



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



## PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

#### 1. DEFINIÇÕES

1.1. Para efeitos do presente Programa e respetivos anexos, sempre que iniciados por maiúsculas, e salvo se do contexto resultar sentido claramente diferente, os termos abaixo indicados têm os seguintes significados:

- (a) "Adjudicatário" designa o candidato selecionado no Procedimento;
- (b) "Comissão" designa a Comissão responsável pela tramitação do Procedimento, cujas competências se encontram genericamente definidas no artigo 3.º do Regulamento;
- (c) "Candidato" designa os proprietários ou promitentes compradores dos respetivos terrenos, por si ou representados por procuradores com poderes para a venda de bens imóveis, desde que exerçam nos termos legais a atividade de Promoção Imobiliária;
- (d) "Edifício" ou "Empreendimento" designa o edifício ou conjunto de edifícios de habitação coletiva, constituído pelos blocos habitacionais, infraestruturas e arranjos exteriores e outras benfeitorias edificadas no terreno, com um mínimo de 40 (quarenta) fogos de tipologia variável (T1, T2 e T3);
- (e) "Peças do Procedimento" designa o anúncio e o Programa de Procedimento e os respetivos anexos;
- (f) "Programa do Procedimento" ou "Programa" designa o presente programa de Procedimento;
- (g) "Regulamento" refere-se ao Regulamento dos Procedimentos de Oferta Pública para Aquisição de Frações Habitacionais, aprovado em anexo à Resolução do Conselho do Governo n.º 228/2026, de 17 de abril, publicada no JORAM, I Série, n.º 68, Suplemento, de 17 de abril, retificada pela Declaração de Retificação n.º 14/2026, de 21 de abril, publicada no JORAM, I Série, n.º 70, de 21 de abril.

#### 2. OBJETO DO PROCEDIMENTO

2.1. O presente procedimento tem por objeto a aquisição, até ao limite máximo de 23.000.000€ (vinte e três milhões de euros), de edifícios/empreendimentos habitacionais



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



novos no concelho de Santa Cruz, livres de ónus ou encargos, com exceção dos referentes ao regime de habitação de custos controlados, desocupadas de pessoas e de bens, para efeitos de posterior atribuição, em regime de arrendamento de habitação pública.

2.2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, caso existam propostas válidas, mas não adjudicadas por ter sido esgotada a dotação disponível, estas ficarão colocadas, pela sua ordem de classificação, numa bolsa de imóveis à qual a entidade adjudicante poderá recorrer se, no decurso de um ano, contado da data da notificação do relatório final, surgir dotação orçamental que permita a formalização de novas adjudicações, aplicando-se o disposto no artigo 33.

2.3. A entidade adjudicante apenas se vincula à aquisição de empreendimentos completos, até ao limite do valor económico fixado no artigo 2.1, não admitindo, relativamente à proposta apresentada por cada concorrente, a compra de frações isoladas, ainda que dentro daquele limite.

### 3. ENTIDADE ADJUDICANTE

A entidade adjudicante é o Conselho de Governo, com sede na Quinta Vigia, Avenida do Infante, N.º 1, 9004-547 Funchal, através da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (IHM, EPERAM), pessoa coletiva n.º 511035365, com sede à Rua Dr. Pestana Júnior n.º 6, 9064-506 FUNCHAL, conforme resulta da Resolução do Conselho do Governo n.º 228/2026, de 17 de abril, publicada no JORAM, I Série, n.º 68, Suplemento, de 17 de abril, retificada pela Declaração de Retificação n.º 14/2026, de 21 de abril, publicada no JORAM, I Série, n.º 70, de 21 de abril.

### 4. DECISÃO DE CONTRATAR

O lançamento do Procedimento foi aprovado pela Resolução do Conselho do Governo n.º 228/2026, de 17 de abril, publicada no JORAM, I Série, n.º 68, Suplemento, de 17 de abril, retificada pela Declaração de Retificação n.º 14/2026, de 21 de abril, publicada no JORAM, I Série, n.º 70, de 21 de abril.

### 5. PUBLICITAÇÃO DO PROCEDIMENTO



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



O presente Procedimento é publicitado nos dois jornais diários de circulação regional e na página de internet da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM.

## 6. COMISSÃO QUE DIRIGE O PROCEDIMENTO

6.1. O Procedimento é conduzido por uma Comissão de Análise, designada pela Deliberação n.º 17/R16/2026 do Conselho de Administração da IHM, EPERAM, de 25 de março de 2026.

6.2. Compete à Comissão praticar todos os atos necessários à concretização do presente Procedimento, desde a sua abertura até à elaboração do relatório final, analisar os documentos de habilitação e ainda realizar os demais atos materiais e instrumentais necessários à instrução administrativa do processo de formalização das aquisições objeto do presente procedimento, nos termos do disposto no art.º 3.º do Regulamento.

## 7. CONSULTA DA DOCUMENTAÇÃO DO PROCEDIMENTO E COMUNICAÇÕES

7.1. As Peças do Procedimento poderão ser descarregadas gratuitamente na página da Internet da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, sem prejuízo de poderem ser acedidas, para consulta e download, na plataforma acinGov, onde o mesmo será tramitado de acordo com modelo de tramitação aí previsto para o procedimento de tipo “consulta aberta”.

7.2. Sem prejuízo das comunicações efetuadas através da plataforma identificada no número anterior, os interessados poderão solicitar o recebimento, por via eletrónica, das comunicações relativas ao Procedimento, mediante envio de mensagem para o correio eletrónico indicado no número seguinte.

7.3. Salvo disposição em contrário, as comunicações relativas ao Procedimento dirigidas à entidade adjudicante ou à Comissão deverão ser efetuadas para o seguinte endereço de correio eletrónico: [ofertapublica@ihm.pt](mailto:ofertapublica@ihm.pt)

7.4. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação do recebimento e o envio atempado de quaisquer comunicações por correio eletrónico.

7.5. As peças do procedimento prevalecem sobre as indicações constantes da plataforma eletrónica de contratação, em caso de divergência.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



## CAPÍTULO II

### APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

#### 8. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

8.1. Qualquer concorrente poderá até ao primeiro terço do prazo para entrega das propostas, solicitar, por escrito, através da plataforma eletrónica acinGov, à Comissão os esclarecimentos que entender por necessários, seja para melhor compreensão dos termos e condições da Oferta, seja para suscitar a correção de erros ou omissões que considerem que existam nas peças do Procedimento.

8.2. A Comissão responderá aos esclarecimentos solicitados considerados adequados e necessários à formulação da proposta.

8.3. Todos os esclarecimentos que mereçam resposta serão realizados através da identificada plataforma até ao segundo terço do prazo para entrega das propostas.

8.4. Será disponibilizada cópia dos esclarecimentos na página da internet indicada no artigo 7, sendo os requerentes notificados da sua publicação através do correio eletrónico indicado no artigo 7.3.

8.5. Sempre que se revele necessário, os prazos indicados nos números e 1 e 3 são arredondados para o número inteiro imediatamente superior.

#### 9. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

9.1. Quando as respostas aos esclarecimentos previstos no artigo 8 sejam comunicadas para além do prazo estabelecido para o efeito, o prazo fixado para a apresentação das propostas será prorrogado por período igual ao do atraso verificado.

9.2. Quando os esclarecimentos, independentemente do momento da sua comunicação, implicarem alterações de aspetos fundamentais das Peças do Procedimento, o prazo fixado para a apresentação das propostas deve ser prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao tempo decorrido desde o início daquele prazo até à respetiva comunicação.

9.3. A pedido fundamentado de qualquer interessado pode ser prorrogado o prazo fixado para a apresentação das propostas, por período adequado, o qual aproveita a todos os interessados.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



9.4. As decisões de prorrogação podem ser tomadas pela Comissão, com exceção da prevista no artigo 9.2 que será da competência do Conselho de Administração da IHM, EPERAM, sendo, em qualquer caso, juntas às Peças do Procedimento, notificadas a todos os interessados e publicitadas, por aviso, na página da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM e na plataforma acinGov.

9.5. Nos casos previstos no n.º 2, a nova versão das peças do Procedimento é objeto de aprovação pelo Conselho de Governo, sob proposta da Comissão.

## 10. CONDIÇÕES DE ADMISSÃO

10.1. Só poderão ser candidatos à presente oferta pública, os proprietários ou promitentes compradores dos respetivos terrenos, desde que exerçam, ou venham a exercer, nos termos legais a atividade de Promoção Imobiliária e tenham a sua situação contributiva e tributária regularizada.

10.2. Cada candidato pode apresentar mais do que uma proposta, com terrenos distintos para cada uma delas.

10.3. Só são admitidos candidatos que se proponham construir, em cada proposta apresentada:

- a) um número mínimo de 40 (quarenta) frações habitacionais, todas com arrecadação e estacionamento, abrangendo as tipologias T1, T2 e T3;
- b) as frações serão adquiridas pela IHM, EPERAM no estado de novas, sem qualquer utilização anterior, desocupadas e livres de ónus e encargos, que não sejam os associados ao regime de habitação a custos controlados;
- c) a construção seja em regime de habitação a custos controlados;
- d) a construção cumpra o requisito NZEB20+;
- e) a construção venha a obter certificação ambiental de nível A
- f) Coeficiente operacional (CO) igual ou superior a 1,12.

10.4. Os terrenos identificados em cada proposta devem possuir um coeficiente de localização igual ou superior a 1.2

## 11. DOCUMENTOS DA PROPOSTA



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



11.1. As propostas devem ser acompanhadas dos seguintes documentos:

- (a) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial;
- (b) Comprovativo do cumprimento perante a Autoridade Tributária e Aduaneira da declaração de início da atividade de Promoção Imobiliária, Código de Atividade Económica 41100, da Classificação Portuguesa das Atividades Económicas, CAE-REV 3, conforme informação disponível em <https://smi.ine.pt/>;
- (c) Caderneta Predial e Certidão do Registo Predial do prédio onde será construído o edifício ou empreendimento correspondente à sua proposta, com todas as inscrições em vigor;
- (d) Cópia de contrato-promessa do terreno onde o candidato se propõe construir fogos para venda à IHM, EPERAM (se aplicável);
- (e) PIP simplificado aprovado e projeto de arquitetura em fase de estudo prévio;
- (f) Proposta elaborada de acordo com o modelo Anexo II (Modelo de Proposta) deste Programa e assinada pelos representantes legais do candidato;
- (g) Procuração elaborada nos termos do Anexo I deste Programa e assinada pelos representantes legais do candidato.
- (h) Mapa de áreas dos fogos e respetivas partes acessórias, a construir e a vender à IHM, EPERAM, conforme modelo constante do Anexo IV.

11.2. 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;
- (b) 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);
- (c) 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.

11.3. Os candidatos 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



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



alínea (b) e da alínea (c), prevalecerão as áreas identificadas nos documentos/ficheiros da alínea (b).

11.4. 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.

11.5. Cada um dos documentos que constituem a proposta e qualquer outro que o concorrente apresente, deve ser apresentado em ficheiro autónomo, em formato pdf, sem prejuízo dos formatos identificados nas alíneas alínea (b) e (c) do artigo 11.2.

11.6. Os documentos que devam vincular o concorrente devem ser assinados eletronicamente pelo(s) representante(s) que tenha(m) poderes para a obrigar.

## 12. MODO DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Os documentos da proposta são submetidos eletronicamente na plataforma acinGov, de acordo com as regras constantes do art.º 11.º do Regulamento.

## 13. PROPOSTA CONDICIONADA OU COM VARIANTES

13.1. Não é admitida a apresentação de propostas condicionadas ou que envolvam alterações ou variantes às peças do procedimento, na aceção do art.º 59.º do CCP, sob pena de exclusão, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

13.2. Para cumprimento do disposto no artigo 10.2., não são consideradas variantes as propostas apresentadas pelo mesmo concorrente em que, cada uma delas, seja referente a terrenos distintos.

13.3. Para efeitos do disposto no número anterior, a plataforma acinGov será configurada para aceitar propostas variantes, considerando-se apenas admissíveis as propostas de um mesmo concorrente que sejam distintas entre si e relativas a terrenos distintos.

## 14. ENTREGA DAS PROPOSTAS

As propostas devem ser apresentadas na plataforma acinGov até às **23:59 do dia 20 de julho de 2026.**



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



## 15. PRAZO DE MANUTENÇÃO DAS PROPOSTAS

15.1. Todos os concorrentes estão obrigados a manter as suas propostas, pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias.

15.2. O(s) adjudicatário(s) deverá(ão) manter a(s) sua(s) proposta(s) até à data da celebração do contrato-promessa de compra e venda.

## CAPÍTULO III

### ABERTURA E ANÁLISE DAS PROPOSTAS

## 16. ABERTURA DAS PROPOSTAS

16.1. No dia útil seguinte ao termo do prazo de apresentação de propostas, a Comissão procederá à publicação da lista de concorrentes e à descriptação e abertura das propostas, ficando as mesmas disponíveis para consulta de todos os candidatos que tenham apresentado proposta.

16.2. Se, por motivo justificado, não for possível realizar-se a abertura das propostas nos termos do número anterior, a Comissão notificará os candidatos de tal facto, indicando a data previsível para a sua abertura e elaboração da lista de concorrentes.

## 17. CAUSAS DE EXCLUSÃO

17.1. Constituem causas de exclusão das propostas:

- (a) A não apresentação da proposta no local e até à data e hora limites fixadas no artigo 14 do presente Programa;
- (b) A não apresentação de qualquer dos documentos ou de algum dos seus elementos exigidos nos termos do artigo 11 do presente Programa;
- (c) A não observação do disposto no artigo 12 do presente Programa;
- (d) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes às peças do procedimento, na aceção do art.º 59.º do CCP, ou que, não cumpra com o disposto no artigo 13.2.;

- (e) A proposta seja considerada inexequível, inaceitável ou contenha deficiências em aspetos essenciais, em especial no que se refere a áreas, preços, identificação ou composição dos fogos;
- (f) A assessoria técnica indicada no artigo 17.4. emitir parecer a concluir que o empreendimento apresentado pelo candidato não é certificável como Habitação a Custos Controlados.

17.2. Existindo falta ou insuficiência que, cumulativamente, não corresponda a elemento fundamental da proposta e não perturbe o normal funcionamento da concorrência, poderá a Comissão conceder ao candidato em causa a possibilidade de a suprir nos termos do artigo 19.

17.3. Para efeitos do disposto no número anterior será permitido o suprimento de falta ou insuficiência designadamente quando essa correção não resultar em alteração no número de fogos, no número de estacionamento e arrecadações nem nas tipologias constantes do Anexo IV.

17.4. A Comissão poderá solicitar assessoria técnica ao departamento da IHM, EPERAM responsável pela análise dos pedidos e emissão da certificação de Habitação a Custos Controlados.

17.5. A prestação de falsas declarações ou a falsificação de documentos apresentados implica a exclusão da proposta do Procedimento, bem como a anulação da adjudicação se já tiver ocorrido, sem prejuízo das competentes participações para procedimento civil e criminal.

## 18. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

18.1. A adjudicação é feita de acordo com a metodologia constante do Anexo III (Modelo de Avaliação de Propostas) deste Programa.

18.2. Se, após a aplicação do critério de adjudicação, resultar o empate na classificação entre as melhores propostas, aplicam-se sucessivamente os seguintes critérios de desempate:

- a) Pelo maior número de fogos apresentado na candidatura;
- b) Pelo menor preço total de venda dos fogos; ou



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



c) Por sorteio presencial, conduzido pela Comissão, nos termos e na data, hora e local a notificar aos concorrentes.

18.3. Do sorteio realizado será lavrada uma ata, que será assinada pela Comissão e pelos representantes dos concorrentes presentes, sendo que a não comparência de todos ou alguns dos concorrentes não constitui fundamento de não realização ou adiamento do sorteio.

## 19. ESCLARECIMENTOS SOBRE AS PROPOSTAS

19.1. Previamente à emissão do relatório preliminar previsto no artigo 20, a Comissão poderá:

- (a) Solicitar aos candidatos os esclarecimentos que possam ser necessários para a análise e avaliação das propostas; e
- (b) Em caso de apresentação de documentos com preterição de formalidades não essenciais, notificar os candidatos para sanar as irregularidades.

19.2. A prestação dos esclarecimentos e a sanção das irregularidades não essenciais deverão ocorrer nos termos e no prazo que vier a ser fixado pela Comissão, não superior a 20 (vinte) dias úteis, sob pena de as propostas serem excluídas.

## 20. RELATÓRIO PRELIMINAR

20.1. A Comissão elabora um relatório preliminar, no qual estabelecerá, de modo fundamentado, com base no artigo 17, as propostas admitidas e as propostas excluídas.

20.2. O relatório preliminar procede ainda à aplicação do critério de adjudicação estabelecido no artigo 18 e conclui pela designação da melhor proposta e consequente indicação para que seja feita a adjudicação ao concorrente que a apresentou.

## 21. AUDIÊNCIA PRÉVIA



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



A Comissão comunica a todos os concorrentes o relatório referido no artigo anterior na plataforma acinGov, para que, querendo, se pronunciem, por escrito, no prazo que vier a ser fixado, não inferior a 5 (cinco) dias úteis, ao abrigo do direito de audiência prévia.

## 22. RELATÓRIO FINAL

22.1. Decorrido o prazo de audiência prévia, a Comissão apresenta o respetivo projeto de relatório final ao órgão competente, devidamente fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes comunicadas em sede de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar.

22.2. Quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, a Comissão procede a nova audiência prévia, nos termos previstos no artigo anterior, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.

## CAPÍTULO IV

### ADJUDICAÇÃO, HABILITAÇÃO E OUTORGA DO CONTRATO

## 23. ADJUDICAÇÃO

23.1. A decisão de adjudicação compete ao Conselho de Administração da IHM, EPERAM, devendo todos os candidatos ser notificados dessa adjudicação e do relatório final no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar do despacho que a autorize.

23.2. A notificação prevista no número 1 será, em regra, efetuada através de correio eletrónico, podendo alternativamente ser usada outra forma de comunicação através da plataforma acinGov.

## 24. CAUSAS DE NÃO ADJUDICAÇÃO

24.1. Sem prejuízo das penalidades previstas no art.º 22.º do Regulamento, não há lugar a adjudicação quando:



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



- (a) Não tenha sido apresentada qualquer proposta;
- (b) Todas as propostas tenham sido excluídas;
- (c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das Peças do Procedimento após o termo do prazo fixado para a apresentação das propostas;
- (d) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos do Procedimento, o justifiquem.

24.2. Compete à Comissão a preparação do projeto de decisão de não adjudicação, que é submetido à aprovação do Conselho de Administração da IHM, EPERAM.

24.3. A decisão de não adjudicação, incluindo os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os concorrentes.

## 25. CADUCIDADE DA ADJUDICAÇÃO

A adjudicação caduca:

- (a) O(s) adjudicatário(s) não tenha(m) apresentado os documentos de habilitação no prazo fixado ou não tenham notificado a IHM, EPERAM no prazo indicado no n.º 2 do art.º 26.º;
- (b) Os documentos de habilitação estejam incompletos ou não cumpram com os requisitos exigidos no Procedimento;
- (c) Se o adjudicatário não fizer prova da apresentação junto do município competente, do pedido de licenciamento do projeto de arquitetura e dos projetos de especialidades da obra de construção do edifício ou empreendimento de habitação social correspondente à sua proposta e ainda, junto da entidade competente, do pedido de certificação inicial de construção do edifício ou empreendimento em regime de habitação a custos controlados, nos prazos indicados no artigo 26.1.º;
- (d) As entidades referidas no artigo 26.1.º não tenham emitido o licenciamento da construção e/ou a respetiva certificação inicial;
- (e) Existam divergências entre as tipologias e/ou o número de fogos constantes da proposta adjudicada e as tipologias e/ou o número de fogos constantes do projeto licenciado;
- (f) se, analisados os documentos apresentados, os mesmos se revelarem incompletos ou não conformes.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



## 26. HABILITAÇÃO

26.1. Após a notificação da adjudicação, o adjudicatário deverá fazer prova junto da IHM, EPERAM:

a) da apresentação junto do município competente, do pedido de licenciamento do projeto de arquitetura do edifício ou empreendimento de habitação social correspondente à sua proposta e ainda, junto da entidade competente, do pedido de certificação inicial de construção do edifício ou empreendimento em regime de habitação a custos controlados, no prazo de 30 dias úteis;

b) da apresentação junto do município competente dos projetos de especialidades, com vista ao pedido de licenciamento da obra, no prazo de 120 dias úteis.

26.2. No prazo de 3 dias úteis, contados da data da última decisão proferida pelas entidades referidas na alínea a) do número anterior, deverá o adjudicatário notificar a IHM, EPERAM das decisões de aprovação proferidas.

26.3. No prazo de 3 dias úteis, contados da receção da notificação referida no número anterior, a IHM, EPERAM notificará o adjudicatário para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, entregar na plataforma eletrónica acinGov a seguinte documentação:

- (a) Certificados do registo criminal da adjudicatária e de cada membro do órgão de administração;
- (b) Certidão comprovativa de que a situação tributária da adjudicatária se encontra regularizada ou comprovativos da autorização conferida para que a entidade adjudicante proceda à respetiva consulta em [www.portaldasfinancas.gov.pt](http://www.portaldasfinancas.gov.pt);
- (c) Certidão comprovativa de que a situação contributiva da adjudicatária se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativos da autorização conferida para que a entidade adjudicante proceda à respetiva consulta em [www.seg-social.pt](http://www.seg-social.pt);
- (d) Declaração do Registo Central do Beneficiário Efetivo;
- (e) Cópia dos documentos de identificação dos representantes do Adjudicatário que assinaram os documentos da proposta adjudicada ou de habilitação referidos nas alíneas anteriores;
- (f) Cópia de procuração com poderes expressos para a venda de bens imóveis (se aplicável);

- (g) Documento comprovativo da homologação do projeto como construção a custos controlados no âmbito da legislação aplicável à promoção de habitação a custos controlados;
- (h) Cópia do projeto de arquitetura aprovado e projetos de especialidades, em formato digital;
- (i) Licença de construção;
- (j) Caderneta Predial e Certidão do Registo Predial do prédio onde será construído o edifício ou empreendimento correspondente à sua proposta, com todas as inscrições em vigor, nomeadamente o registo de propriedade a favor do candidato;
- (k) Comprovativo do cumprimento, perante o IMPIC, IP, da comunicação de início da atividade de promoção imobiliária.

26.4. As aprovações mencionadas no artigo 26.1. deverão ocorrer no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias úteis, podendo o referido prazo ser prorrogado, a pedido do(s) adjudicatário(s), desde que, comprovadamente, o atraso na respetiva emissão não seja da sua responsabilidade.

26.5. Para efeitos do disposto no número anterior, o adjudicatário deverá dirigir à Comissão pedido de prorrogação fundamentado, juntando os elementos de prova que entender convenientes para comprovar que o atraso não lhe é imputável, indicando igualmente qual o prazo adicional pretendido, podendo a Comissão, antes de tomar decisão sobre o pedido, solicitar a entrega de elementos adicionais.

26.6. O prazo previsto no artigo 26.3. poderá ser prorrogado, a pedido fundamentado do Adjudicatário, por um prazo razoável determinado pela Comissão não superior a 10 (dez) dias úteis. Adicionalmente, caso seja detetada alguma irregularidade nos documentos de habilitação apresentados que possa levar à caducidade da adjudicação, a IHM, EPERAM notificará o adjudicatário para que num prazo até 5 (cinco) dias, proceda ao respetivo suprimento.

26.7. Todos os documentos de habilitação do adjudicatário 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.

26.8. Em caso de caducidade da adjudicação, a entidade adjudicante poderá adjudicar a proposta do concorrente que tiver sido ordenada imediatamente a seguir.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



26.9. A declaração de caducidade a que se refere o número anterior deverá ser precedida de audiência prévia do Adjudicatário, cujo prazo não deverá ser superior a 5 (cinco) dias úteis.

## 27. MINUTA DO CONTRATO

27.1. Verificada a conformidade dos documentos de habilitação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, será o adjudicatário notificado da minuta do contrato-promessa de compra e venda (contrato-promessa) tendo por objeto as frações habitacionais do edifício ou empreendimento constantes da proposta adjudicada.

27.2. O Adjudicatário fica obrigado a pronunciar-se sobre a minuta do Contrato-Promessa de Compra e Venda no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da sua receção, findo o qual, se o não fizer, considerar-se-á aprovada.

27.3. Em caso de reclamação por parte do Adjudicatário, este é notificado da respetiva decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da receção da reclamação, equivalendo o silêncio à sua rejeição.

## 28. CONTRATO-PROMESSA DE COMPRA E VENDA

28.1. Verificada a aceitação da minuta, no prazo de 30 dias úteis, será celebrado um contrato-promessa de compra e venda (contrato-promessa) tendo por objeto as frações habitacionais do edifício ou empreendimento constantes da proposta adjudicada.

28.2.A IHM, EPERAM notificará, por escrito, o Adjudicatário, do local, data e hora da celebração do contrato-promessa, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

28.3. A falta de comparência no local, data e hora fixados para a celebração do contrato-promessa, sem motivo justificado, culminará na caducidade da adjudicação, podendo a entidade adjudicante proceder à adjudicação da proposta apresentada pelo candidato que tenha sido classificada imediatamente a seguir, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

28.4. A não outorga do contrato-promessa, por motivo injustificado imputável ao adjudicatário, constituirá este imediatamente em dívida a favor da IHM, EPEMM, a título de penalização em valor equivalente a 0,5% do total do preço de venda do Edifício de



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



Habitação/Empreendimento de Habitação Coletiva, sem prejuízo de indemnização por danos que a qualquer título tal incumprimento venha a causar à IHM, EPERAM.

28.5. Caso o adjudicatário opte por receber no momento da celebração do contrato promessa o adiantamento referido no artigo 29.9, deverá, no mesmo prazo mencionado no número 1, fazer prova da constituição da garantia identificada no artigo 29.10 em favor da IHM, EPERAM.

28.6. A falta da constituição da garantia impede a celebração do contrato promessa de compra e venda considerando-se tal facto como motivo injustificado imputável ao adjudicatário.

## 29. PREÇO E MODO DE PAGAMENTO

29.1. Os preços de venda dos fogos e partes acessórias a constar no contrato-promessa serão os resultantes da proposta objeto de adjudicação, de acordo com o mapa de caracterização da proposta apresentado (Anexo IV).

29.2. Se houver divergências entre as áreas de certificação final e as áreas constantes do contrato-promessa de compra e venda, são consideradas, para efeitos de pagamento, as menores das duas.

29.3. As propostas de preço de venda por metro quadrado de área bruta habitacional têm como limite os preços máximos constantes do anexo V.

29.4. Para efeitos da determinação dos preços máximos, o coeficiente de localização em vigor à data da adjudicação manter-se-á inalterado até à data da escritura de compra e venda.

29.5. O pagamento do preço de venda dos fogos e partes acessórias constantes da proposta adjudicada ocorre no ato da escritura,

- (a) ressalvadas as disposições do artigo 29.2. a 29.4.;
- (b) considerando a revisão de preço constante do artigo 29.6. a 29.8.; e
- (c) sem prejuízo da faculdade prevista no artigo 29.9.

29.6. É admitida a revisão do preço de venda dos fogos, através de um modelo de revisão simples, considerando a variação verificada entre a data de apresentação das propostas e a data de conclusão ou a prevista para a conclusão da obra, sem prorrogações.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



29.7. A fórmula de cálculo da atualização de preços será análoga à prevista para a revisão de preços das empreitadas de obras públicas e particulares, através da aplicação da Fórmula F01 – Edifícios de Habitação e usando os índices (da RAM) disponíveis à data da revisão, ainda que provisórios.

29.8. A atualização apenas incidirá sobre a parcela do aumento que exceda os 5% (variação positiva ou negativa) e aplica-se aos preços propostos para cada habitação e respetivas partes acessórias, previamente corrigidos em função das áreas, considerando-se, para esse efeito, as menores áreas entre as constantes da proposta e as resultantes da certificação, conforme resulta do artigo 29.2., em qualquer caso, sempre com o limite máximo que resultar da certificação final.

29.9. A entidade adjudicante admite efetuar um pagamento nos termos previstos no artigo 28.5., até ao limite de 30% do valor da proposta, desde que o concorrente, aquando da apresentação da sua proposta, o tenha expressamente solicitado.

29.10. O adiantamento referido no número anterior fica dependente da prestação de depósito em dinheiro ou títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, garantia bancária, ou seguro caução, em favor da IHM, EPERAM, de valor equivalente ao adiantamento pretendido, de acordo com os modelos constantes dos anexos VII, VIII e IX, respetivamente.

29.11. Caso o adjudicatário opte por receber o adiantamento previsto no artigo 29.9., a garantia a ele associada será libertada com a realização da escritura de compra e venda.

29.12. Independentemente do modo de pagamento do preço, o adjudicatário terá sempre que constituir uma garantia bancária a favor da IHM, EPERAM no valor de 4% do montante da adjudicação, a qual será libertada nos seguintes termos:

- (a) 30% do valor da garantia será libertado 1 ano após a celebração da escritura de compra e venda;
- (b) 30% do valor da garantia será libertado 2 anos após a celebração da escritura de compra e venda;
- (c) 15% do valor da garantia será libertado 3 anos após a celebração da escritura de compra e venda;
- (d) 15% do valor da garantia será libertado 4 anos após a celebração da escritura de compra e venda;
- (e) 10% do valor da garantia será libertado 5 anos após a celebração da escritura de compra e venda.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



### 30. OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

30.1. A celebração da escritura pública de compra e venda fica dependente da verificação de todas as seguintes condições por parte do adjudicatário:

- (a) Conclusão da obra, em conformidade com as especificações técnicas fixadas nas peças do procedimento, constantes do Anexo VI, e com o projeto licenciado;
- (b) Certificação final do empreendimento de acordo com o regime de habitação de custos controlados (HCC), previstos na Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro;
- (c) Certificação ambiental A do empreendimento
- (d) Coeficiente operacional (CO) igual ou superior a 1,12;
- (e) Cumprimento do requisito energético NZEB20+ para todas as frações do empreendimento, comprovado através dos certificados de desempenho energético;
- (f) Título da propriedade horizontal e inscrição dos ónus relativos ao regime HCC que devam ficar associados a cada fração;
- (g) Licença de utilização do empreendimento, ou documento equivalente (versão digital e original em papel);
- (h) Cadernetas prediais ou, na sua ausência, Modelo 1 do IMI;
- (i) Certidão de teor de descrição e de todas as inscrições em vigor – Genérica;
- (j) Certidão de teor de descrição e de todas as inscrições em vigor – Frações (com registo do ónus que consta na declaração de certificação final);
- (k) Telas finais do empreendimento;
- (l) À entrega à IHM, EPERAM das fichas técnicas e respetivos anexos, assinados, com comprovativo de depósito na respetiva Câmara (versão digital e original em papel);
- (m) Documento comprovativo do n.º de polícia do empreendimento (versão digital e original em papel);
- (n) À formalização da garantia bancária indicada no artigo 29.12;
- (o) Comprovativo do anúncio do direito de preferência na plataforma Casa Pronta, assim que disponibilizados pela IHM os valores das frações a constar na escritura;
- (p) Certidão Comercial;
- (q) Registo Central do Beneficiário Efetivo;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



(r) comprovativos de que o adjudicatário tem a sua situação fiscal e contributiva regularizada.

30.2 Uma vez verificadas as condições previstas no artigo 30.1, a entidade adjudicante notificará por escrito o Adjudicatário do local, data e hora da celebração do contrato de compra e venda, com a antecedência mínima de 10 (dez) dias.

30.3. O Contrato de compra e venda será outorgado por escritura pública em conformidade com respetiva a minuta, sem prejuízo de eventuais ajustamentos que sejam necessários.

30.4. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o prazo para a outorga da escritura pública de compra e venda, a contar da data da outorga do respetivo contrato promessa, será o que constar da candidatura do adjudicatário, não podendo, contudo, ser superior a 24 meses, prorrogável por uma única vez por 6 meses, por motivo devidamente justificado.

## CAPÍTULO V

### DISPOSIÇÕES FINAIS

#### 31. DADOS PESSOAIS

Os candidatos serão responsáveis por obter todas as autorizações e consentimentos dos titulares de dados pessoais incluídos nas propostas que sejam necessários para a sua divulgação no Procedimento e o seu tratamento pela entidade adjudicante, ficando obrigados a indemnizá-la pelos danos resultantes da falta daquelas autorizações e consentimentos.

#### 32. ENCARGOS

São encargos dos candidatos as despesas inerentes à elaboração das propostas, bem como todas as despesas relativas ou associadas à outorga do Contrato Promessa e do Contrato de Compra e Venda, incluindo o pagamento de honorários do notário, emolumentos de registo, taxas e impostos.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



### 33. BOLSA DE IMÓVEIS

33.1. Nos casos previstos no artigo 2.2. a entidade adjudicante notificará o concorrente colocado em primeiro lugar para que este indique, no prazo de 3 dias úteis, se mantém a sua proposta e pretende que a mesma seja adjudicada.

33.2. Em caso afirmativo, aplicam-se as regras constantes do artigo 23.º e seguintes.

33.3. Caso o concorrente não responda no prazo indicado no artigo 33.1. ou responda negativamente, a entidade adjudicante repetirá o procedimento previsto no artigo 33.1. com o concorrente imediatamente a seguir, caso exista, repetindo o processo até esgotar a bolsa de imóveis ou a nova dotação orçamental disponível, conforme o que ocorrer primeiro.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



## Anexo I

### MODELO DE PROCURAÇÃO

[Candidato], com sede em [●], com o capital no montante de [●] e registada junto da Conservatória do Registo Comercial de [●] sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva [●] ("Candidato"), representada neste ato por [●] e [●], nas qualidades de [●], com poderes para o efeito, constitui seu bastante procurador [●] (nome, estado civil e nacionalidade do procurador), titular do cartão de cidadão/bilhete de identidade/passaporte n.º [●], emitido por [●], válido até [●], a quem confere a totalidade dos poderes necessários para a representar e para praticar quaisquer atos no procedimento oferta pública para a aquisição de edifícios/empreendimentos habitacionais novos no concelho de Santa Cruz, até ao limite máximo de 23.000.000€ (vinte e três milhões de euros), no âmbito da Operação "OPCC ..../.....".

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se, em especial, os de solicitar esclarecimentos, apresentar a proposta, participar e intervir no ato público e entregar os documentos de habilitação e quaisquer outros documentos que sejam exigidos pelo programa do procedimento, entre outros, participando em decisões, apreciando documentos, tomando conhecimento de atos ou factos, aceitando notificações e deduzindo reclamações.

Incluem-se ainda os poderes de representação para outorgar com a entidade adjudicante o contrato promessa de compra e venda e o contrato de compra e venda para a aquisição de ..... frações habitacionais no concelho de Santa Cruz no âmbito da Operação "OPCC ..../.....".

(Local) ,... (data), ...

(Assinatura(s) suficiente(s) para obrigar o candidato)

Nota: A procuração deverá ser acompanhada de termo de autenticação.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



Anexo II

MODELO DE PROPOSTA

Exm<sup>o</sup> Sr. Presidente do Conselho de  
Administração da IHM - Investimentos  
Habitacionais da Madeira, EPERAM

(Nome) \_\_\_\_\_, (contribuinte)  
\_\_\_\_\_ B.I./C.C. n.º \_\_\_\_\_ emitido/válido \_\_/\_\_/\_\_\_\_  
residente em \_\_\_\_\_, Telef./Telem.  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_, por si (ou) em  
representação de (contribuinte) \_\_\_\_\_, residente/domicílio  
\_\_\_\_\_, na qualidade de procurador/administrador/gerente,  
conforme documentos apresentados com a candidatura de que faz parte este documento,  
em resposta ao anúncio publicado referente à Oferta Pública designada por  
“OPCC/\_/20\_\_”, autorizada pela Resolução do Conselho do Governo n.º \_\_\_\_/2026, de  
\_\_ de \_\_\_\_\_, , aberta por anúncios publicados nos dias \_\_ e \_\_ de \_\_\_\_\_,  
vem pelo presente:

- A. Declarar que tomou conhecimento integral do Anúncio, do Programa do Procedimento e do Regulamento das Ofertas Públicas, cujo teor compreendeu e que o aceita sem qualquer tipo de reservas ou condições.
- B. Requerer, que no âmbito do presente Procedimento, todas as comunicações dirigidas ao signatário que não se concretizem pela plataforma acinGov sejam remetidas eletronicamente para o endereço de correio eletrónico \_\_\_\_\_, com dispensa de qualquer outra formalidade.
- C. Apresentar candidatura para venda à IHM, EPERAM da totalidade da propriedade do(s) Edifício(s) de Habitação / Empreendimento(s) de Habitação Coletiva referido(s) na lista anexa, que construirá se vier a ser adjudicada a(s) proposta(s) que acompanha(m) esta candidatura.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



- D. Declarar que a sua representada se obriga a cumprir as especificações técnicas constantes do Anexo VI das peças do procedimento, comprometendo-se a entregar as frações habitacionais de acordo com as mesmas;
- E. Declarar sob compromisso de honra, que tem a sua situação tributária e contributiva regularizada perante, respetivamente a autoridade tributária e a segurança social.
- F. Declarar sob compromisso de honra, que os fogos a construir estarão aptos a cumprir:
- as regras do regime de habitação de custos controlados (Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua atual redação);
  - o requisito energético NZEB20+;
  - Coeficiente operacional (CO) igual ou superior a 1,12;
  - o certificado ambiental nível A.
- G. Apresentar a seguinte **proposta** para venda à IHM, EPERAM, livre de ónus ou encargos, com exceção dos referentes ao regime de habitação de custos controlados, desocupadas de pessoas e bens, das \_\_\_ (\_\_\_\_\_) frações autónomas destinadas a habitação e respetivas partes acessórias, melhor identificadas no Anexo IV a construir por si, no imóvel apresentado, se vier a ser adjudicada a presente proposta, pelo valor global de \_\_\_\_\_€ (\_\_\_\_\_ euros).
- H. Declarar que a da escritura pública de compra e venda das frações mencionadas no ponto anterior se realizará no prazo máximo de ..... meses, contados da data da outorga do contrato promessa.
- I. Declarar que a presente proposta é válida pelo prazo de 120 dias a contar do último dia de apresentação de candidaturas.
- J. Declarar que pretende/não pretende [eliminar o que não interessa] receber, no momento da celebração do contrato promessa de compra e venda, um adiantamento de \_\_\_\_% do valor da sua proposta, o qual, se existir, será garantido por garantia bancária/seguro caução/depósito em dinheiro ou títulos emitidos ou garantidos pelo Estado, em favor da IHM, EPERAM [especificar a garantia], de valor equivalente ao adiantamento realizado.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

- K. Declarar que o(s) representante(s) legal(is) do candidato autorizam a IHM, EPERAM a proceder ao tratamento dos seus dados pessoais, unicamente para os efeitos do presente procedimento ou para outros legalmente obrigatórios, tendo tomado conhecimento da política de privacidade disponível em [www.ihm.pt](http://www.ihm.pt).

Funchal, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Assinaturas)



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



### Anexo III

#### MODELO DE AVALIAÇÃO DE PROPOSTAS

(1) Cada proposta é pontuada considerando um modelo multifator, composto por quatro fatores independentes: a Avaliação Económica da Proposta (A), a Adequação do Empreendimento (B), a Localização do Empreendimento (C) e a Avaliação da Experiência do Promotor (D), que assumem as escalas de valores e ponderação abaixo descritos.

(2) A Pontuação Final (PF) será obtida pela soma das pontuações atribuídas aos quatro critérios de avaliação, conforme a fórmula:  $PF = A + B + C + D$

Onde:

PF - Pontuação Final	0 a 100 pontos
A - Avaliação Económica da Proposta	0 a 50 pontos
B - Adequação do Empreendimento	0 a 40 pontos
C – Localização do Empreendimento	0 a 5 pontos
D – Avaliação da Experiência do Promotor	0 a 5 pontos

Critério A – Avaliação Económica da Proposta (50 pontos)

O Critério A integra um único subcritério:  $A = A1$

A1 — Preço de venda por metro quadrado de área bruta habitacional (50 pontos)

A pontuação do subcritério A1 é calculada da seguinte forma:

- Condição de admissibilidade

Se  $V_{Proposta} \leq V_{Limite}$

- Condição de Pontuação

Se  $V_{Proposta} < V_{Limite} * 0,8$   $A1 = 50$



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



Se  $V_{Limite} * 0,8 \leq V_{Proposta} \leq V_{Limite}$

$$A1 = 50 * \left[ \frac{\left( 1 - \left( \frac{V_{proposta}}{V_{limite}} \right) \right)}{(1-0,8)} \right]^{0,25}$$

- Definições:

$V_{Proposta}$  – Valor do Preço de venda por metro quadrado de área bruta habitacional apresentado pelo concorrente;

$V_{Limite}$  – Valor de Venda máximo por metro quadrado de área bruta habitacional por coeficiente de localização definido de acordo com o anexo V;

Critério B — Adequação do Empreendimento (40 pontos)

O Critério B integra quatro subcritérios:  $B = B1 + B2 + B3 + B4$

A soma dos quatro subcritérios perfaz um máximo de 40 pontos.

B1 — Número de Fogos do Empreendimento (10 pontos)

A pontuação do subcritério B1 é calculada da seguinte forma:

- Condição de admissibilidade

$$F_{Proposta} \geq F_{Min}$$

- Condição de Pontuação:

$$\text{Se } F_{Proposta} \geq 2 \cdot F_{Min} \quad B1 = 10$$

$$\text{Se } F_{Min} < F_{Proposta} < 2 \cdot F_{Min} \quad B1 = 10 \frac{F_{Proposta} - F_{Min}}{F_{Min}}$$

- Definições:

$F_{Min}$  — Número mínimo de fogos definido no Programa do Procedimento;

$F_{Proposta}$  — Número de fogos apresentados na proposta.

B2 — Percentagem do Número de Fogos do Empreendimento de Tipologia T1 (10 pontos)



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

A pontuação do subcritério B2 é calculada da seguinte forma:

- Pontuação:

$$B2 = 10 * e^{-\frac{(PT1-0,25)^2}{2*(0,1)^2}}$$

- Definições:

PT1 — Percentagem de fogos de tipologia T1 no empreendimento;

PT1= (Número de Fogos de tipologia T1)/(Número total de fogos do empreendimento).

B3 — Percentagem do Número de Fogos do Empreendimento de Tipologia T2 (10 pontos)

A pontuação do subcritério B3 é calculada da seguinte forma:

- Pontuação

$$B3 = 10 * e^{-\frac{(PT2-0,50)^2}{2*(0,1)^2}}$$

- Definições:

PT2 — Percentagem de fogos de tipologia T2 no empreendimento;

PT2= (Número de Fogos de tipologia T2)/(Número total de fogos do empreendimento).

B4 — Percentagem do Número de Fogos do Empreendimento de Tipologia T3 (10 pontos)

A pontuação do subcritério B4 é calculada da seguinte forma:

- Pontuação

$$B4 = 10 * e^{-\frac{(PT3-0,25)^2}{2*(0,1)^2}}$$

- Definições:

PT3 — Percentagem de fogos de tipologia T3 no empreendimento;

PT3= (Número de Fogos de tipologia T3)/(Número total de fogos do empreendimento).



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



Critério C – Localização do Empreendimento (5 pontos)

O Critério C integra um único subcritério: **C = C1**

C1 — Freguesia onde se localiza o empreendimento (5 pontos)

A pontuação do subcritério C1 é atribuída em função da freguesia onde se localiza o empreendimento no concelho de Santa Cruz.

- Condição de Pontuação:

Se freguesia Camacha	<b>C1 = 0</b>
Se freguesia Caniço	<b>C1 = 0</b>
Se freguesia Gaula	<b>C1 = 5</b>
Se freguesia Santa Cruz	<b>C1 = 5</b>
Se freguesia Santo António da Serra	<b>C1 = 0</b>

Critério D — Avaliação da Experiência do Promotor (5 pontos)

O Critério D integra um único subcritério: **D = D1**

D1 — Experiência Comprovada do promotor na Construção de Empreendimentos de Habitacionais (5 pontos)

A pontuação do subcritério D1 é atribuída em função da experiência prévia do promotor candidato na construção de empreendimentos habitacionais da mesma natureza e dimensão.

- Condição de Pontuação:

Se construiu 2 ou mais empreendimentos habitacionais da mesma natureza e dimensão	<b>D1 = 5;</b>
Se construiu pelo menos 1 empreendimento habitacional da mesma natureza e dimensão	<b>D1 = 3;</b>
Sem experiência comprovada	<b>D1 = 0.</b>



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

- Definições:

Para efeitos deste subcritério, considera-se empreendimento habitacional da mesma natureza e dimensão qualquer edifício de habitação coletiva com, pelo menos, 30 fogos.

## ANEXO IV - CARATERIZAÇÃO DA PROPOSTA

### IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Município:  Tipo de Promotor:   
 Promotor:   
 Nome do Empreendimento:   
 Coeficiente de Localização:  N.º fogos:  Localização (GPS):

### VALORES GLOBAIS DA PROPOSTA

#### Verificação do enquadramento no conceito de "Empreendimento Habitacional de Custos Controlados"

	Áreas Totais	%
HABITAÇÃO	Área Bruta Habitacional	
	Área Bruta das Partes Acessórias da Habitação	
	Total	

#### Limites máximos de área bruta para empreendimentos multifamiliares

Alguma habitação tem um acréscimo de área bruta superior a 12 %?	
A área bruta habitacional excede 6 % do limite máximo de área bruta?	

#### Áreas habitacionais e partes acessórias

Áreas Brutas Habitacionais	Tipologia	%Tipologia	Quantidade	Área Bruta
Superfície total dos fogos, incluindo varandas privativas e a quota-parte lhes corresponda na sala de condomínio e nos espaços destinados a circulação comum, instalações técnicas comuns e serviços coletivos de limpeza, lavandaria e arrumação. Resulta do preenchimento da folha ABH.	T1			
	T2			
	T3			
	<b>TOTAL</b>			
Partes Acessórias afetas às Áreas Habitacionais	Tipo		Quantidade	Área Bruta
Espaços construídos destinados a garagem individual, boxe de estacionamento, lugar de estacionamento, ou arrecadação afetos ao uso exclusivo de uma habitação. Resulta do preenchimento da folha ABPa.	Lugar de estacionamento em garagem coletiva			
	Arrecadação			
	<b>TOTAL</b>			

#### Preço

Preço de venda por metro quadrado de área bruta habitacional (Pproposto) = <input type="text"/>	(arredondado a 2 c.d.)
Preço de venda por metro quadrado de área bruta de parte acessória (Pproposto*0,50) = <input type="text"/>	(arredondado a 2 c.d.)
Preço global = <input type="text"/>	

(Assinaturas)









CL	ANEXO V - PREÇOS MÁXIMOS(*)					
	Por m <sup>2</sup>		Valor máximo por unidade(**)			
	Habituação	Parte Acessória	Lugar de estacionamento em garagem coletiva	Boxe de estacionamento em garagem coletiva	Garagem individual	Arrecadação
0,35	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
0,40	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
0,45	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
0,50	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
0,55	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
0,60	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
0,65	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
0,70	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
0,75	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
0,80	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
0,85	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
0,90	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
0,95	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
1,00	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
1,05	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
1,10	2298,49 €/m <sup>2</sup>	1149,25 €/m <sup>2</sup>	32 179,00 €	34 477,50 €	22 985,00 €	6 895,50 €
1,15	2338,59 €/m <sup>2</sup>	1169,30 €/m <sup>2</sup>	32 740,40 €	35 079,00 €	23 386,00 €	7 015,80 €
1,20	2378,69 €/m <sup>2</sup>	1189,35 €/m <sup>2</sup>	33 301,80 €	35 680,50 €	23 787,00 €	7 136,10 €
1,25	2418,79 €/m <sup>2</sup>	1209,39 €/m <sup>2</sup>	33 862,92 €	36 281,70 €	24 187,80 €	7 256,34 €
1,30	2458,89 €/m <sup>2</sup>	1229,44 €/m <sup>2</sup>	34 424,32 €	36 883,20 €	24 588,80 €	7 376,64 €
1,35	2498,99 €/m <sup>2</sup>	1249,49 €/m <sup>2</sup>	34 985,72 €	37 484,70 €	24 989,80 €	7 496,94 €
1,40	2539,08 €/m <sup>2</sup>	1269,54 €/m <sup>2</sup>	35 547,12 €	38 086,20 €	25 390,80 €	7 617,24 €
1,45	2579,18 €/m <sup>2</sup>	1289,59 €/m <sup>2</sup>	36 108,52 €	38 687,70 €	25 791,80 €	7 737,54 €
1,50	2619,28 €/m <sup>2</sup>	1309,64 €/m <sup>2</sup>	36 669,92 €	39 289,20 €	26 192,80 €	7 857,84 €
1,55	2659,38 €/m <sup>2</sup>	1329,69 €/m <sup>2</sup>	37 231,32 €	39 890,70 €	26 593,80 €	7 978,14 €
1,60	2699,48 €/m <sup>2</sup>	1349,74 €/m <sup>2</sup>	37 792,72 €	40 492,20 €	26 994,80 €	8 098,44 €
1,65	2739,57 €/m <sup>2</sup>	1369,79 €/m <sup>2</sup>	38 354,12 €	41 093,70 €	27 395,80 €	8 218,74 €
1,70	2779,67 €/m <sup>2</sup>	1389,84 €/m <sup>2</sup>	38 915,52 €	41 695,20 €	27 796,80 €	8 339,04 €
1,75	2819,77 €/m <sup>2</sup>	1409,88 €/m <sup>2</sup>	39 476,64 €	42 296,40 €	28 197,60 €	8 459,28 €
1,80	2859,87 €/m <sup>2</sup>	1429,93 €/m <sup>2</sup>	40 038,04 €	42 897,90 €	28 598,60 €	8 579,58 €
1,85	2899,97 €/m <sup>2</sup>	1449,98 €/m <sup>2</sup>	40 599,44 €	43 499,40 €	28 999,60 €	8 699,88 €
1,90	2940,06 €/m <sup>2</sup>	1470,03 €/m <sup>2</sup>	41 160,84 €	44 100,90 €	29 400,60 €	8 820,18 €
1,95	2980,16 €/m <sup>2</sup>	1490,08 €/m <sup>2</sup>	41 722,24 €	44 702,40 €	29 801,60 €	8 940,48 €
2,00	3020,26 €/m <sup>2</sup>	1510,13 €/m <sup>2</sup>	42 283,64 €	45 303,90 €	30 202,60 €	9 060,78 €
2,05	3060,36 €/m <sup>2</sup>	1530,18 €/m <sup>2</sup>	42 845,04 €	45 905,40 €	30 603,60 €	9 181,08 €
2,10	3100,46 €/m <sup>2</sup>	1550,23 €/m <sup>2</sup>	43 406,44 €	46 506,90 €	31 004,60 €	9 301,38 €
2,15	3140,55 €/m <sup>2</sup>	1570,28 €/m <sup>2</sup>	43 967,84 €	47 108,40 €	31 405,60 €	9 421,68 €
2,20	3180,65 €/m <sup>2</sup>	1590,33 €/m <sup>2</sup>	44 529,24 €	47 709,90 €	31 806,60 €	9 541,98 €
2,25	3220,75 €/m <sup>2</sup>	1610,38 €/m <sup>2</sup>	45 090,64 €	48 311,40 €	32 207,60 €	9 662,28 €
2,30	3260,85 €/m <sup>2</sup>	1630,42 €/m <sup>2</sup>	45 651,76 €	48 912,60 €	32 608,40 €	9 782,52 €

(\*) Os preços propostos pelos candidatos, para efeitos deste procedimento, seguem as seguintes regras:

- O preço de venda por metro quadrado de área bruta habitacional proposto pode, no limite, ser igual ao limite de valor do preço por metro quadrado de área bruta habitacional indicado na tabela, conforme o coeficiente de localização das Finanças afeto ao empreendimento;
- O preço de venda por metro quadrado de área bruta de parte acessória proposto é 50% do preço de venda por metro quadrado de área bruta habitacional proposto;
- Os preços e áreas brutas das habitações e respetivas partes acessórias são arredondados a 2 casas decimais.

(\*\*) O preço de determinada parte acessória é o menor valor entre:

- Área bruta da parte acessória (esta área inclui a quota-parte da circulação comum) \* preço de venda por metro quadrado de área bruta de parte acessória proposto;
- Valor máximo por unidade conforme o estipulado nas alíneas seguintes:

- a) Lugar de estacionamento em garagem coletiva = 28 \* preço de venda por metro quadrado de área bruta de parte acessória proposto
- b) Boxe de estacionamento em garagem coletiva = 30 \* preço de venda por metro quadrado de área bruta de parte acessória proposto;
- c) Garagem individual = 20 \* preço de venda por metro quadrado de área bruta de parte acessória proposto;
- d) Arrecadação = 6 \* preço de venda por metro quadrado de área bruta de parte acessória proposto.

Os preços máximos indicados na tabela foram calculados de acordo com a Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua atual redação, para os índices do INE disponíveis à data da sua criação (ICCHN = 130,83 e IPH = CA = 280,21), um CO médio de 1,15, certificação ambiental de nível A (majoração de 7,5%), majoração de 6% para promotor privado e não foi considerado inserção em ARU nem a majoração ao abrigo do n.º 6, do artigo 70.º, do DL 18/2008 de 29 de janeiro, na sua atual redação.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



## Anexo VI

### ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS (RECOMENDAÇÕES)

#### Oferta Pública de Aquisição de Habitação a Custos Controlados (HCC)

##### 1. Estrutura e Fundações

- Impermeabilização obrigatória das fundações e tardo de muros enterrados, com respetiva drenagem.
- A altimetria entre pisos deverá ser preferencialmente de 3,00 m, sempre que possível, para salvaguarda das soluções técnicas em tetos e enchimentos.
- Garantir desnível mínimo de 20mm entre espaços exteriores e cota de soleira do fogo.

##### 2. Materiais e Acabamentos

###### 2.1 Paredes Exteriores Sistema ETICS, se aplicável

- Utilização de sistema ETICS com certificação ETA, nos termos da regulamentação europeia aplicável.
- Regularização de paredes exteriores com reboco antes da aplicação de ETICS.

###### 2.2 Paredes Interiores e Divisórias

- Paredes divisórias entre frações e interiores nas zonas de cozinhas e casas de banho deverão ser em alvenaria.
- Paredes em gesso cartonado deverão ser de alta rigidez com sistema certificado pelo fabricante.
- Não são admitidas paredes em OSB ou gesso cartonado em zonas húmidas (cozinhas e instalações sanitárias) ou zonas de arrecadação.

###### 2.3 Soleiras e Peitoris

- Garantir uso de soleiras e peitoris em pedra natural não porosa com canaletes, pingadeira e com rigidez adequada nos remates de vãos exteriores, incluindo impermeabilização da base.

###### 2.4 Zonas Comuns



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

- Pavimentos em zonas comuns preferencialmente em cerâmica ou pedra natural.
3. Impermeabilização e Isolamento
- Garantir impermeabilização dos pavimentos nas zonas húmidas (cozinhas, WC).
  - Garantir impermeabilização das paredes na zona de banhos.
  - Garantir impermeabilização do topo dos muros, nomeadamente nas coberturas, incluindo a colocação de capeamento dotado de pingadeira.
4. Coberturas
- Coberturas inclinadas:
    - Telha cerâmica (preferencialmente aba e canudo) com subtelha, quando aplicável.
    - Inclinação mínima de 25% para escoamento eficiente.
    - Placas de OSB sobre estrutura metálica.
  - Coberturas planas:
    - Sistema de isolamento térmico certificado.
    - Camada de forma.
    - Impermeabilização com tela asfáltica.
    - Recobrimento com camada de proteção em gravilha ou leca.
    - Garantir drenagem adequada das águas pluviais.
  - Garantir acesso às coberturas.
  - Os equipamentos a instalar em coberturas planas deverão salvaguardar sempre a sua estanquicidade.
5. Caixilharias, Estores e Sombreamento
- Caixilhos em alumínio ou PVC devidamente compatibilizados com projetos de térmica e acústica.
  - Utilização preferencial de perfis de correr.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

- Obrigatória a existência de proteção solar em quartos, preferencialmente por venezianas exteriores ou na sua ausência por sistemas de “blackout” interior de regulação manual.
- Valorizar soluções arquitetónicas que maximizem luz natural.

#### 6. Pavimentos

- Cerâmica (porcelânico) obrigatória em cozinhas, casas de banho, varandas e zonas de tratamento de roupa.
- Restantes pavimentos deverão ser fáceis de limpar e de baixa manutenção.
- Deverão ser aplicados pavimentos antiderrapantes nas zonas de circulação pedonal sujeitas à presença de água ou humidade, incluindo áreas exteriores expostas à chuva.

#### 7. Instalações Sanitárias

- Instalação de bases de duche obrigatória, com dimensão mínima de 1,40 × 0,80 m, preferencialmente ao nível do piso, assegurando o caimento adequado das águas que possam cair no chão para o ralo do duche.
- Instalação obrigatória de resguardo em vidro temperado ou materiais sintéticos.
- Peças sanitárias preferencialmente brancas de série corrente, com conjunto completo de acessórios em inox.
- Armário de casa de banho em material hidrófugo com lavatório de embutir, com dimensão mínima de 0,60 × 0,45 m.
- Privilegiar revestimentos cerâmicos nas paredes das instalações sanitárias.
- Instalação obrigatória de portas de correr na casa de banho.
- As instalações sanitárias passíveis de adaptação a pessoas com mobilidade reduzida deverão demonstrar, em fase de projeto, através da representação integral dos equipamentos e acessórios, o cumprimento das áreas regulamentares de utilização, aproximação e manobra por cadeira de rodas, nomeadamente nas zonas de duche, lavatório e sanita.

#### 8. Cozinha e Equipamentos



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

- Armário de cozinha em MDF hidrófugo com acabamento lacado, liso e preferencialmente branco.
- Tampo em pedra natural granítica.
- Cozinha equipada com: placa de indução, exaustor e forno elétrico.
- Obrigatório prever a existência de espaço para: máquina de lavar louça, frigorífico, incluindo as ligações elétricas, de água e esgotos.

#### 9. Armários e Roupeiros

- Armários roupeiro obrigatórios em todos os quartos de dormir, com portas de correr.
- Dimensões mínimas: comprimento 1,20 m, largura útil 0,55 m, altura 2,00 m.

#### 10. Ventilação e Extração

- Casas de banho com extração mecânica, mesmo que tenham janela.
- Instalação de condutas individuais de extração, para casas de banho e cozinhas, equipadas com atenuadores de ruído sempre que o sistema funcione em regime de uso contínuo.
- Grelhas de ventilação autorreguláveis.
- Valorizar soluções que promovam ventilação cruzada.

#### 11. Sistemas Técnicos e Energia

##### 11.1 Águas Quentes Sanitárias (AQS)

- Fornecimento obrigatório de equipamento de AQS.
- A solução de AQS deve ser localizada e dimensionada em espaço próprio ou na lavandaria, e não em espaços habitáveis.

##### 11.2 Painéis Fotovoltaicos

- Quando aplicável, os inversores dos painéis fotovoltaicos deverão ser colocados no interior das frações.
- Estrutura de suporte dos painéis fotovoltaicos preferencialmente solidária com a laje de esteira, preferencialmente com elementos em betão e com fixação mecânica.



### 11.3 Iluminação

- Todos os fogos deverão ser entregues com iluminação LED classe A instalada em todos os compartimentos.
- Nas zonas comuns, deverá ser utilizada luminárias com lâmpadas LED classe A com sensores de presença.
- Obrigatório o fornecimento de uma reserva de lâmpadas LED correspondente a 20% do total instalado nas zonas comuns, destinada a substituição futura.

### 11.4 Armários Técnicos

- Todos os armários técnicos de serviços comuns deverão possuir chave, preferencialmente, universal.
- Utilização preferencial de chave universal nos automatismos coletivos (portas de garagem e portões automáticos).

### 11.5 Eficiência Energética

- Prioridade a sistemas passivos: orientação solar, ventilação natural, iluminação natural, fachadas claras.
- Sistemas ativos apenas como complemento.

## 12. Acessibilidade e Segurança

### 12.1 Segurança

- Rotas de fuga sinalizadas.

### 12.2 Segurança de Acesso

- Portas de entrada de segurança de desempenho equivalente às portas tipo PORTISA ou DIERRE, com óculo de visualização.
- Entrada principal dos edifícios com caixas de correio embutidas ou de sobrepor (modelo aprovado pelos CTT), n.º de fogos + 1 unidade.

## 13. Espaços Complementares

### 13.1 Arrecadações



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

- Cada fração deverá dispor de arrecadação privativa com área útil não inferior a 2,00m<sup>2</sup>.
- Ventilação natural ou mecânica obrigatória.
- Alimentação do quadro elétrico da arrecadação proveniente da fração correspondente.

### 13.2 Garagem

- Estacionamentos com dimensão recomendada de 2,50×5,00 m.
- Preferencialmente 2 lugares para tipologias T3 ou superiores.

### 13.3 Condomínio

- Espaço de condomínio acessível com ventilação e iluminação natural.
- Área útil mínima de 1,00 m<sup>2</sup>/fogo.
- Obrigatório incluir WC.
- Para o espaço do condomínio deverá ser fornecido uma cadeira por fogo e uma mesa retangular com, pelo menos, três cadeiras adicionais.

### 13.4 Lavandaria e Estendal

- Salvar existência de espaço de lavandaria e estendal.
- Obrigatório prever a existência de espaço para tanque de lavar roupa e máquina de lavar roupa incluindo as ligações elétricas, de água e esgotos.

### 13.5 Casas do Lixo

- Dimensionadas e localizadas de acordo com requisitos técnicos do operador local, sendo obrigatório apresentar a validação técnica do operador relativamente à solução proposta.
- Porta de serviço com chave universal.
- Fornecidas com contentores conforme requisito técnico do operador local.
- Preferencialmente pavimento cerâmico antiderrapante, paredes laváveis e ventilação obrigatória.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

- Ponto de água e ralo de escoamento para lavagem periódica.

#### 13.6 Zonas Verdes e Comuns Exteriores

- Vegetação autóctone de baixa manutenção em arbóreas e arbustivas.
- Revestimentos rústicos de gramíneas ou herbáceas vivazes.
- Sistema de rega automática.
- A manutenção dos espaços verdes em zonas comuns, durante os dois primeiros anos, ficará a cargo do promotor.

#### 14. Sustentabilidade

- Recomenda-se a recuperação e reutilização de águas pluviais.

#### 15. Canalização e Manutenção

- Garantir que as canalizações de esgoto sejam visitáveis, incluindo quando localizadas sob tetos falsos.
- Valorizar soluções em que as prumadas de distribuição e/ou coretes sejam acessíveis.
- Garantir boas condições de escoamento de águas em varandas e terraços.

#### 16. Documentação Técnica

- Entrega obrigatória de telas finais e fichas técnicas de todos os materiais aplicados, bem como declarações de conformidade emitidas pelos projetistas de todas as especialidades e/ou direção de fiscalização, assegurando a conformidade entre o projeto e a obra executada.
- Obrigatório entregar Ficha Técnica da Habitação (FTH) conforme Decreto-Lei n.º 68/2004, em formato físico e digital.
- Entrega obrigatória de Plano de manutenção preventiva do edificado e equipamentos técnicos comuns e individuais.

#### 17. Entrega

- O edifício deverá ser entregue com os contratos, de eletricidade e água referentes às áreas comuns, bem como de manutenção de elevadores, celebrados pelo promotor, de modo a permitir o teste de todos os equipamentos e garantir que, entre a conclusão



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

dos trabalhos e a escritura, se encontra assegurado o funcionamento de todos os sistemas, nomeadamente os relativos à segurança contra incêndios.

- A mudança de titularidade dos respetivos contratos será efetuada imediatamente após a escritura.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



ANEXO VII

## GUIA DE DEPÓSITO

(A QUE SE REFERE O ARTIGO 29.10 DO PROGRAMA DO PROCEDIMENTO)

### DEPÓSITO OBRIGATÓRIO

**BANCO** .....

**BALCÃO DE**.....

**EUROS:** \_\_\_\_\_ €

Vai a **Empresa** \_\_\_\_\_, n.º pessoa coletiva \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, depositar no **Banco** \_\_\_\_\_ - **Balcão de** \_\_\_\_\_ a quantia de Euros: \_\_\_\_\_ (por extenso, em moeda corrente) (em dinheiro ou representada por), como caução exigida pela Oferta Pública designada por “OPCC\_/20\_\_” “(objeto do depósito obrigatório)” ....., para os efeitos do artigo 29.10 do programa do procedimento.

Este depósito fica a favor do **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira EPERAM**, pessoa coletiva de direito público n.º 511 035 365 com sede na Rua Dr. Pestana Júnior, 6, 9064-506 Funchal, a quem deve ser remetido o respetivo conhecimento.

O Banco \_\_\_\_\_ compromete-se a entregar ao **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira EPERAM**, à primeira solicitação desta e renunciando ao benefício da excussão prévia, qualquer quantia até ao valor do montante depositado.

Este depósito torna-se efetivo após certificação do respetivo número de conhecimento.

Data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Assinatura



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



## ANEXO VIII

### GARANTIA BANCÁRIA

(A QUE SE REFERE O ARTIGO 29.10 DO PROGRAMA DO PROCEDIMENTO)

(Nome do Banco, sede, n.º de pessoa coletiva, n.º de registo conservatória, capital social) presta por este documento uma garantia bancária autónoma à primeira solicitação, a pedido da Sociedade (nome da empreiteira, n.º de pessoa coletiva, sede) a favor da **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira EPERAM**, pessoa coletiva de direito público número 511 035 365, com sede na Rua Dr. Pestana Júnior, 6, 9064-506 Funchal, nos termos seguintes:

1. A presente garantia respeita à Oferta Pública designada por “OPCC\_/20\_\_” a celebrar entre o Governo Regional da Madeira e a ..... para aquisição de ..... (nome do adjudicatário e designação/identificação do empreendimento).
2. O Banco obriga-se, a título de garantia, a pagar à dona da obra até ao montante de €.....(extenso) correspondente a .....% (identificar) do preço total da adjudicação em conformidade com o disposto no artigo 29.10 do programa do procedimento.
3. O Banco compromete-se a pagar à IHM, EPERAM a importância que esta lhe exigir, em conformidade com o disposto no n.º 2, procedendo a esse pagamento imediatamente após o primeiro pedido escrito que dele lhe faça a IHM, findo o qual, sem que o pagamento seja realizado, contar-se-ão juros moratórios à taxa mais elevada praticada pelo Banco para as operações ativas, sem prejuízo de execução imediata da dívida assumida por este.
4. O Banco não só não goza do benefício de excussão como não pode recusar o pagamento sob alegação de que não está demonstrada a mora, cumprimento defeituoso ou a falta de cumprimento do objeto da Oferta Pública.
5. O Banco não pode, outrossim, opor à IHM quaisquer outros meios de defesa de que o adjudicatário possa porventura prevalecer-se em face dela.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

6. Ao Banco assistirá o direito de haver da adjudicatária, a título de regresso, tudo aquilo que tenha desembolsado em consequência da presente garantia, não podendo esta, por seu turno, opor ao Banco os meios de defesa que lhe compitam em relação à entidade adjudicante.

7. A presente garantia não pode em qualquer circunstância ser denunciada, mantendo-se válida até ao limite legalmente previsto.

DATA

ASSINATURAS

(a) assinaturas com reconhecimento notarial ou selo branco

(b) menção do pagamento do imposto de selo ou da sua isenção



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



ANEXO IX

## SEGURO CAUÇÃO

(A QUE SE REFERE O ARTIGO 29.10 DO PROGRAMA DO PROCEDIMENTO)

**COMPANHIA DE SEGUROS** \_\_\_\_\_

**SEGURO CAUÇÃO APÓLICE N.º** \_\_\_\_\_

**TOMADOR DO SEGURO:**(\*DESIGNAÇÃO DA ADJUDICATÁRIA \* SEDE DA EMPRESA)

**SEGURADO:** IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira EPERAM

1) A **Companhia de Seguros**....., (identificação: sede, agência / delegação, n.º pessoa coletiva, n.º registo conservatória e capital social), em nome e a pedido do **Tomador do Seguro / Empresa**....., n.º pessoa coletiva, com sede em....., presta pelo presente documento a favor do **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira EPERAM**, pessoa coletiva de direito público n.º 511 035 365 com sede na Rua Dr. Pestana Júnior, 6, 9064-506 Funchal, um seguro caução no montante de **Euros:.....(extenso)** referente a “(objeto da garantia)” ....

Esta Companhia de Seguros pagará imediatamente, até ao limite de **Euros: .....** **(extenso)** logo à primeira solicitação e sem direito de protesto ou revisão todas e quaisquer importâncias que lhe venham a ser solicitadas por escrito pelo segurado deste seguro caução relativo ao objeto da garantia suprarreferido. Este seguro é válido até que o **IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira EPERAM** comunique à **Companhia de seguros**..... o respetivo cancelamento ou que proceda a qualquer reclamação ao seu abrigo, e permanece, até ao termo da sua validade, irrevogavelmente em vigor e para todos os efeitos, independentemente de qualquer alteração que possa ocorrer relativamente ao **Tomador do Seguro / Empresa**....., incluindo, designadamente, suspensão ou cessação de atividade, dissolução ou falência.

É pois, de até **€.....(extenso)**, o valor do presente seguro caução e logo que deixe de ser necessário, deve o mesmo ser devolvido a esta Companhia de Seguros.

**2) A falta de cumprimento pelo Tomador do Seguro, de qualquer das suas obrigações, nomeadamente o pagamento do prémio, não prejudica nenhum direito do Segurado.**



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

**3) As condições referidas anteriormente em 1. e 2. são parte integrante desta Apólice n.º..... e prevalecem sobre as Condições Gerais, Condições Particulares e Atas Adicionais que regulamentam o presente contrato de seguro.**

....., ..... de .....de 200...

A COMPANHIA

O TOMADOR DO SEGURO

O SEGURADO