



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



CADERNO DE ENCARGOS  
PROCEDIMENTO DE CONCURSO CNH/1/2021/IHM, EPERAM

**1. Entidade Adjudicante.**

IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, NF 511035365, pessoa coletiva de direito público, criada pelo Decreto - Legislativo Regional número 27/2004/M, de 24 de Agosto, com o capital social de 10.500.000,00 de Euros, com sede à Rua Doutor Pestana Júnior, nº 6, na cidade do Funchal.

**2. Adjudicatário.**

Pessoa individual ou coletiva (pública ou privada) escolhida na sequência de concurso público, aberto por anúncios publicados no JM Madeira e no Diário de Notícias da Madeira nos dias 27 e 28 de junho de 2021.

**3. Objeto.**

3.1 Espaço que consta da proposta apresentada pelo adjudicatário.

3.2 O espaço objeto que consta da proposta do adjudicatário ser-lhe-á atribuído através de contrato de arrendamento urbano para fim não habitacional (especificando-se o fim concreto), a celebrar por escrito, com prazo certo inicial de cinco anos, renovável sucessivamente por períodos de igual duração, exceto denúncia de qualquer das partes a efetuar por comunicação escrita enviada á outra parte com antecedência mínima de 1 ano sobre o termo do período contratual em curso.

3.3 O adjudicatário tem conhecimento de que o espaço a arrendar encontra-se no estado de usado, não sendo exigíveis à entidade adjudicante a realização de qualquer obra ou reparação.

**4. Obrigações do adjudicatário.**

Constituem obrigações do adjudicatário, além das que da lei resultam para os arrendatários:

a) No prazo de 10 dias úteis a contar da notificação da decisão de adjudicação, outorgar com a entidade adjudicante o contrato de arrendamento urbano para fins não habitacionais, nos termos de minuta que lhe será enviada pela entidade adjudicante, o qual incluirá a possibilidade da entidade adjudicante recorrer a tomada de posse administrativa no caso de incumprimento do contrato, sob pena de



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

não o fazendo, além de perder o direito ao arrendamento do espaço, constituir-se imediatamente na obrigação de pagar à entidade adjudicante valor equivalente a 6 vezes o valor da renda mensal proposta;

b) Dentro de igual prazo, e previamente à outorga do contrato de arrendamento depositar à ordem da entidade adjudicante, a título de caução para garantia do cumprimento das suas obrigações contratuais, valor correspondente a 2 meses de renda mensal, o valor depositado será restituído ao adjudicatário no ato da devolução do espaço arrendado;

c) Proceder a suas expensas, e sem qualquer direito a reembolso, às obras necessárias a adaptar o espaço objeto do contrato de arrendamento à finalidade a que se destina, ficando, a requerimento daquele, durante o período de execução das mesmas e num prazo máximo de 6 meses isento do pagamento da renda;

d) Além dos seguros obrigatórios inerentes à atividade a desenvolver, obter, às suas expensas, contrato de seguro de responsabilidade civil, em que esteja garantida por apólice danos físicos e materiais causados a terceiros, originados no espaço a arrendar;

e) Obter, às suas expensas, as licenças administrativas e policiais necessárias à abertura e funcionamento do estabelecimento que vier a instalar no espaço locado;

f) Sem prejuízo do referido na alínea c), iniciar a atividade proposta no prazo de 60 dias a contar da data da celebração do contrato de arrendamento;

g) Em caso de trespassse do estabelecimento comercial instalado no espaço locado, o adjudicatário desde já constitui-se na obrigação de, previamente à sua efetivação, pagar à entidade adjudicante o valor equivalente a 20% do valor da transmissão;

h) No exercício de atividade não produzir ruídos acima do permitido para áreas habitacionais.

i) Findo o contrato de arrendamento, desocupar o espaço locado livre de pessoas e de bens, procedendo às obras necessárias para que o mesmo fique nas condições existentes à data da celebração do contrato.

## **5. Fiadores**

Para a outorga do contrato de arrendamento a entidade adjudicante poderá exigir para fiadores das obrigações que incidem sobre o adjudicatário, renunciando expressamente ao benefício de excussão prévia:

- a) se o adjudicatário for pessoa singular, terceiros e respetivos cônjuges;
- b) se o adjudicatário for pessoa coletiva de direito privado, os seus gerentes, administradores ou dirigentes e respetivos cônjuges.

## **6. Normas Aplicáveis.**

A tudo o que não estiver previsto no presente caderno de encargos aplica-se o estatuído no contrato de arrendamento, sem prejuízo das prerrogativas de



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

autoridade que para a entidade adjudicante decorrem do Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto.

### **7. Aceitação.**

O adjudicatário aceita integralmente e sem reservas tudo aquilo que consta deste caderno de encargos.

Funchal, 23 de junho de 2021

O Presidente do Conselho de Administração

Bruno Camacho Pereira

