

ATA N.º 3

PROGRAMA COOPERATIVAS – “OF/01/2026”

.....No dia 27 de agosto de 2026, pelas 10h00, reuniu na sede da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (IHM, EPERAM), à Rua Dr. Pestana Júnior, n.º 6, na cidade do Funchal, a comissão nomeada por Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 60/2026, de 20 de fevereiro, para tramitar a oferta pública “OF/01/2026”, tendo a responsabilidade de realizar os atos materiais e instrumentais necessários à formalização da cedência onerosa do terreno objeto do concurso, na qual estiveram presentes, **Carolina Susana Ferreira Gonçalves**, em substituição do Presidente, **Joana Filipa Olim Lucas**, **Rafael Freitas Camacho**, todos na qualidade de vogais efetivos, e **Tiago Pedro Vieira Encarnação**, na qualidade de vogal suplente;

.....Pela Resolução do Conselho do Governo Regional n.º 531/2026, de 28 de maio, o prazo para apresentação de propostas foi prorrogado por 90 dias a contar da sua publicação, tendo terminado às 17h00 horas do dia 26/08/2026;.....

.....Em cumprimento do disposto no 16.1. do Programa do Procedimento (doravante “Programa”), o Ato Público de abertura de propostas deverá realizar-se no dia útil subsequente, às 10h00, podendo intervir os representantes das cooperativas concorrentes, devidamente identificados e mandatados para tal;

.....Assim, reunida àquela hora, a Comissão deu início ao Ato Público, do qual estiveram presentes – para além dos já identificados membros – os seguintes representantes:

1. Em representação da COOHAFAL - COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA DO FUNCHAL, CRL., estiveram presentes Rui António Macedo Alves, na qualidade de presidente da direção, e Maria João Figueira Freitas, com poderes de representação conferidos por procuração apresentada no ato;
2. Em representação da ATLANTIDOMUS - COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA ATLÂNTICA CRL, esteve presente Rui Miguel da Silva Barreto, devidamente mandatado para o efeito, conforme procuração apresentada no ato;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



.....Dentro do prazo fixado para o efeito, registou-se a entrega das seguintes propostas:

1. **COOHAFAL – COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA DO FUNCHAL, CRL**, registada na IHM, EPERAM sob a referência E/24232/2026/IHM, de 26/08/2026, às 16 horas e 26 minutos;.....
2. **ATLANTIDOMUS, COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA ATLÂNTICA CRL**, registada na IHM, EPERAM sob a referência E/24237/2026/IHM, de 26/08/2026, às 16 horas e 31 minutos;.....

.....Após a devida identificação, procedeu a Vogal Efetiva em substituição do Presidente à abertura dos envelopes que continham os documentos da proposta, pela respetiva ordem de entrada, procedendo-se à verificação dos documentos entregues, conforme consta na lista anexa à presente ata e que da mesma faz parte integrante;

.....No respeitante aos elementos fornecidos por PEN-USB, para efeitos de registo, procedeu-se ao *printscreen* do conteúdo das pastas, que constará como anexo à presente ata e dela fará parte integrante;

.....Com a devida anuência dos presentes, a Vogal Efetiva em substituição do Presidente confirmou junto do secretariado do Conselho de Administração da IHM, EPERAM, a quem está incumbida a gestão do correio eletrónico do procedimento em apreço, para efeitos de confirmação final de que, dentro do prazo estipulado para o efeito, não foi rececionado qualquer e-mail com relevância para o procedimento;

.....Após abertura de todas as propostas, tendo sido detetada quanto à Proposta 2, a falta de entrega do documento exigido no artigo 11.3., (d), do Programa, a Comissão de Análise procedeu à suspensão do Ato Público, para efeitos de análise do eventual enquadramento do previsto no seu artigo 18.2., solicitando-se aos representantes das cooperativas presentes que se ausentassem da Sala por um período de 20 minutos;.....

.....Os invólucros encontravam-se todos abertos, e foram agrupados de acordo com o respetivo número da proposta, tendo-se então procedido à suspensão do Ato Público às 11h10, posteriormente retomado pelas 11h26, com a presença de todos os já identificados representantes;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



..... Concluiu a comissão que as peças desenhadas em formato digital editável, conforme exige o já citado artigo 11.3., poderão consubstanciar um elemento fundamental da proposta, razão pela qual, poderemos estar perante uma causa de exclusão da proposta nos termos do 18.1., (b), que foi devidamente exposta aos presentes, mas cuja aferição ocorrerá apenas em sede de análise e comunicada aos concorrentes através do Relatório Preliminar, nos termos do artigo 21.1. do Programa;

..... Nos termos do artigo 17.4. do Programa, os documentos apresentados foram rubricados por todos os elementos da comissão presentes, sendo agora digitalizados e inseridos no programa de gestão documental da IHM, EPERAM, seguindo para a devida análise;

..... Passando a palavra à representante da COOHAFAL, foi requerido a inclusão em ata das seguintes sinalizações:

- a) No âmbito da Proposta 2, a identificação do Anexo IV encontra-se erradamente redigida, tendo sido apresentado como “Anexo V”;
- b) No que diz respeito aos requisitos mínimos considerados para efeitos de apresentação da proposta, a Cooperativa entende que a Proposta 2 é omissa quanto aos elementos que aferem o coeficiente operacional mínimo de 1,12;

..... A comissão esclareceu que o Ato Público apenas visa verificar a documentação entregue por cada concorrente, no âmbito das suas propostas, não realizando – nesta fase – qualquer análise qualitativa das mesmas;

..... Concluída a verificação e rubricados os documentos entregues, foram os presentes questionados da intenção de verificação das propostas apresentadas, nos termos do artigo 17.7. do Programa, direito que foi prescindido pelas duas concorrentes;

..... Nada mais havendo a tratar, foram os concorrentes informados que as propostas seguirão para a devida análise, encerrando-se, assim, a reunião pelas 12h10, dela se lavrando a presente ata que, depois de lida e achada conforme, será posteriormente assinada digitalmente pelos membros da Comissão que estiveram presentes.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



Funchal, aos 27 de agosto de 2026

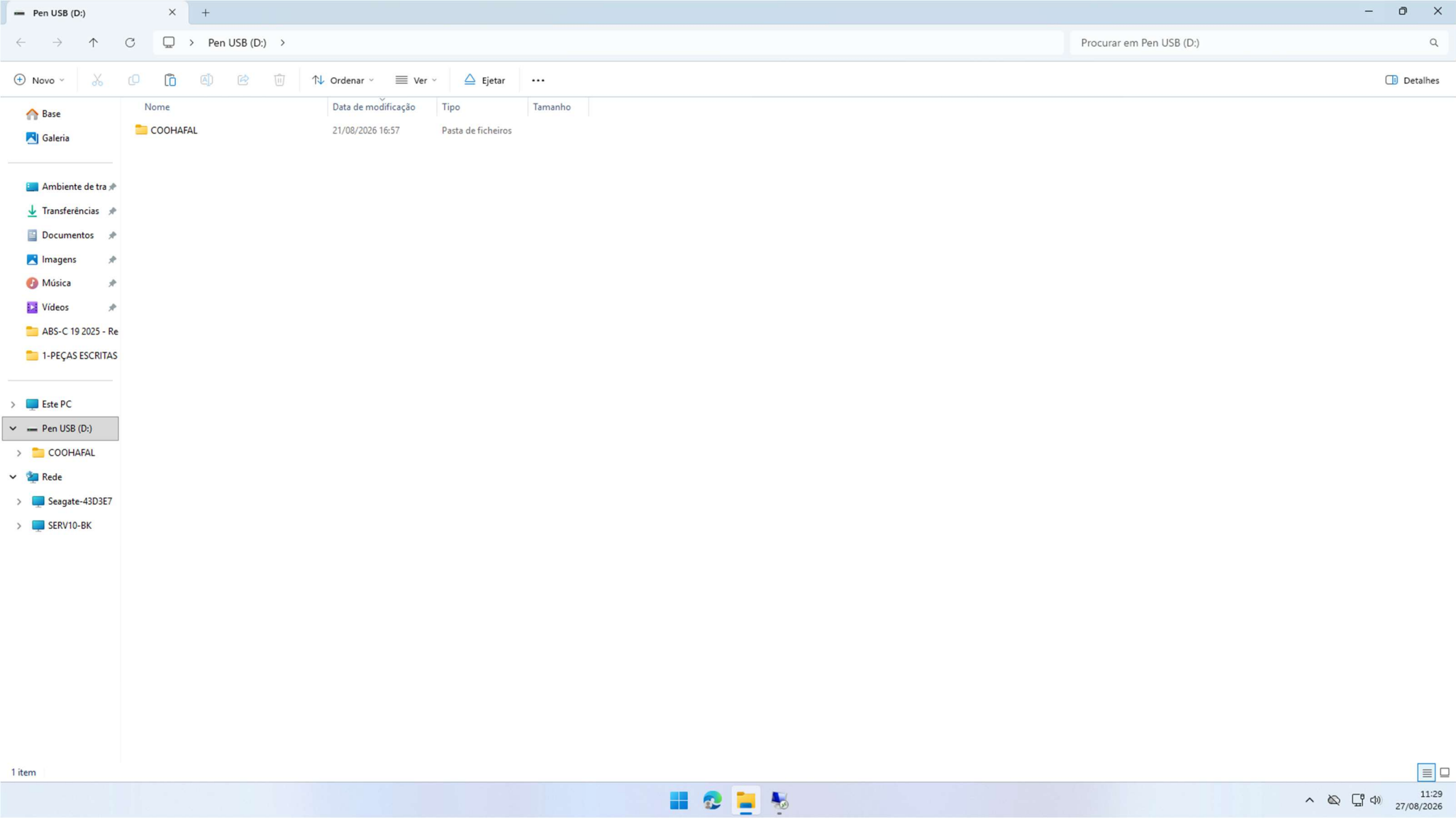
Identificação dos membros da comissão presentes		
Nome		Qualidade
Carolina Susana Ferreira Gonçalves		Vogal efetivo (em substituição do Presidente)
Joana Filipa Olim Lucas		Vogal efetivo
Rafael Freitas Camacho		Vogal efetivo
Tiago Pedro Vieira Encarnação		Vogal Suplente
Lista de concorrentes e identificação dos seus representantes		
N.º da Proposta	Concorrente	Representante
1	COOHAFAL - COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA DO FUNCHAL, CRL	Rui António Macedo Alves, Maria João Figueira Freitas
2	ATLANTIDOMUS - COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA ATLÂNTICA CRL	Rui Miguel da Silva Barreto
3		
4		
5		
6		

Verificação dos documentos da proposta

11. DOCUMENTOS DA PROPOSTA		Identificação da proposta	
11.1. As propostas devem ser acompanhadas dos seguintes documentos:		1	2
(a) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial;		Entregue	Entregue
(b) Cópia certificada da ata da assembleia geral, acompanhada da respetiva lista de presenças e assinaturas, que elegeu a totalidade dos órgãos sociais da Entidade concorrente que se encontram em funções na data da apresentação da proposta;		Entregue	Entregue
(c) Cópia certificada de ata, acompanhada da respetiva lista de presenças e assinaturas, na qual conste a deliberação do órgão competente para vincular a Cooperativa, que aprova a intervenção da Cooperativa no Procedimento, e que adere, sem reservas às regras previstas neste Programa e no Caderno de Encargos;		Entregue	Entregue
(d) Procuração, elaborada nos termos do Anexo I (Modelo de Procuração) deste Programa, conferindo poderes de representação da Cooperativa, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar competência num administrador/diretor para representar isoladamente a Cooperativa, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de administração;		Entregue	Entregue
(e) Declaração, sob compromisso de honra, elaborada nos termos do Anexo II (Modelo de Declaração da Cooperativa Concorrente) deste Programa e assinada pelos representantes legais da Cooperativa;		Entregue	Entregue
(f) Proposta elaborada de acordo com o modelo Anexo III (Modelo de Proposta) deste Programa e assinada pelos representantes legais da Cooperativa;		Entregue	Entregue
(g) Publicação do JORAM comprovativa da atribuição do estatuto de utilidade pública da Cooperativa, se aplicável;		Entregue	N/A
(h) Certidão(ões) do registo predial do(s) empreendimento(s) construído(s).		Entregue	N/A
11.2. Os documentos referidos nas alíneas (d) a (f) do número anterior deverão ser datilografados, sem rasuras, entrelinhas, palavras riscadas ou outra situação que possa dificultar a sua apreciação pela Comissão			
11.3. Os candidatos deverão ainda incluir na sua proposta:			
(a) Os dados essenciais do Conjunto Habitacional que se propõem edificar: localização, dados quantitativos gerais e tipologias;		Entregue	Entregue
(b) Projeto de Arquitetura em fase de Estudo Prévio para aferição da sua compatibilidade com o Regime de Habitação a Custos Controlados (HCC), em conformidade com o normativo definido na Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, com especial incidência nas áreas brutas de construção, globais e por unidade;		Entregue	Entregue
(c) As peças escritas e desenhadas a apresentar pelo promotor, devem apresentar plantas cotadas (esc. 1:100), facultadas em formato digital do tipo PDF/A, assinados digitalmente (assinatura eletrónica qualificada);		Entregue	Entregue
(d) As peças desenhadas referidas na alínea anterior devem ser igualmente entregues em formato digital editável (DWG), com a medição das áreas assinaladas por polilinhas em "layer" específico e que identifique de forma clara: áreas habitacionais, áreas comuns e áreas acessórias;		Entregue	Não entregue
(e) Quadros de caracterização da proposta, fornecido pela IHM, preenchido e assinado, conforme modelo constante do Anexo IV.		Entregue	Entregue
11.4. As cooperativas concorrentes devem garantir que as informações constantes nos diversos documentos que constituem a sua proposta são intrinsecamente coerentes entre si. No caso de divergência entre as áreas brutas identificadas nos documentos constantes da alínea (c) e das alíneas (d) e (e), prevalecerão as áreas identificadas nos documentos/ficheiros da alínea (c).		-	-
11.5. Os documentos devem ser redigidos em língua portuguesa, exceto se, pela sua natureza ou origem, estiverem redigidos em língua estrangeira, caso em que devem ser acompanhados de tradução devidamente legalizada.		-	-
11.6. Os documentos que devam vincular a Cooperativa devem ser assinados pelo(s) representante(s) que tenha(m) poderes para a obrigar.		-	-
11.7. Os documentos referidos nas alíneas (c) e (d) do artigo 11.3 devem ser apresentadas preferencialmente em dispositivo de armazenamento USB, devidamente identificado.		Entregue	Entregue
Outros documentos entregues por iniciativa própria:			
Cópia do(s) Cartão(ões) de Cidadão(ões)		Entregue	
Estatutos da Cooperativa			Entregue
Regulamento interno da Cooperativa			Entregue

Validado em fase de análise. Porém, poderá ser sinalizada a entrega no 11.5 a 11.7

PEN-USB – PROPOSTA 1



COOHAFAL

Pen USB (D:) > COOHAFAL

Procurar em COOHAFAL

Novo

Ordenar

Ver

...

Detalhes

Base

Galeria

Ambiente de tra

Transferências

Documentos

Imagens

Música

Vídeos

ABS-C 19 2025 - Re

1-PEÇAS ESCRITAS

Este PC

Pen USB (D:)

COOHAFAL

Rede

Seagate-43D3E7

SERV10-BK

Nome	Data de modificação	Tipo	Tamanho
1-PEÇAS ESCRITAS	21/08/2026 16:53	Pasta de ficheiros	
2-PEÇAS DESENHADAS	21/08/2026 16:29	Pasta de ficheiros	

2 itens

Windows Taskbar

11:30 27/08/2026

1-PEÇAS ESCRITAS

Pen USB (D:) > COOHAFAL > 1-PEÇAS ESCRITAS

Procurar em 1-PEÇAS ESCRITAS

Novo

Ordenar

Ver

Base

Galeria

Ambiente de tra

Transferências

Documentos

Imagens

Música

Vídeos

ABS-C 19 2025 - Re

1-PEÇAS ESCRITAS

Este PC

Pen USB (D:)

COOHAFAL

Rede

Seagate-43D3E7

SERV10-BK

Nome	Data de modificação	Tipo	Tamanho
1-Memória Descritiva-Portaria_71-A_sign...	25/08/2026 17:13	Firefox PDF Docu...	3 184 KB
AnexoIV-44 APARTAMENTOS	21/08/2026 17:53	Folha de Cálculo ...	130 KB
AVALIAÇÃO NÍVEL QUALIDADE coohafal	21/08/2026 16:01	Folha de Cálculo ...	33 KB

3 itens

11:30

27/08/2026

2-PEÇAS DESENHADAS

Pen USB (D:) > COOHAFAL > 2-PEÇAS DESENHADAS

Procurar em 2-PEÇAS DESENHADAS

Novo

Ordenar

Ver

Base

Galeria

Ambiente de tra

Transferências

Documentos

Imagens

Música

Vídeos

ABS-C 19 2025 - Re

1-PEÇAS ESCRITAS

Este PC

Pen USB (D:)

COOHAFAL

Rede

Seagate-43D3E7

SERV10-BK

Nome	Data de modificação	Tipo	Tamanho
3D	20/08/2026 19:52	Pasta de ficheiros	
ACESSIBILIDADES	20/08/2026 19:52	Pasta de ficheiros	
ARQUITETURA	21/08/2026 16:56	Pasta de ficheiros	

3 itens

11:31

27/08/2026

Base	Nome	Data de modificação	Tipo	Tamanho
Galeria	0387_Render_001	20/08/2026 19:52	Ficheiro JPG	7 318 KB
	0387_Render_002	20/08/2026 19:52	Ficheiro JPG	5 879 KB
	0387_Render_003	20/08/2026 19:52	Ficheiro JPG	6 348 KB
Ambiente de tra	0387_Render_004	20/08/2026 19:52	Ficheiro JPG	8 233 KB
Transferências	0387_Render_005	20/08/2026 19:52	Ficheiro JPG	8 808 KB
Documentos	0387_Render_006	20/08/2026 19:52	Ficheiro JPG	7 649 KB
Imagens				
Música				
Vídeos				
ABS-C 19 2025 - Re				
1-PEÇAS ESCRITAS				

Ferramenta de Recorte

A captura de ecrã foi copiada para a área de transferência

Guardado automaticamente na pasta de capturas de ecrã.

Marcação e partilha

ACESSIBILIDADES

Pen USB (D:) > COOHAFAL > 2-PEÇAS DESENHADAS > ACESSIBILIDADES

Procurar em ACESSIBILIDADES

Novo

Ordenar

Ver

Detalhes

Base

Galeria

Ambiente de tra

Transferências

Documentos

Imagens

Música

Vídeos

ABS-C 19 2025 - Re

1-PEÇAS ESCRITAS

Este PC

Pen USB (D:)

COOHAFAL

Rede

Seagate-43D3E7

SERV10-BK

Nome	Data de modificação	Tipo	Tamanho
DWfx	20/08/2026 19:52	Pasta de ficheiros	
PDF	20/08/2026 19:52	Pasta de ficheiros	

2 itens

Windows

Edge

Explorador

Relógio

11:32

27/08/2026

DWfx

← → ↑ ↻

Pen USB (D:) > COOHAFAL > 2-PEÇAS DESENHADAS > ACESSIBILIDADES > DWfx

Procurar em DWfx

Novo

Cortar Copiar Colar Excluir

Ordenar Ver

Detalhes

Base

Galeria

Ambiente de tra

Transferências

Documentos

Imagens

Música

Vídeos

ABS-C 19 2025 - Re

1-PEÇAS ESCRITAS

Este PC

Pen USB (D:)

COOHAFAL

Rede

Seagate-43D3E7

SERV10-BK

Nome	Data de modificação	Tipo	Tamanho
01PM-PLANTA DO PISO 01.dwfx	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	1 102 KB
02PM-PLANTA DO PISO 0.dwfx	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	2 727 KB
03PM-PLANTA DO PISO 1.dwfx	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	2 856 KB
04PM-PLANTA DO PISO 2.dwfx	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	2 960 KB

4 itens

Windows Explorer icons

System tray icons

11:33 27/08/2026

Novo

Ordenar

Ver

Detalhes

	Nome	Data de modificação	Tipo	Tamanho
Base	01PM-PLANTA DO PISO 01_signed	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	5 140 KB
	02PM-PLANTA DO PISO 0_signed	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	11 253 KB
	03PM-PLANTA DO PISO 1_signed	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	12 109 KB
	04PM-PLANTA DO PISO 2_signed	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	13 546 KB
Galeria				
Ambiente de tra				
Transferências				
Documentos				
Imagens				
Música				
Vídeos				
ABS-C 19 2025 - Re				
1-PEÇAS ESCRITAS				
Este PC				
Pen USB (D:)				
COOHAFAL				
Rede				
Seagate-43D3E7				
SERV10-BK				

ARQUITETURA

Pen USB (D:) > COOHAFAL > 2-PEÇAS DESENHADAS > ARQUITETURA

Procurar em ARQUITETURA

Novo

Cortar

Copiar

Colar

Apagar

Ordenar

Ver

Detalhes

Base

Galeria

Ambiente de tra

Transferências

Documentos

Imagens

Música

Vídeos

ABS-C 19 2025 - Re

1-PEÇAS ESCRITAS

Este PC

Pen USB (D:)

COOHAFAL

Rede

Seagate-43D3E7

SERV10-BK

Nome	Data de modificação	Tipo	Tamanho
DWfx	20/08/2026 19:52	Pasta de ficheiros	
PDF	20/08/2026 19:52	Pasta de ficheiros	
ARQUITETURA coohafal 21082026.dwg	21/08/2026 17:06	Ficheiro DWG	28 610 KB

3 itens

11:34

27/08/2026

DWFX

Pen USB (D:) > COOHAFAL > 2-PEÇAS DESENHADAS > ARQUITETURA > DWFX

Procurar em DWFX

Novo

Ordenar

Ver

Detalhes

Base

Galeria

Ambiente de tra

Transferências

Documentos

Imagens

Música

Vídeos

ABS-C 19 2025 - Re

1-PEÇAS ESCRITAS

Este PC

Pen USB (D:)

COOHAFAL

Rede

Seagate-43D3E7

SERV10-BK

Nome	Data de modificação	Tipo	Tamanho
01-LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO.dwfx	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	620 KB
02-PLANTA DE IMPLANTAÇÃO.dwfx	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	2 307 KB
03-PLANTA DO PISO 01.dwfx	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	1 054 KB
04-PLANTA DO PISO 0.dwfx	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	2 339 KB
05-PLANTA DO PISO 1.dwfx	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	2 483 KB
06-PLANTA DO PISO 2.dwfx	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	2 726 KB
07-PLANTA DE COBERTURA.dwfx	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	3 844 KB
08-CORTE C1 CORTE C2 E CORTE C3.d...	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	13 554 KB
09-ALÇADO POENTE ALÇADO SUL.dwfx	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	9 654 KB
10-ALÇADO NASCENTE E ALÇADO NO...	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	10 802 KB
11-TIPOLOGIAS TIPO.dwfx	20/08/2026 19:52	Ficheiro DWFX	997 KB

11 itens

11:34

27/08/2026

	Nome	Data de modificação	Tipo	Tamanho
Base	01-LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO_signed	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	1 544 KB
	02-PLANTA DE IMPLANTAÇÃO_signed	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	12 904 KB
	03-PLANTA DO PISO 01_signed	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	5 068 KB
	04-PLANTA DO PISO 0_signed	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	10 733 KB
	05-PLANTA DO PISO 1_signed	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	11 499 KB
	06-PLANTA DO PISO 2_signed	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	13 068 KB
	07-PLANTA DE COBERTURA_signed	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	16 718 KB
	08-CORTE C1 CORTE C2 E CORTE C3_si...	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	4 320 KB
	09-ALÇADO POENTE ALÇADO SUL_signed	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	3 270 KB
	10-ALÇADO NASCENTE E ALÇADO NO...	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	3 588 KB
	11-TIPOLOGIAS TIPO_signed	20/08/2026 19:52	Firefox PDF Docu...	1 799 KB

The screenshot shows a Windows File Explorer window titled 'ATLANTIDOM (D:)'. The address bar shows the path 'ATLANTIDOM (D:)'. The search bar contains the text 'Procurar em ATLANTIDOM (D:)'. The left sidebar shows the navigation pane with 'Este PC' and 'Rede' expanded. The main area displays a table of files and folders. The bottom status bar indicates 8 items are selected.

Nome	Data de modificação	Tipo	Tamanho
Regulamento Interno_signed	26/08/2026 15:15	Firefox PDF Docu...	663 KB
Proposta v2_signed	26/08/2026 15:15	Firefox PDF Docu...	493 KB
HCC_C. dos Saltos_ATLANTIDOMUS_sig...	26/08/2026 15:14	Firefox PDF Docu...	16 588 KB
ESTATUTOS_signed	26/08/2026 15:14	Firefox PDF Docu...	731 KB
Certidão Permanente_Atlantidomus v2_si...	26/08/2026 15:14	Firefox PDF Docu...	705 KB
Declaração v2_signed	26/08/2026 15:14	Firefox PDF Docu...	478 KB
Anexo IV - Proposta v2_signed	26/08/2026 15:14	Firefox PDF Docu...	1 053 KB
01 - Memória_Atlantidomus_signed v2_si...	26/08/2026 15:14	Firefox PDF Docu...	758 KB