



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM



PROGRAMA DO CONCURSO

CNH/1/2026 IHM, EPERAM

1. Entidade adjudicante

IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (IHM, EPERAM), pessoa coletiva de direito público com o NIPC 511 035 365, 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 na freguesia de São Martinho.

Conjunto habitacional	Localização do imóvel	Área Útil (m ²)
Nazaré	Praceta da Venezuela, Bloco 1, Loja 52 (entrada pela Rua do Brasil)	34,40

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.

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/1/2026 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 28 de abril de 2026, 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.

Serão excluídas as candidaturas que proponham valor de renda mensal:

- i) Inferior a $V_r \times 0,80$; ou
- ii) Superior a $V_r \times 1,70$.

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:

9602: Atividades de salões de cabeleireiro e institutos de beleza;

II. Lista de atividades com pontuação de 50 pontos:

47210: Comércio a retalho de frutas e produtos hortícolas, em estabelecimentos especializados;

47730: Comércio a retalho de produtos farmacêuticos, em estabelecimentos especializados;

47750: Comércio a retalho de produtos cosméticos e de higiene, em estabelecimentos especializados;

47761: Comércio a retalho de flores, plantas, sementes e fertilizantes, em estabelecimentos especializados;

III. Outras atividades – serão atribuídos 0 pontos

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;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

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 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:

$$\text{Pontuação final} = 0,50 \times \text{RM} + 0,30 \times \text{AE} + 0,20 \times \text{EA}$$

Sendo:

RM – Renda Mensal

AE – Atividade Económica

EA – Experiência do Candidato

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

a) Renda mensal (RM) (50%)

Conjunto Habitacional	Localização	Valor de Referência (Vr)
Nazaré	Praceta da Venezuela, Bloco 1, Loja 52 (entrada pela Rua do Brasil)	€ 310,00

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

$$\text{Pontuação} = (100/\text{Vr}) \times \text{V} - 50$$

Sendo:

V – Valor da renda mensal do candidato

Vr – Valor de referência (indicado no quadro)

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)** Código de consulta à certidão 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.

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 omissivo, a legislação civil aplicável, sem prejuízo das prerrogativas de autoridade que para



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- 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:

- 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.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

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, 4 de abril de 2026

O Presidente do Conselho de Administração

Leonel Correia da Silva

