



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

OFERTA DE EMPREGO PARA O RECRUTAMENTO DE 1 ASSISTENTE TÉCNICO (FISCAL DE BAIRRO) PARA A IHM- INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA, EPERAM

ATA N.º 1

Definição dos parâmetros de avaliação, respetivas ponderações, grelha classificativa e sistema de valoração dos métodos de seleção

Ao 1 dia do mês de outubro de dois mil e vinte e seis, pelas 10:00 reuniu o júri designado por deliberação do Conselho de Administração da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, constituído por Engenheiro Luís Filipe Nunes, que preside, e pelos vogais Engenheiro Marco Alves, e a Coordenadora Técnica Arminda Martins, tendo em vista a realização do procedimento de recrutamento para ocupação de 1 posto de trabalho da categoria de **Assistente Técnico**, para exercer funções como fiscal de bairro, afeto à Direção Técnica e de Projetos (DTP), no âmbito da missão da referida Direção de gestão e acompanhamento do parque habitacional sob gestão da IHM, EPERAM, compreendendo, designadamente, atividades de vistoria, monitorização, atendimento e acompanhamento de inquilinos, verificação do cumprimento de direitos e deveres dos moradores, identificação e comunicação de situações anómalas e acompanhamento de ações de fiscalização e de gestão do património habitacional..

A presente reunião tem por objeto a definição dos parâmetros de avaliação, respetivas ponderações, grelha classificativa e sistema de valoração dos métodos de seleção definidos para o procedimento, em cumprimento do disposto no Regulamento n.º 3/2026, publicado no JORAM, II Série, n.º 141, Suplemento, de 10 de agosto de 2026, que estabelece o regime aplicável ao recrutamento e seleção de pessoal a contratar pela IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM.-----

Nos termos do artigo 11.º, n.º 2, alínea c), do referido Regulamento, compete ao júri fixar os parâmetros de avaliação, a sua ponderação, a grelha classificativa e o sistema de valoração final

Handwritten signature and initials in blue ink.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

de cada método de seleção, sendo estes elementos definidos previamente à publicitação do procedimento. -----

O júri deliberou, por unanimidade, estabelecer os seguintes critérios de avaliação. -----

1. Métodos de seleção-----

Os métodos de seleção a aplicar são: -----

a) **Avaliação Curricular (AC)**; -----

b) **Entrevista Profissional de Seleção (EPS)**. -----

Nos termos do artigo 19.º do Regulamento n.º 3/2026, a ponderação para a valoração final da Avaliação Curricular não pode ser inferior a 55% e a ponderação da Entrevista Profissional de Seleção não pode ser superior a 45%, pelo que o júri deliberou, por unanimidade atribuir a seguinte ponderação aos métodos de seleção:-----

- **55% à Avaliação Curricular**; -----
- **45% à Entrevista Profissional de Seleção**.-----

A classificação final será obtida através da seguinte fórmula:-----

$$CF = (AC \times 0,55) + (EPS \times 0,45)$$

em que:

CF – Classificação Final; -----

AC – classificação obtida na Avaliação Curricular; -----

EPS – classificação obtida na Entrevista Profissional de Seleção. -----

A classificação final será expressa numa escala de 0 a 20 valores. -----

Nos termos do artigo 20.º, números 6 e 7, do Regulamento n.º 3/2026, os métodos de seleção são eliminatórios pela ordem constante da publicitação do procedimento, sendo excluído o candidato que obtenha classificação inferior a 9,5 valores.-----

2. Avaliação Curricular-----

2.1. Objetivo-----

A Avaliação Curricular visa analisar a qualificação dos candidatos, ponderando os elementos de maior relevância para o exercício das funções correspondentes ao posto de trabalho de **Assistente Técnico (fiscal de bairro)**.

Serão considerados os seguintes parâmetros: -----

a) **Formação Académica de Base (FAB)**;-----



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

[Handwritten signature]

b) **Formação Profissional (FP);** -----

c) **Experiência Profissional (EP).** -----

Nos termos do artigo 20.º, n.º 2, do Regulamento n.º 3/2026, a Avaliação Curricular é expressa numa escala de 0 a 20 valores, com valoração até às centésimas, podendo a classificação resultar da média aritmética simples ou ponderada dos elementos a avaliar. -----

O júri deliberou utilizar a **média aritmética ponderada**, nos seguintes termos: -----

AC = (FAB × 10%) + (FP × 35%) + (EP × 55%)-----

2.2. Formação Académica de Base — FAB-----

O requisito habilitacional mínimo para o posto de trabalho é o **12.º ano de escolaridade ou equivalente**. -----

Neste parâmetro será considerada a habilitação académica comprovadamente detida pelo candidato, sendo atribuída a seguinte classificação: -----

Habilitação académica	Classificação
12.º ano de escolaridade ou equivalente	12 valores
Habilitação académica de nível superior, sem relação direta com a função	16 valores
Habilitação académica de nível superior, diretamente relacionada com a função	20 valores

A formação académica será considerada exclusivamente quando devidamente comprovada através de certificado ou documento legalmente idóneo. -----

O júri deliberou ainda que, para efeitos de apreciação da relevância da formação académica, serão consideradas, designadamente, áreas relacionadas com administração, gestão, ciências sociais, habitação, património, arrendamento, atendimento, intervenção social ou outras que apresentem relação objetiva com as funções do posto de trabalho. -----

2.3. Formação Profissional — FP-----

Neste parâmetro será considerada a formação profissional comprovadamente realizada pelo candidato, dando-se especial relevância à formação relacionada com o exercício das funções de fiscal de bairro. -----

Serão particularmente valorizadas ações de formação nas seguintes áreas: -----

- habitação e arrendamento; -----
- atendimento ao público; -----

[Handwritten signature]



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- comunicação e relacionamento interpessoal;-----
- gestão de conflitos;-----
- fiscalização, inspeção e vistoria;-----
- gestão e acompanhamento de património;-----
- elaboração de informações, relatórios e registos;-----
- informática na ótica do utilizador;-----
- segurança e prevenção de riscos;-----
- outras áreas diretamente relacionadas com as funções a desempenhar.-----

A avaliação terá em consideração a **relevância, diversidade, duração e atualidade** da formação profissional apresentada.-----

A classificação será atribuída de acordo com a seguinte grelha:-----

Formação profissional relevante	Classificação
Ausência de formação profissional relevante	0 valores
Formação profissional de reduzida relevância para as funções	8 valores
Formação profissional com relevância suficiente para o exercício das funções	12 valores
Formação profissional relevante e diversificada, abrangendo várias áreas funcionais do posto de trabalho	16 valores
Formação profissional muito relevante, diversificada e diretamente relacionada com as funções	20 valores

Apenas serão consideradas as ações de formação devidamente comprovadas através de certificado, declaração ou outro documento idóneo que permita aferir a respetiva natureza e, quando aplicável, duração.-----

2.4. Experiência Profissional — EP-----

Neste parâmetro será considerada a experiência profissional comprovada pelo candidato, com especial valorização da experiência diretamente relacionada com o exercício de funções de fiscal de bairro.-----

Serão especialmente valorizadas experiências relacionadas com:-----

- atendimento presencial e acompanhamento de utentes ou moradores;-----
- acompanhamento de inquilinos;-----



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

- habitação social ou arrendamento;-----
- realização de vistorias, inspeções ou ações de monitorização; -----
- acompanhamento ou fiscalização de património; -----
- trabalho de terreno;-----
- identificação e comunicação de situações de incumprimento ou anomalias;-----
- elaboração de informações, relatórios ou registos; -----
- acompanhamento de equipamentos;-----
- relacionamento com diferentes interlocutores;-----
- exercício de funções em entidades públicas ou privadas com atividade relacionada com habitação, património, arrendamento ou atendimento ao público.-----

A classificação terá em consideração a **duração e relevância da experiência profissional** para o conteúdo funcional do posto de trabalho.-----

Experiência profissional relevante	Classificação
Sem experiência profissional relevante	0 valores
Experiência profissional relevante inferior a 1 ano	8 valores
Experiência profissional relevante igual ou superior a 1 ano e inferior a 3 anos	12 valores
Experiência profissional relevante igual ou superior a 3 anos e inferior a 5 anos	16 valores
Experiência profissional relevante igual ou superior a 5 anos	20 valores

Quando o candidato apresente experiência profissional em diferentes períodos ou entidades, serão considerados os períodos devidamente comprovados e relevantes para o posto de trabalho.

3. Entrevista Profissional de Seleção-----

3.1. Objetivo-----

Nos termos do artigo 19.º, n.º 3, do Regulamento n.º 3/2026, a Entrevista Profissional de Seleção visa avaliar a experiência profissional e aspetos comportamentais dos candidatos. Considerando as características concretas do posto de trabalho, designadamente a realização de trabalho de terreno, o contacto direto e regular com moradores, a realização de vistorias, o acompanhamento de situações de incumprimento e a necessidade de comunicação e articulação com diferentes interlocutores, o júri deliberou fixar os seguintes parâmetros: -----

a) Motivação e disponibilidade para o exercício da função (MD); -----

[Handwritten signatures]



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

b) Adequação do perfil às funções, sentido de responsabilidade e capacidade de análise (AP); -----

c) Capacidade de comunicação (CC); -----

d) Relacionamento interpessoal, gestão de situações de conflito e orientação para o atendimento (RI). -----

Em cumprimento do disposto no artigo 20.º, n.º 4, do Regulamento n.º 3/2026, a classificação da Entrevista Profissional de Seleção será obtida através da **média aritmética simples** das classificações atribuídas aos quatro parâmetros.

3.2. Motivação e disponibilidade-----

Neste parâmetro será avaliada a motivação demonstrada pelo candidato para o exercício das funções, o interesse pela área da habitação e pelo serviço de proximidade aos moradores, bem como a disponibilidade para uma função que combina trabalho de terreno, atendimento presencial e acompanhamento de situações diversas no parque habitacional.-----

Será considerada, designadamente:-----

- a motivação para o exercício das funções;-----
- o conhecimento que o candidato demonstra possuir sobre a natureza e responsabilidade da função;-----
- a disponibilidade para o exercício das funções de acordo com as necessidades do serviço;
- a disponibilidade para prestação de trabalho fora do horário normal, designadamente quando as necessidades do serviço o determinem;-----
- a capacidade de adaptação a diferentes situações e necessidades do serviço.-----

3.3. Adequação do perfil às funções, sentido de responsabilidade e capacidade de análise

Neste parâmetro será avaliada a adequação do perfil do candidato às exigências das funções, designadamente a capacidade de observação, análise e avaliação de situações verificadas no terreno, sentido de responsabilidade, organização, rigor, autonomia, cumprimento de procedimentos e capacidade para recolher, registar e transmitir informação de forma objetiva e adequada. -----

Será considerada, designadamente:-----

- experiência e conhecimentos relacionados com a função; -----
- capacidade de cumprir instruções e procedimentos; -----



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

[Handwritten signature]

- autonomia na resolução de situações correntes; -----
- capacidade de adaptação às diferentes exigências do serviço; -----
- postura e comportamento adequados ao exercício da função. -----

3.4. Capacidade de comunicação -----

Neste parâmetro será avaliada a capacidade para comunicar de forma clara, objetiva e adequada com diferentes interlocutores, nomeadamente moradores, colegas e outros intervenientes, incluindo a capacidade de ouvir, compreender as questões colocadas, explicar direitos, deveres e procedimentos e transmitir informação de forma compreensível e profissional. -----

Será considerada, designadamente: -----

- clareza e objetividade na comunicação; -----
- capacidade de ouvir e compreender instruções; -----
- cordialidade e respeito no relacionamento com os outros; -----
- facilidade de relacionamento com diferentes interlocutores; -----
- capacidade de adaptação da comunicação às diferentes pessoas e situações; -----
- discrição e postura profissional. -----

3.5. Relacionamento interpessoal, gestão de situações de conflito e orientação para o atendimento -----

Neste parâmetro será avaliada a capacidade para estabelecer relações profissionais adequadas com os moradores, demonstrando respeito, cordialidade, equilíbrio, empatia e capacidade de gerir situações de tensão ou conflito, mantendo uma postura profissional e orientada para a resolução das situações dentro das competências atribuídas. -----

Será considerada, designadamente: -----

- o sentido de responsabilidade; -----
- a discrição e o respeito pela confidencialidade das informações ou conversas de que tenha conhecimento no exercício das funções; -----
- a capacidade de manter uma postura profissional em todas as circunstâncias; -----
- a capacidade de reação perante situações de pressão e imprevistos; -----
- a capacidade de manter a serenidade e tomar decisões adequadas perante situações imprevistas; -----

Handwritten signature and initials in the top left corner.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

- a capacidade de comunicar atempadamente situações suscetíveis de afetar o normal cumprimento do serviço. -----

4. Grelha de classificação da Entrevista Profissional de Seleção -----

Para cada um dos parâmetros definidos será atribuída uma classificação de acordo com os seguintes níveis: -----

Nível	Classificação	-----
Elevado	20 valores	-----
Bom	16 valores	-----
Suficiente	12 valores	-----
Reduzido	8 valores	-----
Insuficiente	4 valores	-----

A classificação atribuída a cada parâmetro será fundamentada pelo júri com base nas respostas, comportamentos e atitudes manifestados pelo candidato durante a entrevista. -----

A classificação final da Entrevista Profissional de Seleção será obtida através da **média aritmética simples** das classificações atribuídas aos quatro parâmetros: -----

$$\text{EPS} = (\text{MD} + \text{AP} + \text{CC} + \text{RI}) / 4 \text{ -----}$$

em que:-----

MD - Motivação e disponibilidade para o exercício da função;-----

AP - Adequação do perfil às funções, sentido de responsabilidade e capacidade de análise;-----

CC - Capacidade de comunicação-----

RI - Relacionamento interpessoal, gestão de situações de conflito e orientação para o atendimento.-----

A classificação será expressa numa escala de 0 a 20 valores, até às centésimas. -----

5. Classificação Final-----

A classificação final dos candidatos será obtida através da média aritmética ponderada das classificações obtidas nos dois métodos de seleção: -----

$$\text{CF} = (\text{AC} \times 0,55) + (\text{EPS} \times 0,45) \text{ -----}$$

em que:-----

CF – Classificação Final; -----



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

AC – Avaliação Curricular;-----

EPS – Entrevista Profissional de Seleção.-----

A classificação final será expressa numa escala de 0 a 20 valores.-----

6. Fundamentação das classificações-----

O júri procederá à fundamentação das classificações atribuídas em cada método de seleção, de modo a assegurar a aplicação uniforme dos critérios definidos na presente ata e a observância dos princípios da igualdade, proporcionalidade, transparência e imparcialidade.-----

Na Entrevista Profissional de Seleção, o júri utilizará um guião previamente aprovado, assegurando que todos os candidatos sejam submetidos a um conjunto comum de questões destinadas a avaliar os parâmetros definidos, sem prejuízo da formulação de questões complementares destinadas a esclarecer ou aprofundar as respostas prestadas.-----

Após análise e discussão dos critérios a aplicar, o júri deliberou, por unanimidade, aprovar os parâmetros de avaliação, respetivas ponderações, grelha classificativa e sistema de valoração final constantes da presente ata.-----

Mais deliberou o júri que os critérios ora definidos sejam aplicados de forma uniforme a todos os candidatos e que a presente ata seja publicitada no sítio da internet da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, nos termos do artigo 9.º do Regulamento n.º 3/2026. ---

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião pelas [hora], da qual se lavrou a presente ata que, depois de lida e aprovada, vai ser assinada pelos membros do júri.-----

Funchal, 1 de outubro de 2026

O Presidente

Os Vogais Efetivos

[Handwritten signatures]



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

ANEXO I — GRELHA DE AVALIAÇÃO CURRICULAR

Procedimento: Recrutamento de 1 Assistente Técnico

Candidato: _____

Data: ____ / ____ / ____

1. Formação Académica — FA

Habilitação	Valor
12.º ano de escolaridade ou equivalente	12
Habilitação académica superior sem relação direta com as funções	16
Habilitação académica superior diretamente relacionada com as funções	20

FA: _____

Fundamentação:

2. Formação Profissional — FP

Avaliação global	Valor
Sem formação profissional relevante	0
Formação de reduzida relevância e/ou expressão	8
Formação com relevância suficiente	12



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

[Handwritten signature]



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

Avaliação global	Valor
Formação relevante e diversificada	16
Formação muito relevante, diversificada e diretamente relacionada	20

FP: _____

Formação considerada relevante:

Fundamentação:

3. Experiência Profissional — EP

Avaliação global	Valor
Sem experiência relevante	0
Experiência relevante inferior a 1 ano	8
Experiência relevante igual ou superior a 1 ano e inferior a 3 anos	12
Experiência relevante igual ou superior a 3 anos e inferior a 5 anos	16
Experiência relevante igual ou superior a 5 anos	20

EP: _____

Experiência considerada relevante:

Handwritten signature and initials in blue ink.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

Fundamentação:

4. Classificação Final da AC

$$AC = (FAB \times 10\%) + (FP \times 35\%) + (EP \times 55\%)$$

Parâmetro	Valor
Formação Académica — FA	_____
Formação Profissional — FP	_____
Experiência Profissional — EP	_____
AVALIAÇÃO CURRICULAR — AC	_____



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Handwritten signature in blue ink.



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

ANEXO II — GRELHA INDIVIDUAL DA ENTREVISTA PROFISSIONAL DE SELEÇÃO

Candidato: _____

Data: ____ / ____ / ____

Escala

20 — Elevado | 16 — Bom | 12 — Suficiente | 8 — Reduzido | 4 — Insuficiente

Parâmetro 1 — Motivação e disponibilidade

Evidências:

Classificação: ☐ 20 ☐ 16 ☐ 12 ☐ 8 ☐ 4

Fundamentação:

Parâmetro 2 — Adequação do perfil, responsabilidade e capacidade de análise

Evidências:

Classificação: ☐ 20 ☐ 16 ☐ 12 ☐ 8 ☐ 4

Fundamentação:

Parâmetro 3 — Capacidade de comunicação

Evidências:

Classificação: ☐ 20 ☐ 16 ☐ 12 ☐ 8 ☐ 4

[Handwritten signature]



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Fundamentação:

Parâmetro 4 — Relacionamento interpessoal, conflito e atendimento

Evidências:

Classificação: ☐ 20 ☐ 16 ☐ 12 ☐ 8 ☐ 4

Fundamentação:

Situação prática integrada

Observações:

Classificação final da EPS

$$EPS = (P1 + P2 + P3 + P4) / 4$$

Parâmetro	Classificação
P1 — Motivação e disponibilidade	_____
P2 — Perfil, responsabilidade e análise	_____
P3 — Capacidade de Comunicação	_____
P4 — Relacionamento interpessoal/conflito/atendimento	_____
EPS	_____



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Handwritten signature in blue ink.

Fundamentação global:

Assinaturas dos membros do júri:



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

ANEXO III — GRELHA DE APURAMENTO DA CLASSIFICAÇÃO FINAL

Procedimento: Recrutamento de 1 Assistente Técnico

Candidato	AC	$AC \times 0,55$	EPS	$EPS \times 0,45$	CF
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Fórmula

$$CF = (AC \times 0,55) + (EPS \times 0,45)$$

A classificação final é expressa numa escala de 0 a 20 valores.

Cada método de seleção é eliminatório pela ordem constante da publicitação, sendo excluído o candidato que obtenha classificação inferior a **9,5 valores** em qualquer dos métodos aplicados.

Lista de ordenação final

Ordem	Candidato	AC	EPS	CF
1.º	_____	_____	_____	_____
2.º	_____	_____	_____	_____
3.º	_____	_____	_____	_____
4.º	_____	_____	_____	_____
5.º	_____	_____	_____	_____



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Handwritten signature in blue ink.

Observações:

Assinaturas dos membros do júri:
