



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

ANÚNCIO

CONSULTA PÚBLICA PARA CONTRATAÇÃO DE ARRENDAMENTO DE 15 HABITAÇÕES PARA SUBARRENDAMENTO SOCIAL

1. OBJETO DA CONSULTA

A IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (IHM, EPERAM), pessoa coletiva de direito público criado pelo Decreto Legislativo Regional n. 27/2004/M, de 27 de agosto, pretende arrendar **15 imóveis destinados a habitação**, pelo prazo de três anos, localizados preferencialmente no concelho do Funchal e nas freguesias limítrofes dos concelhos de Câmara de Lobos e Santa Cruz para subarrendamento social.

Os contratos de arrendamento serão celebrados ao abrigo do disposto no Decreto Legislativo Regional nº 28/98/M, de 29 de dezembro e na Portaria nº 12/99/M, de 27 de janeiro, encontrando-se especialmente garantidos:

- a) Liquidez imediata com o pagamento pontual da respetiva renda;
- b) Manutenção do contrato por um período de 3 anos, com possibilidade de renovação;
- c) Possibilidade de denúncia do contrato pelo senhorio em caso de necessidade do fogo;
- d) Acompanhamento das famílias a alojar nos fogos;
- e) Gestão do imóvel assegurando a sua devolução no final do contrato nas condições equivalentes às da data de celebração do arrendamento;
- f) Redução da taxa autónoma de IRS no arrendamento.

Características dos fogos a arrendar:

- a) Terem tipologia T1, T2 ou 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 e nas freguesias limítrofes dos concelhos de Câmara de Lobos e Santa Cruz;
- d) Disporem de condições de habitabilidade e boas acessibilidades;
- c) Não estarem mobilados.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

2. CONDIÇÕES DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO PARA SUBARRENDAMENTO.

1. Os contratos de arrendamento para fins habitacionais serão celebrados por um período mínimo de 3 (três) anos, sem prejuízo do número seguinte.
2. Em situações excecionais de procura e sendo essa a vontade dos candidatos, podem ser celebrados contratos de arrendamento para fins habitacionais por 5 (cinco) anos ficando os mesmos, neste caso, incluído dos benefícios fiscais legalmente estabelecidos redução de IRS.

3. Renda

1. Valor máximo da renda a pagar, não sendo admitida a proposta que exceder, para cada tipologia, os montantes da tabela

| Tipologia | Limite Máximo de Valor da Renda |
|-----------|---------------------------------|
| T1 | 550€ |
| T2 | 650€ |
| T3 | 750€ |

2. Os candidatos podem apresentar candidaturas de valor de renda mensal até os limites máximos estabelecidos no ponto anterior.
3. O valor da renda mensal proposta na candidatura é um dos critérios e seleção e hierarquização das candidaturas.

4. Apresentação de Candidaturas:

- 4.1. As Candidaturas deverão ser apresentadas mediante o preenchimento da Proposta de Arrendamento, disponível para download no site da IHM em ihm@ihm.pt no Programa de Arrendamento, acompanhadas da documentação anexa;
- 4.2. O prazo para apresentação de Candidaturas decorrerá até estar esgotado o limite máximo dos arrendamentos admitidos;
- 4.3. Podem ser admitidas, a título excecional, sempre que as condições técnicas não o permitam, as candidaturas formuladas através do preenchimento, de forma legível, de formulário disponibilizado pela IHM, EPERAM, sob requerimento endereçado para o efeito, devendo este, após a sua assinatura por parte do proprietário ou representante legal, ser remetido, acompanhado dos elementos referidos em 2., em formato PDF, para o endereço ihm@ihm.pt;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

4.4. Cada candidatura pode integrar apenas um imóvel, pelo que os interessados deverão preencher tantos formulários de candidatura quantos os alojamentos pretendam arrendar ainda que todos os fogos integrem um mesmo edifício;

4.5. As candidaturas apresentadas são propostas de contratação de arrendamento e consubstanciam promessas unilaterais de arrendamento válidas pelo prazo de 3 (três) meses;

4.6. A prestação de falsas declarações ou o desrespeito das condições da Consulta Pública determinam a exclusão das candidaturas.

5. Critérios preferenciais:

A seleção das propostas de arrendamento será feita preferencialmente pelas necessidades de tipologia ao realojamento das famílias, pelo valor de renda mais baixo numa mesma tipologia de fogo, estarem disponíveis para a ocupação imediata e localizados no concelho do Funchal.

6. Informações adicionais:

Para esclarecimentos adicionais estamos disponíveis para realizar um atendimento presencial na sede da IHM, EPERAM, à Rua Dr. Pestana Júnior, nº 6, Campo da Barca, 9064-506 FUNCHAL, na Loja do Cidadão, Balcão 7, Avenida Arriaga n.42-A, 9000-064 FUNCHAL, no horário de expediente, ou através dos canais abaixo indicados:

e-mail: senhorios@ihm.pt.

via telefónica: 291207220

IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, aos 28 de Outubro de 2021.

O Presidente do Conselho de Administração

João Pedro Sousa