



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



PROCEDIMENTO PARA ARRENDAMENTO DE 20 FOGOS DE HABITAÇÃO DESTINADOS A SUBARRENDAMENTO SOCIAL COM OPÇÃO DE COMPRA.

C-ARR/1/2016

(Regulamento)

(Anúncio publicado nas edições do dia 13 de novembro de 2016, do Diário de Notícias - Madeira, do Jornal da Madeira e do Funchal Notícias)

1 – Objecto

Pretende a IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, tomar de arrendamento para habitação fogos em número igual ou inferior a 20, para subarrendamento social, os quais deverão localizar-se no concelho do Funchal tudo para fazer face a situações urgentes de perda de habitações em resultado dos incêndios que deflagraram na Região Autónoma da Madeira no início de agosto de 2016.

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 para arrendar imóveis.

3 – Características dos fogos a arrendar:

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



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



- a) Terem tipologia adequada (T1 ou T2);
- 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
- 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 mensal por tipologia, a propor por fogo:

T1 ----- € 350,00;

T2 ----- € 450,00.

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; e
 - 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 mensal», que obedecerá a modelo a disponibilizar pelos serviços da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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.

5 – Modo de apresentação das candidaturas.

5.1 – As candidaturas serão apresentadas através de proposta de arrendamento nos da alínea a) do ponto 4.1, acompanhada dos documentos aí descritos e de envelope opaco fechado mencionando no exterior os dizeres «PROCEDIMENTO PARA ARRENDAMENTO DE 20 FOGOS DESTINADOS A SUBARRENDAMENTO DE HABITAÇÃO SOCIAL COM OPÇÃO DE COMPRA. C-ARR/1/2016 – PROPOSTA DE RENDA MENSAL», com indicação da tipologia do fogo a arrendar, a sua localização e freguesia e ainda o Número Fiscal do proprietário e a identificação do proponente contendo no seu interior a «proposta de renda mensal» a que se refere a alínea b) do ponto 4.1.

5.2 – As candidaturas deverão ser entregues, durante o normal período de abertura ao público, das 09h00 do dia 14 de novembro de 2016 até as 17h30 do dia 30 de novembro de 2016, pessoalmente ou enviadas por correio sob registo, nos seguintes locais:

a) sede da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM à rua Dr. Pestana Júnior, nº 6, 9064-506 FUNCHAL; e

b) Loja do Cidadão, Balcão 7, Avenida Arriaga n.42-A, 9000-064 FUNCHAL,.

5.3 – Para qualquer esclarecimento adicional poderão os interessados contactar os serviços da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, nos locais mencionados no ponto 5.2.

6 – Prazo de manutenção das propostas.

Os candidatos são obrigados a manter as respectivas propostas pelo período de 90 dias, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



7 – Análise e exclusão das candidaturas.

7.1 – Apresentadas as candidaturas e feitas as respectivas vistorias aos fogos pelos serviços técnicos da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, serão excluídas aquelas que não reúnam todos os requisitos e ou documentos exigidos nos pontos 3.1, 3.2, 4 e 5.

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

8 - Acto público.

8.1 - Finalizadas todas as vistorias aos fogos, serão notificados os candidatos admitidos para comparecer no acto público de abertura dos envelopes que contêm a “proposta de renda mensal”, a decorrer sob a direção de um júri de 3 elementos designado pela IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM.

8.2 - No próprio acto público, serão excluídas as propostas de renda mensal que violem os limites máximos referidos no ponto 3.3. e admitidas as que os respeitem.

9 – Ordenação e adjudicação.

9.1 – Após a realização do acto público, o júri ordenará as “propostas de renda mensal”, por tipologia, por ordem crescente do menor valor de renda mensal.

9.2 – Em caso de igualdade entre valores de renda mensal, utilizar-se-ão sucessivamente os seguintes critérios de desempate:

- a) Fogo de menor idade;
- b) Fogo com maior área bruta inscrita na matriz predial;
- c) Fogo localizado no piso mais próximo da cota da estrada.

9.3 – Ordenadas pelo júri as propostas admitidas, cabe ao Conselho de Administração da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM tomar a decisão final.

9.4 – A adjudicação será feita segundo o critério da renda mensal mais baixa, por tipologia de fogo até o seguinte número de fogos por tipologia, de acordo com as



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



necessidades de realojamentos com que se deparar a IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM:

T1 – até 16 fogos;

T2 – até 4 fogos.

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

9.6 – A decisão final é comunicada por escrito a todos os candidatos com propostas admitidas no ato público.

10 – Celebração do contrato.

Os candidatos cujos fogos foram seleccionados nos termos do ponto anterior serão notificados para, no prazo de 10 dias úteis, se apresentarem na sede da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM para a outorga dos respetivos contratos de arrendamento.

11 – Conteúdo do contrato.

Farão parte integrante do clausulado do contrato, entre outros, os seguintes elementos:

- Autorização de subarrendamento para habitação social;
- As despesas decorrentes de conservação e manutenção, de condomínio e fiscais serão da responsabilidade do senhorio;
- O prazo inicial de vigência do contrato será de 1 ano, 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, salvo oposição efetuada pelas partes nos termos legais;
- Na vigência do contrato o senhorio aceitará vender à IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM o fogo arrendado, livre de ónus ou encargos, por



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



preço resultante de avaliação a efetuar pelos serviços técnicos daquela, de acordo com os critérios constantes na Portaria n. 12/99, de 10 de janeiro, publicada no número 10, de 27 de janeiro de 1999, da Série I^a, do Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira.

Funchal, 13 de novembro de 2016.

IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM

A Presidente do Conselho de Administração.

Nivalda Nunes da Silva Gonçalves