



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, E.P.E.**

## PROGRAMA DE PROCEDIMENTO PARA ARRENDAMENTO DE 40 FOGOS DESTINADOS A SUBARRENDAMENTO SOCIAL

(Anúncio publicado nos números de 7, 8, 14 e 15 de Fevereiro de 2009, do Jornal da Madeira e do Diário de Notícias)

### 1 – Objecto

Pretende a IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, E.P.E., tomar de arrendamento 40 fogos para subarrendamento social, os quais deverão localizar-se em qualquer das freguesias do concelho do Funchal.

### 2 – Candidatos

2.1 – Só poderão apresentar proposta os candidatos que sejam proprietários ou comproprietários dos fogos a arrendar devendo possuir, neste último caso, a autorização dos demais comproprietários para arrendar e subarrendar.

2.2 – Os candidatos poderão fazer-se representar por procurador com poderes especiais para o efeito.

### 3 – Características dos fogos a arrendar:

3.1 – Os fogos a arrendar deverão reunir, cumulativamente, as seguintes características:

- a) Terem tipologia adequada (T1 a T4) - 13 T1; 10 T2; 15 T3; e 2 T4;
- b) Estarem licenciados para o fim habitacional e em condições de ocupação imediata;
- c) Localizarem-se em qualquer das freguesias do concelho do Funchal;
- d) Disporem de boas acessibilidades e estarem bem servidos de transportes públicos;

3.2 – Não constituirá motivo de valorização no âmbito da avaliação a realizar aos fogos, a existência de estacionamento automóvel ou a circunstância de os mesmos se encontrarem mobilados e equipados.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, E.P.E.**

4 – Documentos que instruem as candidaturas.

4.1 – As candidaturas a apresentar por fogo deverão, sob pena de exclusão, ser instruídas com os seguintes documentos:

a) Proposta de arrendamento, a qual deverá vir acompanhada de:

- i) cópia da caderneta predial urbana actualizada;
- ii) cópia da licença de utilização ou, na sua falta, do pedido de vistoria apresentada na câmara municipal ou do comprovativo da inscrição matricial anterior Agosto de 1951.

b) Proposta de renda.

4.2 – As propostas a que se referem as alíneas a) e b) do ponto 4.1, serão apresentadas em modelo a disponibilizar pela IHM, EPE.

5 – Modo de apresentação das candidaturas.

5.1 - A proposta de renda a que se reporta a alínea b) do ponto 4.1, deverá ser entregue em envelope opaco e fechado, sendo que no exterior deste constará a expressão «Procedimento para arrendamento de 40 fogos destinados a subarrendamento social», indicando-se a tipologia do fogo a arrendar, a sua localização e freguesia e ainda o Número Fiscal do proprietário e a identificação do proponente.

5.2 – As candidaturas poderão ser entregues, pessoalmente ou enviadas por correio sob registo, na sede da IHM, EPE à rua Dr. Pestana Júnior, nº 6, 9064-506 Funchal, ou no Balcão nº 7 da Loja do Cidadão, à Avenida Arriaga, 42A, Funchal, durante o normal período de funcionamento, até às 15.30 h do dia 27 de Fevereiro do corrente ano.

6 – Prazo de manutenção das propostas.

Os candidatos são obrigados a manter as respectivas propostas pelo período de 60 dias, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, E.P.E.**

7 – Análise e exclusão das candidaturas.

7.1 – Apresentadas as candidaturas e feita a respectiva análise, serão excluídas aquelas que não reúnam todos os requisitos previstos nos pontos 4 e 5.

7.2 – Com a conclusão da vistoria e avaliação dos fogos nos termos da portaria nº 12/99/M, de 27 de Janeiro, serão também excluídas as candidaturas cujos fogos não reúnam todas características enunciadas no ponto 3.1.

7.3 – Logo após a exclusão das candidaturas notificar-se-ão os respectivos candidatos.

8 - Acto público.

Finalizadas todas as avaliações aos fogos, serão notificados os candidatos admitidos para comparecer no acto público de abertura da “proposta de renda”.

10 – Ordenação e adjudicação.

10.1 – Após a realização do acto público ordenar-se-ão as “propostas de renda” por ordem crescente do menor valor de renda.

10.2 – A adjudicação será feita por tipologia de fogo e segundo o critério das rendas mais baixas, que resultarem da avaliação efectuada ou da “proposta de renda” apresentada pelo candidato.

Em caso de igualdade será dada preferência aos fogos localizados nas freguesia de São Gonçalo ou de Santa Maria Maior, do concelho do Funchal.

11 – Celebração do contrato.

Os candidatos cujos fogos foram seleccionados nos termos do ponto anterior serão notificados para, no prazo de 5 dias úteis, se apresentarem na IHM a fim de serem celebrados os contratos de arrendamento.

12 – Conteúdo do contrato.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, E.P.E.**

Fará parte integrante do contrato um cláusulado que deve conter, entre outros, os seguintes elementos:

- O Prazo de vigência do contrato será de 5 anos, salvo denúncia do senhorio em caso de necessidade do fogo, mediante comunicação à arrendatária nos termos legais;
- A renovação do contrato será feita por períodos de um ano;
- A renda manter-se-à inalterada durante os primeiros 5 anos de vigência do contrato, sendo que após esse período as actualizações de renda serão feitas de acordo com os coeficientes legais aprovados anualmente pelo Governo;

Funchal, 06 de Fevereiro de 2009.

IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, E.P.E.

O Presidente do Conselho de Administração.

Paulo Alexandre de Atouguia e Aveiro