



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM



PROGRAMA DE CONCURSO
CNH/1/2018/IHM, EPERAM

(Anúncio publicado a 11 de junho de 2018 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 no concelho 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

Nº	Complexo Habitacional	Localização	Área (m2)	Planta
1	Nazaré – Funchal	Rua do Brasil Loja 17	32,77	Anexo 1
2	Santo Amaro II - Funchal	Bloco 11 Loja 20	149,19	Anexo 2

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 horário 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/1/2018/IHM, EPERAM».



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

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

- a) Proposta nos termos da minuta que é o anexo 3 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, fornecido pelo Banco de Portugal;
- d) Cópia das 3 últimas declarações de rendimentos apresentadas para efeitos de Imposto Sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas ou Imposto Sobre o Rendimento de Pessoas Singulares, consoante a natureza jurídica do candidato;
- e) Cópia do Balanço e das Demonstrações de Resultados, relativos aos 3 últimos anos, se o candidato for comerciante em nome individual ou sociedade comercial;

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 25 de junho de 2018, 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.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM



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

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

Sendo

RM – Renda Mensal

RA – Ramo da Atividade

EA – Experiencia do candidato na Atividade proposta

SF – Solidez Financeira do candidato

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

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

a) Renda mensal (RM) (40%)

Nº	Complexo Habitacional	Localização	Valores de Referencia (Vr)
1	Nazaré – Funchal	Rua do Brasil Loja 17	327,70€
2	Santo Amaro II - Funchal	Bloco 11 Loja 20	1044,33€

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

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

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:

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



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

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

Nº	Complexo Habitacional	Localização	Atividade preferencial	Atividade de interesse
1	Nazaré – Funchal	Rua do Brasil Loja 17	a)	b)
2	Santo Amaro II - Funchal	Bloco 11 Loja 20	a)	b)

- a) Comércio de bens de primeira necessidade nomeadamente gêneros alimentícios, calçados ou vestuário.
- b) Comércio de louças, tintas, ferragens, material elétrico, automóvel ou, atividades de administração pública direta ou indireta, associações, clubes, ordens profissionais.

À Atividade preferencial serão atribuídos 100 pontos.

À Atividade de interesse serão atribuídos 60 pontos.

As Outras atividades (não definidas) serão atribuídos 20 pontos.

b) 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).

c) Solidez financeira do candidato (SF) (15%)

Ausência de incumprimento ou item não aplicável	100 pontos
Incumprimento até 30 dias	70 pontos
Incumprimento entre 30 e 90 dias	50 pontos
Incumprimento de mais de 90 dias	0 pontos

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



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM



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.

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.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

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 omissis 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

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 - Rua do Brasil, Loja 17, Nazaré, Funchal.
- 2 - Planta - Bloco 11, Loja 20, Santo Amaro II - Funchal.
- 3 - Minuta de proposta.

Funchal, 07 de junho de 2018

A Presidente do Conselho de Administração


Vânia Andrea de Castro Jesus