



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

PROGRAMA DE CONCURSO
CNH/1/2017/IHM, EPERAM

(Anúncios publicados a 1 e 2 de dezembro de 2017 no Diário de Notícias da Madeira e Jornal da 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 9.800.000,00 de Euros, com sede à Rua Doutor Pestana Júnior, nº 6 na cidade do Funchal.

2. Objeto

2.1 O objeto do presente concurso são os espaços não habitacionais abaixo identificados, os quais são propriedade da entidade adjudicante, situados no concelho do Funchal e Câmara de Lobos.

| Nº | Complexo Habitacional | Localização | Área (m2) |
|----|-----------------------|---------------------------|-----------|
| 1 | Nazaré - Funchal | Rua do Brasil Loja 66 | 49,00 |
| 2 | Ilhéu – Câmara Lobos | Rua da Administração nº20 | 83,05 |

2.2 Para nenhum dos espaços objeto do presente concurso 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 até as 17:30 do dia 18 de dezembro de 2017, na sede da entidade adjudicante à Rua Dr. Pestana Júnior nº6 – R/C ou na Loja do Cidadão, Balcão 7, Avenida Arriaga n.42-A, 9000-064 FUNCHAL.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM**

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/1/2017/IHM, EPERAM».

4.3 O envelope mencionado em 4.2 deverá conter:

- a) Um envelope fechado denominado de «Documentos»;
- b) Um envelope fechado denominado de «Proposta de Renda» para cada um dos espaços aos quais o candidato concorre, identificado no exterior pelo número correspondente a que se refere o ponto 2.1 deste programa.

4.4 Sob pena de não admissão do candidato, o envelope «Documentos» terá de conter:

- 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.

4.5 Sob pena de não admissão da proposta, o envelope «Proposta» deverá conter a seguinte documentação:

- a) Proposta nos termos da minuta que é o anexo 4 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;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- 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;
- f) Cópia de inscrição fiscal na atividade proposta.

5. Ato Público

5.1 A abertura das candidaturas decorrerá em ato público, na sede da entidade adjudicante, às 10:00 H do dia 19 de dezembro de 2017, perante Comissão de 3 membros por aquela designada, no qual apenas poderão intervir os candidatos ou seus representantes devidamente credenciados.

5.2 O ato público terá as seguintes fases a administrar pela Comissão:

- a) Elaboração de lista de presenças, assinada pelos candidatos ou seus representantes devidamente credenciados;
- b) Abertura dos envelopes «Candidaturas»;
- c) Abertura dos envelopes «Documentos»;
- d) Deliberação sobre a admissão ou exclusão de candidatos;
- e) Abertura dos envelopes «Proposta»;
- f) Deliberação sobre a admissão ou exclusão de propostas.

5.3 De todas as deliberações da Comissão, podem ser apresentadas reclamações.

5.4 A Comissão pode reunir secretamente para tomar deliberações.

5.5 Do ato público será lavrada ata, a qual poderá ser entregue aos candidatos no prazo de 2 dias úteis a contar da data de receção de requerimento escrito apresentado para o efeito.

5.6 Apenas das decisões proferidas pela Comissão na sequência de reclamações apresentadas cabe recurso para o Conselho de Administração da entidade adjudicante, a interpor por escrito no prazo de 5 dias úteis após o ato público.

5.7 Caso o recorrente não receba decisão ao recurso no prazo de 10 dias úteis após a data da sua interposição, considera-se que o mesmo foi improcedente.

5.8 Das decisões do Conselho de Administração da entidade adjudicante não cabe qualquer recurso.

5.9 Considera-se data da interposição do recurso a data da sua receção na sede da entidade adjudicante.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

6. Adjudicação

6.1 A decisão de adjudicação é da competência do Conselho de Administração da entidade adjudicante e far-se-á após a análise das propostas admitidas, por parte da Comissão.

6.2 Na fase de análise das propostas pode a entidade adjudicante proceder à exclusão de candidatos ou de propostas.

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

$$\text{Pontuação Final} = 0,5 \times \text{RM} + 0,35 \times \text{RA} + 0,075 \times \text{EA} + 0,075 \times \text{SF}$$

Sendo

RM – Renda Mensal

RA – Ramo da Atividade

EA – Experiencia do candidato na Atividade proposta

SF – Solidez Financeira do candidato

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

a) Renda mensal (RM) (50%)

| Nº | Complexo Habitacional | Localização | Valores de Referencia (Vr) |
|----|-----------------------|---------------------------|----------------------------|
| 1 | Nazaré - Funchal | Rua do Brasil Loja 66 | 490,00€ |
| 2 | Ilhéu – Câmara Lobos | Rua da Administração nº20 | 670,00€ |

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)



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

b) Ramo de Atividade (RA) (35%)

| Nº | Complexo Habitacional | Localização | Atividade preferencial | Atividade de interesse |
|----|-----------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|
| 1 | Nazaré - Funchal | Rua do Brasil Loja 66 | Peixaria, a) | Frutaria, b) |
| 2 | Ilhéu – Câmara Lobos | Rua da Administração nº20 | Mercearia, a) | Padaria, b) |

- a) Atividades de administração pública direta ou indireta
b) Associações, clubes, ordens profissionais.

À Atividade preferencial serão atribuídos 100 pontos.

À Atividade de interesse serão atribuídos 60 pontos.

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

Não serão aceites atividades que impliquem a disponibilização a qualquer título de bebidas alcoólicas para consumo no local.

c) Experiência do candidato na atividade proposta (EA) (7,5%)

- f) 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 5 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) Solidez financeira do candidato (SF) (7,5%)

| | |
|----------------------------------|------------|
| Ausência de incumprimento | 100 pontos |
| Incumprimento até 30 dias | 70 pontos |
| Incumprimento entre 30 e 90 dias | 50 pontos |
| Incumprimento de mais de 90 dias | 0 pontos |



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

6.5 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

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

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

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

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, sendo assegurado aos participantes o seu direito a audição prévia;
- b) Após a fase de adjudicação, o caderno de encargos, o contrato de arrendamento que vier a ser celebrado com o adjudicatário e no omissivo 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 a 2 – Plantas.

3– Minuta de proposta.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Funchal, 28 de Novembro de 2017

A Presidente do Conselho de Administração


Vânia Andrea de Castro Jesus

