PROGRAMA DO CONCURSO
CNH/1/2024 IHM, EPERAM

(Anúncio publicitado a 10 e 11 de março de 2024 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 Útil / bruta (m^2)
Conjunto Habitacional do Hospital	Rua 1, Bloco 11, lojas 1 e 2	79,42 / 90,69

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.

Rua Dr. Pestana Júnior, 6 • 9064-506 Funchal •Telf: 291 207 220 • Fax: 291 225 161 • www.ihm.pt • ihm@ihm.pt
Capital Social: 10 500 000,00 Euros •Número Único Fiscal, de Pessoa Colectiva e de Matrícula na CRC do Funchal, 511035365

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/1/2024 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 (CV)* 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.
   i) O candidato deverá fazer prova da experiência profissional declarada no CV.

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 26 de março de 2024, 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

Rua Dr. Pestana Júnior, 6 • 9064-506 Funchal •Telf: 291 207 220 • Fax: 291 225 161 • www.ihm.pt • ihm@ihm.pt
Capital Social: 10 500 000,00 Euros •Número Único Fiscal, de Pessoa Colectiva e de Matrícula na CRC do Funchal, 511035365

ordenação, elaborando relatório preliminar fundamentado, 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:

Pontuação final = 0,5xRM + 0,30xAE + 0,20xEA

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) <u>Renda mensal</u> (RM) (50%)

Conjunto Habitacional	Localização	Valores de Referência (Vr)
Conjunto Habitacional do Hospital	Rua 1, Bloco 11, lojas 1 e 2	€ 600,00

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

Pontuação = (100/Vr) x 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 x 0,80; ou
ii) Superior a Vr x 1,70

Rua Dr. Pestana Júnior, 6 • 9064-506 Funchal •Telf: 291 207 220 • Fax: 291 225 161 • www.ihm.pt • ihm@ihm.pt
Capital Social: 10 500 000,00 Euros •Número Único Fiscal, de Pessoa Colectiva e de Matrícula na CRC do Funchal, 511035365

b) Atividade económica (CAE) (30%)

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

i. Lista de atividades com pontuação de 100 pontos:

Todas as atividades, exceto as indicadas no ponto ii.

ii. Lista de atividades com pontuação de 0 pontos:

47111: Comércio a retalho em supermercados e hipermercados.
47240: Comércio a retalho de pão, de produtos de pastelaria e de confeitaria, em estabelecimentos especializados.
56301: Cafés.
56302: Bares.
56303: Pastelarias e casas de chá.
56305: Estabelecimentos de bebidas com espaço de dança.

1071: Panificação e pastelaria.

62010: Atividades de programação informática.
62020: Atividades de consultoria em informática.
62030: Gestão e exploração de equipamento informático.

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:

Rua Dr. Pestana Júnior, 6 • 9064-506 Funchal •Telf: 291 207 220 • Fax: 291 225 161 • www.ihm.pt • ihm@ihm.pt
Capital Social: 10 500 000,00 Euros •Número Único Fiscal, de Pessoa Colectiva e de Matrícula na CRC do Funchal, 511035365

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:

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 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.

Rua Dr. Pestana Júnior, 6 • 9064-506 Funchal •Telf: 291 207 220 • Fax: 291 225 161 • www.ihm.pt • ihm@ihm.pt
Capital Social: 10 500 000,00 Euros •Número Único Fiscal, de Pessoa Colectiva e de Matrícula na CRC do Funchal, 511035365

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 omisso, 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, 06 de março de 2024

O Presidente do Conselho de Administração

IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA EPERAM

João Pedro Sousa

Rua Dr. Pestana Júnior, 6 • 9064-506 Funchal •Telf: 291 207 220 • Fax: 291 225 161 • www.ihm.pt • ihm@ihm.pt
Capital Social: 10 500 000,00 Euros •Número Único Fiscal, de Pessoa Colectiva e de Matrícula na CRC do Funchal, 511035365