



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



PROGRAMA DE CONCURSO
CNH/2/2018/IHM, EPERAM

(Anúncio publicado a 6 e 7 de abril 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, n.º 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 de Câmara de Lobos.

Complexo Habitacional	Localização	Área (m2)	Planta
Ilhéu – Câmara de Lobos	Rua da Administração, n.º 20	83,05	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/2/2018/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



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM



- 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 30 de abril 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.

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

a) Renda mensal (RM) (40%)

Complexo Habitacional	Localização	Valores de Referencia (Vr)
Ilhéu – Câmara de Lobos	Rua da Administração, n.º 20	670,00€

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

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

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
Ilhéu – Câmara de Lobos	Rua da Administração, n.º 20	i)	ii)

i) Atividades comerciais ou de serviços, primordialmente destinadas ao sector turístico.

À Atividade preferencial:

- Serão atribuídos 100 pontos, caso esta seja inovadora no núcleo urbano onde se insere este espaço;
- Caso contrário serão atribuídos 60 pontos.

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

À Atividade de interesse serão atribuídos 50 pontos.

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



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

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.

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.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM



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

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.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Anexos:

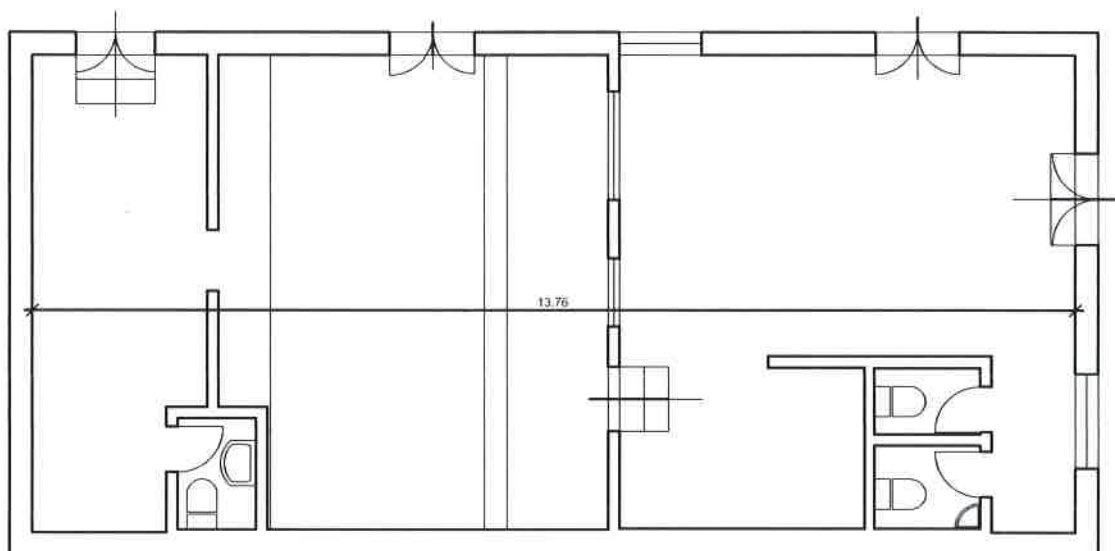
- 1 – Planta - Rua da Administração, n.º 20, Ilhéu, Câmara de Lobos.
- 2 – Minuta de proposta.

Funchal, 29 de março de 2019

A Presidente do Conselho de Administração


Vânia Andrea de Castro Jesus

24g



Area Bruta = 98.94 m²

Area Util = 83.05 m²



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
PROJREV	
DESENHADO	Revista: Sábios

EMPREENHIMENTO

Câmara Lobos

DESENHO:

Levantamento - Loja nº 1, 3, 5 e 20

FASE:

ARQUIVO

DTP/EP: 01*16/FF-ARQ-01*A/

VERSÃO
A

DATA: ESCALA
Jan. 17 1/100

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/2/2018, aberto
por anúncio publicado nos dias 6 e 7 de abril 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).