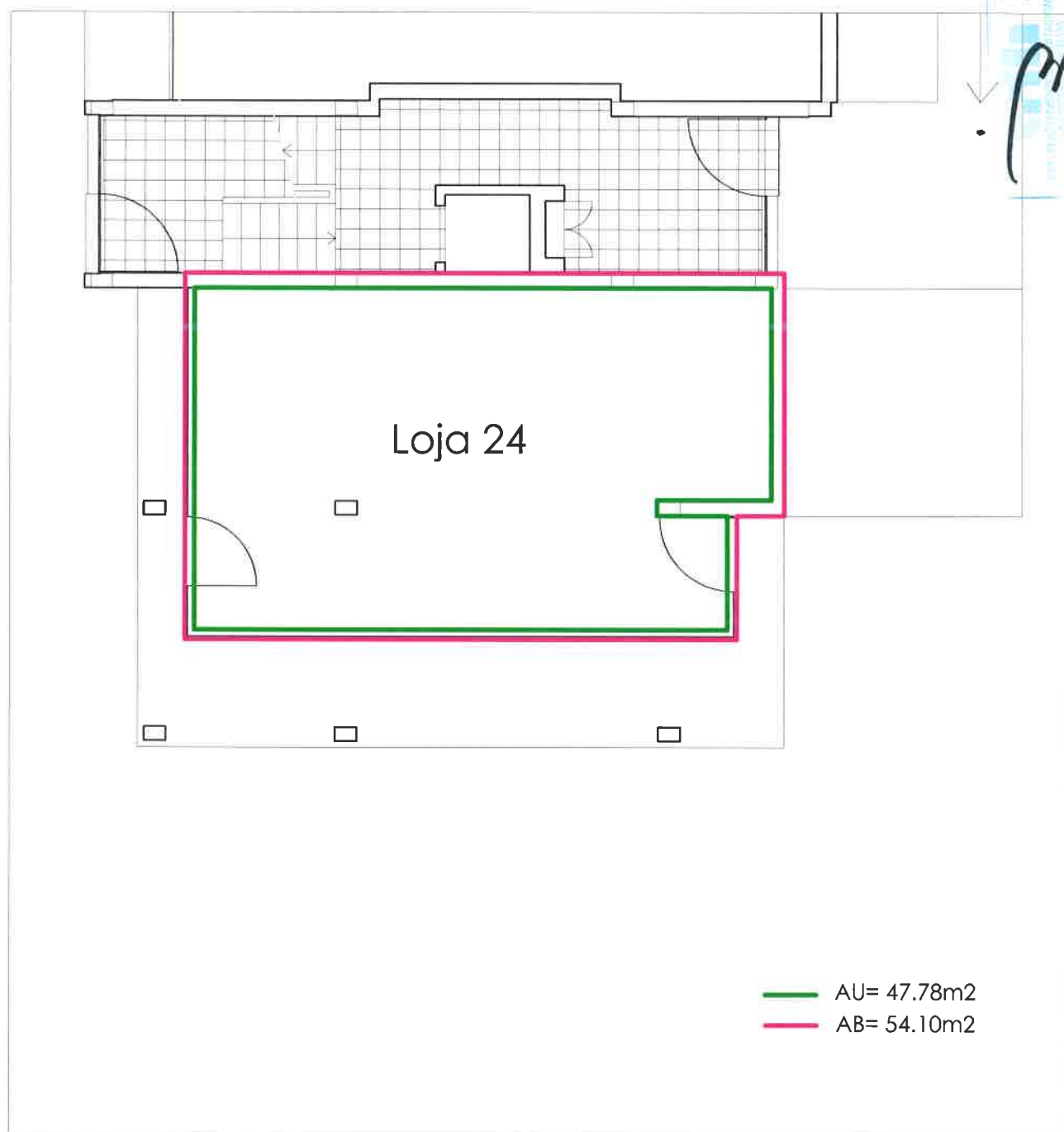
1 – Planta – Loja 24, Avenida do Colégio Militar, Bloco 1, Nazaré, Funchal.

2 – Minuta de proposta.

Funchal, 29 de abril de 2019

A Presidente do Conselho de Administração

  
Vânia Andrea de Castro Jesus



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

R. Dr. Pestana Júnior, 6 - 9064-506 Funchal - tel 291 207220 fax 291 225161 E-mail: ihm@ihm.pt @estudosprojectos@ihm.pt www.ihm.pt  
Capital Social: 5 000 000 00€ Contribuinte nº 511 035 365 Inscrição na C.R.C. do Funchal: 0004/041008

DATA	RUBRICA
PROJ/REV	
DESENHADO	Inês Sousa

**EMPREENHIMENTO**  
Conjunto Habitacional do Bairro da Nazaré II

**DATA:** **ESCALA**  
Mar. 19 1/100

**DESENHO:**  
Rua do Colégio Militar - Bloco 1 - Loja 24

**FASE:** **VERSÃO**  
A  
**ARQUIVO**  
DTP/EP: 03\*19/FF-ARQ-01\*A/

**Nº FOLHA**  
**FF-ARQ-01**

Anexo 2



PROPOSTA DE RENDA

(Minuta)

Vem, (nome, denominação) \_\_\_\_\_,  
NF \_\_\_\_\_, com sede/morada a \_\_\_\_\_,  
devidamente representada por (identificação dos representantes legais)  
\_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_,  
propor à IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, que o espaço  
identificado sob o nº \_\_\_\_\_ localizado a \_\_\_\_\_,  
Complexo Habitacional \_\_\_\_\_, concelho \_\_\_\_\_,  
lhe seja arrendado pelo valor mensal de \_\_\_\_\_ Euros, (numerário e  
extenso) \_\_\_\_\_, para o exercício da atividade de \_\_\_\_\_.

Mais declara que tomou integral conhecimento do anúncio, do programa de  
concurso e do caderno de encargos a que se refere o procedimento CNH/1/2019, aberto  
por anúncio publicado nos dias 04 e 05 de maio de 2019, e que com eles desde já se  
conforma integralmente e sem reservas.

Junta: Documentos exigidos no ponto 4.3 do programa do concurso.

Funchal, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, de 2019.

\_\_\_\_\_  
(Assinaturas dos representantes legais / carimbo da firma ou selo branco).