



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

## PROGRAMA DO CONCURSO CNH/3/2023 IHM, EPERAM

(Anúncio publicitado a 18 e 19 de junho de 2023 no *Diário de Notícias da Madeira e JM Madeira*)

### 1. Entidade adjudicante

IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (IHM, EPERAM), pessoa coletiva de direito público com o NIPC 511035365, criada pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, com o capital social de € 10.500.000,00 e sede à Rua Doutor Pestana Júnior, n.º 6, 9064-506 Funchal.

### 2. Objeto

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

Conjunto habitacional	Localização do imóvel	Área (m <sup>2</sup> )
Nazaré	Praceta da Venezuela, Bloco 1, Loja 52 (entrada pela Rua do Brasil)	34,00

**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, conforme dispõe o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual.

### 3. Destinatários

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



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

## 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 a seguinte menção "Candidatura para Arrendamento Urbano Não Habitacional CNH/3/2023 IHM, 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 constitui o Anexo 2 ao presente programa, devidamente assinada pelo candidato ou pelos seus representantes, legais ou voluntários;
- b) *Curriculum vitae* 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 respetiva duração.

## 5. Ato público

**5.1.** A abertura dos envelopes das candidaturas decorrerá em ato público, na sede da entidade adjudicante, às 10:00h do dia 5 de julho de 2023, perante a Comissão de 3 membros nomeada, 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 fundamentado, que será dado a conhecer aos interessados.



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;

$$\text{Pontuação final} = 0,5 \times \text{RM} + 0,30 \times \text{AE} + 0,20 \times \text{EA}$$

Sendo

RM – Renda Mensal

AE – Atividade Económica

EA – Experiência do Candidato

Serão excluídas as candidaturas que, após 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) (50%)**

Conjunto Habitacional	Localização	Valores de Referência (Vr)
Nazaré	Praceta da Venezuela, Bloco 1, Loja 52 (entrada pela Rua do Brasil)	€ 340,00

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

Vr – Valor de referência (indicado no quadro)

Serão excluídas as candidaturas que proponham valor de renda mensal:

i) Inferior a  $Vr \times 0,80$ ; ou

ii) Superior a  $Vr \times 1,70$

**b) Atividade económica (CAE) (30%)**

Atividade económica a exercer no espaço arrendado, de acordo com a Classificação Portuguesa das Atividades Económicas (CAE).



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

i. Lista de atividades com pontuação de 100 pontos:

9602: Atividades de salões de cabeleireiro e institutos de beleza;

ii. Lista de atividades com pontuação de 50 pontos:

47210: Comércio a retalho de frutas e produtos hortícolas, em estabelecimentos especializados;

47730: Comércio a retalho de produtos farmacêuticos, em estabelecimentos especializados;

47750: Comércio a retalho de produtos cosméticos e de higiene, em estabelecimentos especializados;

47761: Comércio a retalho de flores, plantas, sementes e fertilizantes, em estabelecimentos especializados;

iii. Outras atividades – serão atribuídos 0 pontos

**c) Experiência do candidato na atividade proposta (EA) (20%)**

- 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).

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

- 1.º - Renda mensal mais elevada
- 2.º - Maior pontuação no fator Atividade Económica
- 3.º - Maior pontuação no fator Experiência do Candidato

**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:



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

- 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 será 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, dela não cabendo 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 cartão de cidadão (CC), consoante o candidato seja pessoa coletiva ou pessoa singular;
- b) Cópia simples da certidão de teor de matrícula e de todas as inscrições em vigor, atualizada, emitida pela competente Conservatória do Registo Comercial (caso o candidato seja sociedade comercial);
- c) Certidão em vigor comprovativa da situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira;
- d) Declaração em vigor comprovativa da situação contributiva regularizada perante a Segurança Social;
- e) Cópia da declaração de início de atividade/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 ordenado imediatamente após o adjudicatário.

## **7. Condições do arrendamento**

Será outorgado contrato de arrendamento urbano para fins não habitacionais com o adjudicatário, nos termos das condições do arrendamento.

## **8. Normas aplicáveis**

Ao presente concurso aplicam-se:



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

- a) Até a fase da adjudicação o disposto no presente programa;
- b) Após a fase de adjudicação, as condições do arrendamento, 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, na sua redação atual.

## 9. Aceitação

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

### Anexos:

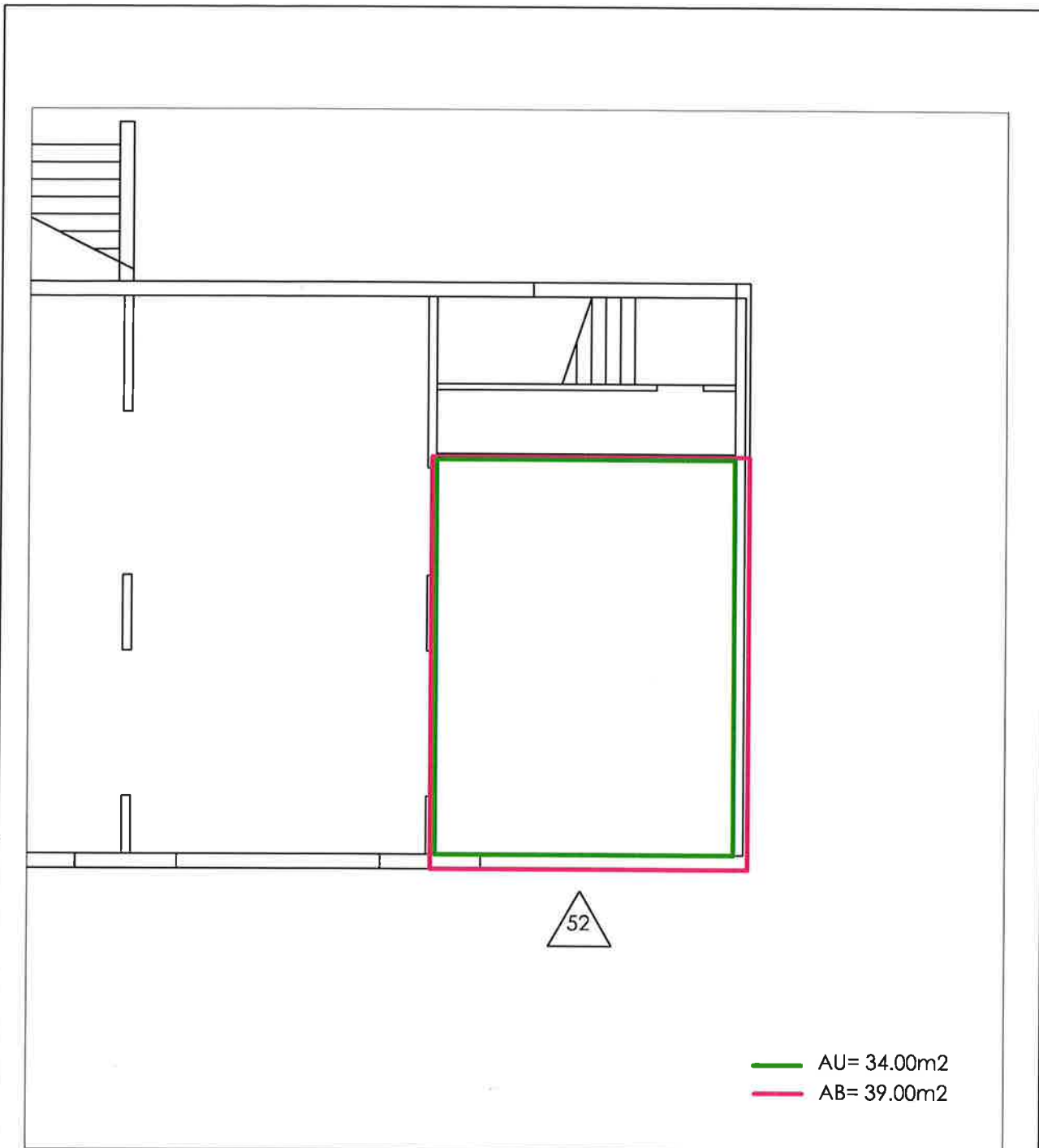
- 1 – Planta do espaço.
- 2 – Minuta de proposta.

Funchal, \_\_\_\_ de junho de 2023

O Presidente do Conselho de Administração

IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

João Pedro Sousa



52

— AU= 34.00m<sup>2</sup>  
 — AB= 39.00m<sup>2</sup>

  
 IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA, EPERAM  
 R. Dr. Postana Júnior, 6 - 9064-508 Funchal tel 291 207220 fax 291 226181 E-mail: ihm@ihm.pt @osludosprojectos@ihm.pt www.ihm.pt  
 Capital Social: 5 000 000 00€ • Contribuinte nº 511 025 365 • Inscrição na C.R.C. do Funchal 0004-041006

DATA	RUBRICA
PROJECV	
DESENHADO	Inês Souza

**EMPREENDIMENTO**  
 Conjunto Habitacional do Bairro da Nazaré III

**DATA:** ESCALA:  
 Abr. 18 1/100

**DESENHO:**  
 Planta da loja 52 (Rua do Brasil)

**FASE:** VERSÃO  
 A

**ARQUIVO**  
 DTP/EP: 04\*18/FF-ARQ-01\*A/

**Nº FOLHA**  
**FF-ARQ-01**

Este desenho é propriedade da IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA, EPERAM e não pode ser reproduzido, divulgado ou copiado, no todo ou em parte, sem autorização expressa. Reservados todos os direitos pela legislação em vigor. DECRETO-LEI 63/85 de 14 de Março.





Anexo 2

PROPOSTA DE RENDA

(Minuta)

Nome/ denominação \_\_\_\_\_,  
NIF/ NIPC \_\_\_\_\_, com morada/ sede \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, devidamente representada por  
(identificação dos representantes legais/ voluntários) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_, vem  
propor à IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, que o espaço  
localizado em \_\_\_\_\_,  
Complexo Habitacional \_\_\_\_\_, concelho  
\_\_\_\_\_, lhe seja arrendado pelo valor mensal de €  
\_\_\_\_\_ (numerário e  
extenso), para o exercício da atividade de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Mais declara que tomou integral conhecimento do anúncio, do programa do concurso e das condições de arrendamento a que se refere o procedimento CNH/3/2023, aberto por anúncio publicitado nos dias 18 e 19 de junho de 2023, 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 2023.

\_\_\_\_\_  
(Assinaturas do candidato/representante legal/voluntário, com o carimbo/selo branco da entidade, se aplicável).

## DECLARAÇÃO DE PRIVACIDADE DE REQUERIMENTO

Nome completo\*

Nº BI / CC\*

A **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM**, com sede à Rua Dr. Pestana Júnior, nº 6, código postal 9064 – 506 Funchal, proceder à recolha e tratamento, das informações e dados pessoais do agregado familiar, constantes da presente candidatura, para finalidades de instrução, controlo, verificação, atribuição, gestão e fiscalização dos apoios públicos na área da habitação que vierem a ser atribuídos, bem como, sempre para as mesmas finalidades, a proceder à sua partilha com outras entidades públicas no cumprimento de obrigações legais, tudo nos termos da legislação em vigor em matéria de proteção de dados pessoais, em especial o Regulamento (EU) nº 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016, reservando-se ele e o seu agregado familiar, no exercício de todos os direitos que tal legislação confere ao titular dos dados pessoais.

Para mais informações acerca da forma como a IHM, EPERAM trata os dados pessoais ou como exercer os seus direitos consulte a [política de privacidade](#) disponível no site da IHM, EPERAM: [www.ihm.pt](http://www.ihm.pt).

Para informações adicionais sobre a presente tratamento ou outras questões/reclamações, o requerente poderá contactar a IHM, EPERAM através do endereço de email [protecaodedados@ihm.pt](mailto:protecaodedados@ihm.pt) ou endereçar ao Gabinete para a Conformidade Digital e Proteção de Dados (GCPD) através do email [gcpd.geral@madeira.gov.pt](mailto:gcpd.geral@madeira.gov.pt).

Ao assinar esta declaração, o requerente declara expressamente que:

- Tomou conhecimento das finalidades para as quais a IHM, EPERAM recolhe e trata os seus dados pessoais;
- Tomou conhecimento da [Política de Privacidade](#) da IHM, EPERAM.
- Declara, sob compromisso de honra que todas as informações aqui prestadas são verdadeiras e que a falsidade das mesmas determinará a não aceitação da candidatura por parte da IHM, EPERAM e/ou a anulação dos apoios que públicos.

Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

\* Preenchimento obrigatório