



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

PROGRAMA DO CONCURSO CNH/2/2023 IHM, EPERAM

(Anúncio publicitado a 4 e 5 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.º27/2004/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	Afetação comercial	Área (m ²)
Nazaré	Mata da Nazaré	Cafetaria	75,63m ²

2.2. O arrendamento destina-se a uma cafetaria/estabelecimento de bebidas (englobando bar, arrumos, esplanada e instalações sanitárias) e inclui o fornecimento dos serviços legal ou regularmente definidos para aquele tipo de estabelecimentos, através do n.º 3 do artigo 127.º do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.

Ou seja, podem ser servidos “*produtos confeccionados, pré-confeccionados ou pré-preparados que necessitem apenas de aquecimento ou conclusão de confeção, desde que disponham de equipamentos adequados a esse efeito, tais como micro-ondas, forno, chapa, fritadeira, tostadeira, máquina de sumos ou equiparados*”.

3. Destinatários

São destinatários do presente concurso pessoas singulares ou coletivas de direito privado, com inscrição fiscal em vigor e objeto social compatível com a afetação comercial.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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/2/2023IHM, 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 (com a área de atividade referida no ponto 2.2), 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 21 de junho de 2023, perante a Comissão 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 máximo 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.



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;

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

Sendo

RM – Renda Mensal

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)
da Nazaré	Mata da Nazaré	580,00€

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

Vr – Valor de referência (indicado no quadro)

Serão excluídas as candidaturas que proponham valor de renda mensal:

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

ii) Superior a $\text{Vr} \times 1,70$

b) Experiência do candidato na atividade proposta (EA) (50%)

- 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.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

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 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:

- 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 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) Cópia do CC (caso o candidato seja pessoa singular);
- d) Certidão em vigor comprovativa da situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira;
- e) Declaração em vigor comprovativa da situação contributiva regularizada perante a Segurança Social;
- f) Cópia da declaração de início de atividade/inscrição fiscal na atividade pretendida.

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



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

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:

- 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 das condições do arrendamento.

Anexos:

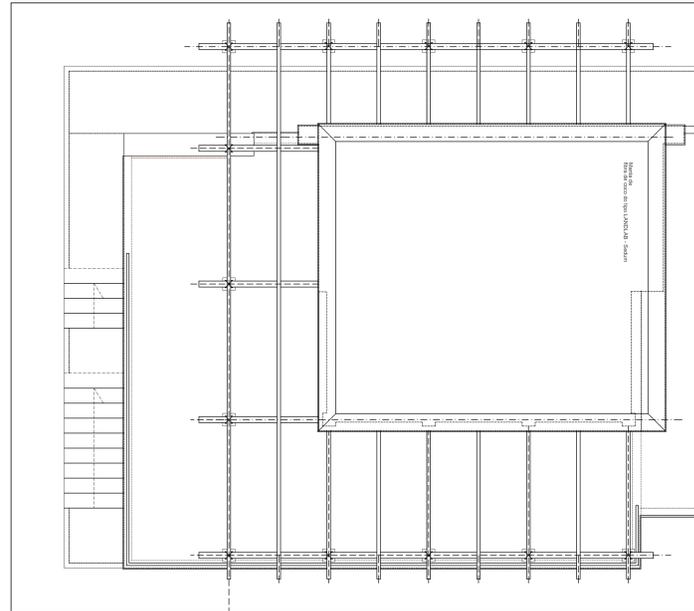
- 1 – Planta do espaço
- 2 – Minuta de proposta

Funchal 01 de Junho de 2023

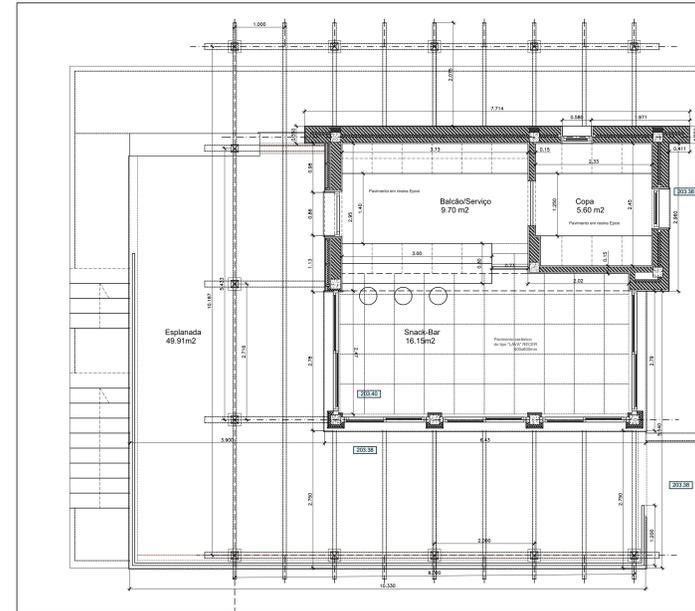
O Presidente do Conselho de Administração



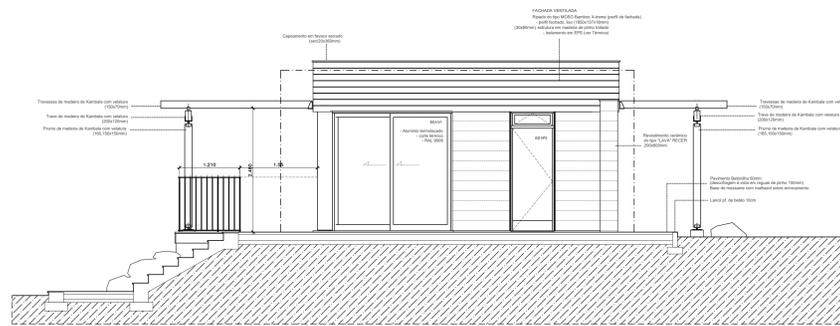
IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM
João Pedro Sousa



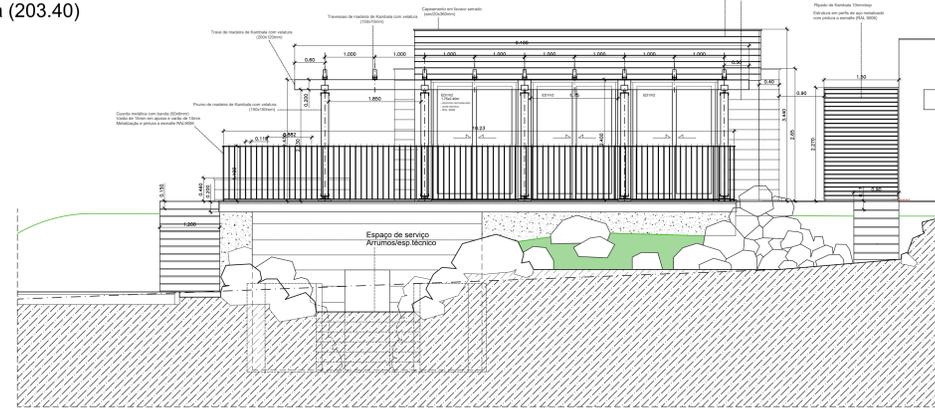
Planta de cobertura



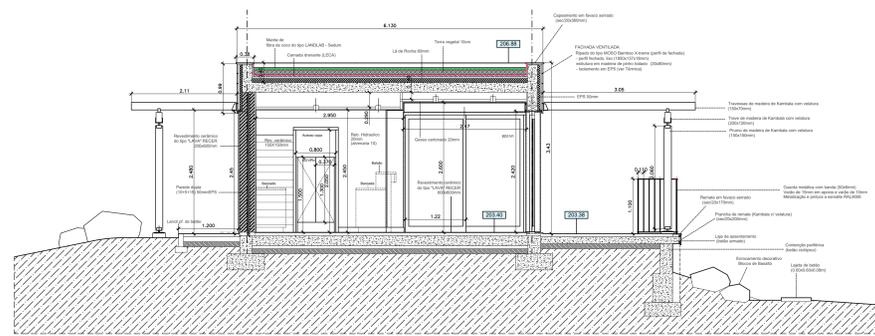
Planta (203.40)



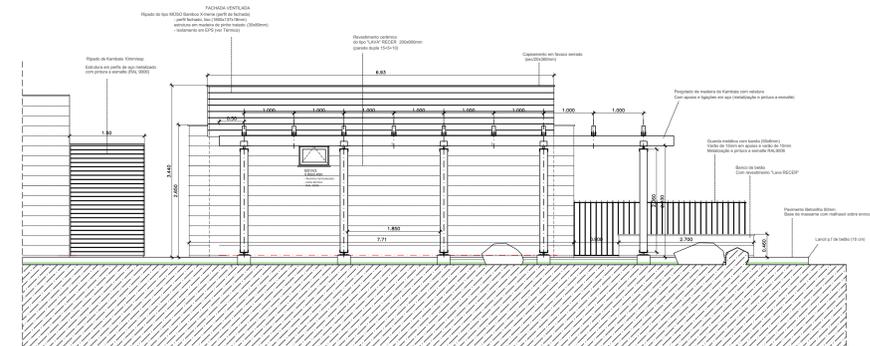
Alçado Norte



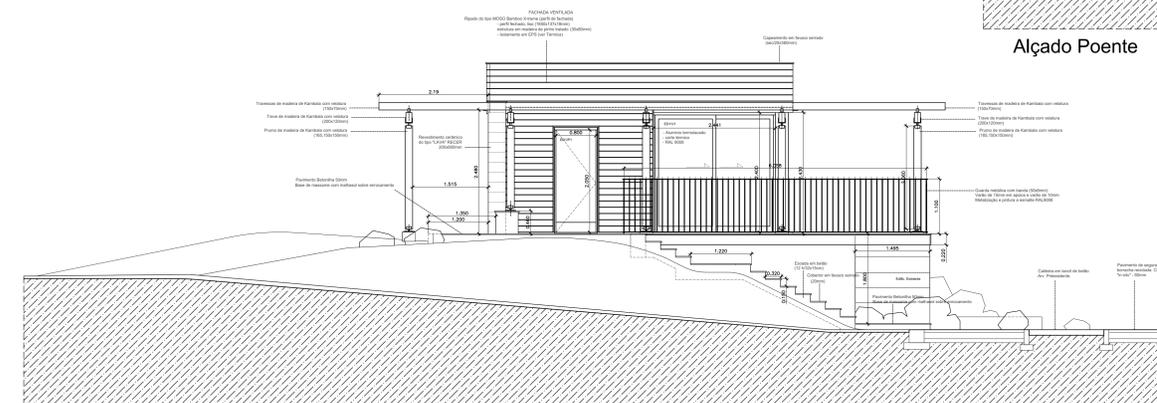
Alçado Nascente



Corte Transversal



Alçado Poente



Alçado Sul



R. Dr. Frederico J. J. 3054-005 Funchal
 Tel 291 207220 Fax 291 225161
 Email: ima@ima.pt • robosprojetos@ym.pt

Contato Social: 01 930 888 028 • Contacto: 011 930 930 • Investimentos: C.C. Co. de Funchal 000490

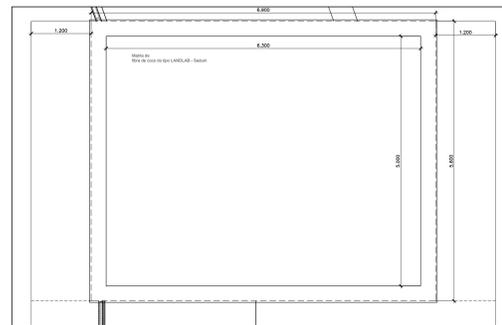
EMPRESAMENTO
 EMP-R/13/2022
 Empresa de Reabilitação e Requalificação
 paisagística da Mata do Conjunto Habitacional
 da Nazaré

DESENHO
Edifício 1
Snack-Bar/Esplanada

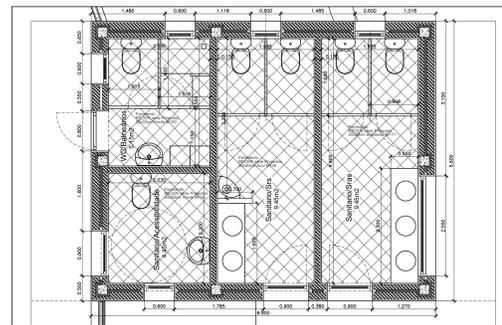
FASE	DATA	ESCALA
F. EXEC.	Julho 2022	1/50
Nº FOLHA	VERSÃO	
PE-PAS-07	A	

PROJETO	DATA	NOTAS	REVISÃO
DESEENHADO			
VERIFICADO			
VALIDADO			

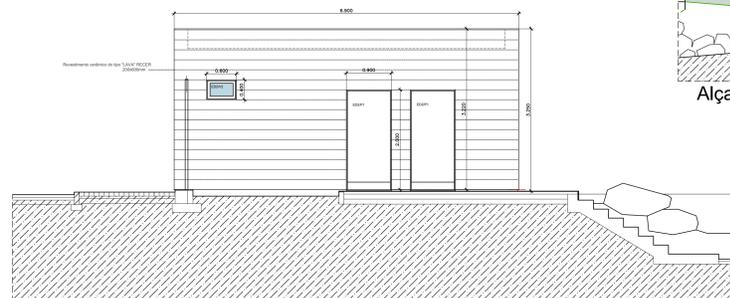
ARQUIVO



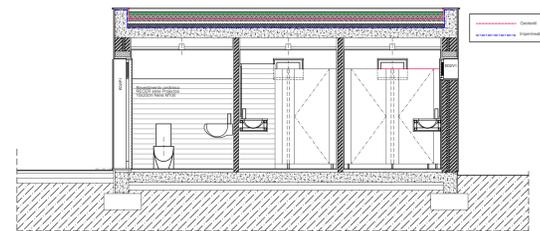
Cobertura



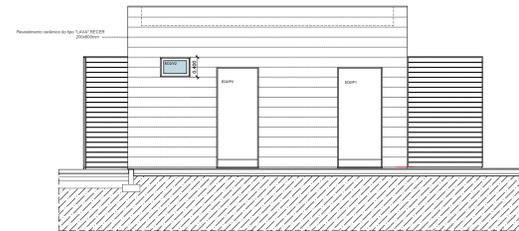
Planta



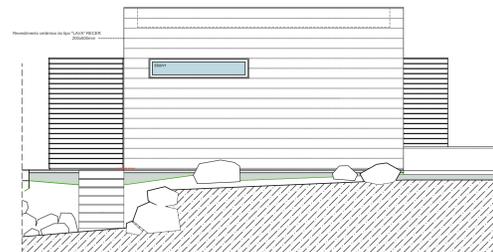
Alçado sul



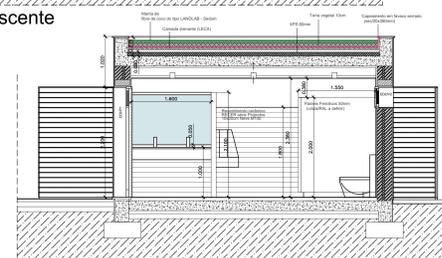
Corte Longitudinal



Alçado poente



Alçado nascente



Corte Transversal



R. Dr. Prestes Jardim 6 - 9064-006 Funchal
 tel 291 207220 fax 291 225161
 www.iim.pt

Capital Social: 5.000.000,00€ - Contas: nº 111.000.000 - Entidade da C.R.C. nº 14744/2010/000000000

EMPREENHIMENTO
 EMP-R/13/2022
 Empresa de Reabilitação e Requalificação
 paisagística da Mata do Conjunto Habitacional
 da Nazaré

DESENHO
 Edifício 2
 Núcleo de Sanitários

FASE DATA ESCALA
 P. EXEC. Julho 2022 1/50

Nº FOLHA VERSÃO
 PE-PAS-08 A

PROJETO DATA HOME DISTRIBUIÇÃO

DESENHADO
 VERIFICADO

ARQUIVO

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/2/2023, aberto por anúncio publicitado nos dias 6 e 20 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.

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 ou endereçar ao Gabinete para a Conformidade Digital e Proteção de Dados (GCPD) através do email 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