



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

## PROCEDIMENTO PARA ARRENDAMENTO DE 50 FOGOS DE HABITAÇÃO DESTINADOS A SUBARRENDAMENTO SOCIAL (Regulamento)

(Anúncio publicado em imprensa escrita regional dos dias 23 e 24 de Fevereiro de 2010)

### 1 – Objecto

Pretende a IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, E.P.E., tomar de arrendamento para habitação fogos em número igual ou inferior a 50, para subarrendamento social, os quais deverão localizar-se nos concelhos do Funchal, tudo para fazer face transitoriamente a situações urgentes de perda de habitações em resultado da intempérie que assolou a Região Autónoma da Madeira no dia 20 de Fevereiro de 2010.

### 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 T3);
- b) Estarem licenciados para o fim habitacional e em condições de ocupação imediata;
- c) Localizarem-se em qualquer das freguesias do concelho do Funchal;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

d) Disporem de boas acessibilidades e estarem bem servidos de transportes públicos;

3.2 – Não serão admitidas propostas relativas a fogos inseridos em conjuntos de habitação social, nem que tenham sido objecto, na sua construção ou aquisição, de apoios públicos nomeadamente os decorrentes do Programa de Apoio à Construção de Habitações Económicas.

3.3 – Valores máximos de renda a propor:

T1 ----- € 307,00

T2 ----- € 402,00

T3 ----- € 496,00

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 que obedecerá a modelo a disponibilizar pelos nossos serviços, 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, que obedecerá a modelo a disponibilizar pelos nossos serviços.

4.2 – Os modelos referidos no ponto anterior encontram-se disponíveis nos locais de entrega das candidaturas, mencionados no ponto 5.2, bem como no sitio da internet [www.ihm.pt](http://www.ihm.pt).



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

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 50 fogos de habitação, 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 – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE à rua Dr. Pestana Júnior, nº 6, 9064-506 FUNCHAL, ou no nosso Gabinete de Atendimento ao Público, à Avenida do Colégio Militar, número 17, rés-do-chão, 9000-090 FUNCHAL, durante o normal período de funcionamento, até as 15.30 h do dia 03 de Março do corrente ano.

5.3 – Para qualquer esclarecimento deverão os interessados contactar os serviços da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE, através das seguintes linhas directas: 967350930 e 291207374.

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.

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, 5 e 3.2.

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.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

## 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”.

## 9 – Ordenação e adjudicação.

9.1 – Após a realização do acto público ordenar-se-ão as “propostas de renda” por ordem crescente do menor valor de renda, excluindo-se as que violem os valores máximos de renda referidos no ponto 3.3.

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

9.3 – A IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE reserva-se no direito de não adjudicar o presente procedimento, ou parte dele.

## 10 – 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.

## 11 – Conteúdo do contrato.

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.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

Funchal, 22 de Fevereiro de 2010.

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

O Presidente do Conselho de Administração.

Paulo Alexandre de Atougua e Aveiro