



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

PROGRAMA DE CONCURSO
CNH/1/2021/IHM, EPERAM

(Anúncio publicado a 27 e 28 de junho de 2021 no Diário de Notícias da Madeira e JM Madeira)

1. Entidade Adjudicante

IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, NF 511035365, pessoa coletiva de direito público, criada pelo Decreto - Legislativo Regional número 27/2004/M, de 24 de Agosto, com o capital social de 10.500.000,00 de Euros, com sede à Rua Doutor Pestana Júnior, nº 6 na cidade do Funchal.

2. Objeto

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

| Bairro | Localização | Área (m2) | Planta |
|----------------|--|-----------|---------|
| Ribeira Grande | Rua Antero de Quental, Bloco A, Anexo 1 - Loja 5 | 70,76 | Anexo 1 |

2.2 Para o espaço objeto do presente concurso só serão aceites propostas cuja atividade a exercer seja o comércio a retalho de pão, produtos de pastelaria e confeitaria, onde se permite secção de bebidas, cafetaria, bar, entre outras, não sendo no entanto permitido a venda ou fornecimento de bebidas alcoólicas.

3. Destinatários

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

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 os dizeres «Candidatura para Arrendamento Urbano Não Habitacional CNH/1/2021/IHM, EPERAM».



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, 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 é o Anexo 2 ao presente programa, devidamente assinada pelo candidato ou pelos seus representantes legais;
- b) Curriculum 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 duração dessa atividade (início e fim);
- c) Mapa de controlo de responsabilidade do crédito do candidato, emitido pelo Banco de Portugal;

5. Ato Público

5.1 A abertura dos envelopes das candidaturas decorrerá em ato público, na sede da entidade adjudicante, às 10:30H do dia 15 de julho de 2021, perante Comissão de 3 membros por aquela designada, 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 fundamentando 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;

$$\text{Pontuação Final} = 0,6 \times \text{RM} + 0,20 \times \text{EA} + 0,20 \times \text{RC}$$

Sendo

RM – Renda Mensal

EA – Experiencia do candidato na Atividade proposta

RC – Responsabilidade do crédito do candidato

Serão excluídas as candidaturas que, após a aplicação da fórmula acima descrita, obtenham pontuação final inferior a 50.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



6.3 Os fatores de análise e respetivas ponderações serão os seguintes:

a) Renda mensal (RM) (60%)

| Bairro | Localização | Valores de Referencia (Vr) |
|----------------|--|----------------------------|
| Ribeira Grande | Rua Antero de Quental, Bloco A, Anexo 1 - Loja 5 | 400,00€ |

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 e

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

b) 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 do ponto i).

c) Responsabilidade de Crédito do candidato (RC) (20%)

- i) Ausência de incumprimento ou item não aplicável 100 pontos
- ii) Incumprimento até 90 dias 50 pontos
- iii) Incumprimento de mais de 90 dias 0 pontos

Serão excluídas as candidaturas que, apresentem incumprimento de crédito de valor superior a 3 vezes o valor de referência (Vr) deste concurso.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

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

- 1º - Renda mensal mais elevada
- 2º - Maior pontuação no fator experiência
- 3º - Maior pontuação no fator responsabilidade de crédito

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 é 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 e dela não cabe 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, caso o candidato seja uma pessoa coletiva ou uma pessoa individual;
- b) Cópia simples de certidão atualizada de teor de matrícula e de todas as inscrições em vigor, emitida pela competente Conservatória do Registo Comercial (caso o candidato seja uma sociedade comercial);
- c) Cópia do BI, caso o candidato seja uma pessoa individual;
- d) Certidão em vigor comprovativa de situação regularizada perante a Autoridade Tributária;
- e) Certidão em vigor comprovativa de situação regularizada perante a Segurança Social.
- f) Cópia de 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 imediatamente ordenado após o adjudicatário.

7. Caderno de encargos



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Com o adjudicatário será outorgado contrato de arrendamento urbano para fins não habitacionais, nos termos do caderno de encargos.

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, o caderno de encargos, o contrato de arrendamento que vier a ser celebrado com o adjudicatário e no omissa 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.

9. Aceitação

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

Anexos:

1 – Planta.

2 – Minuta de proposta.

Funchal, 23 de junho de 2021

O Presidente do Conselho de Administração

Bruno Camacho Pereira

