



**EDITAL
N.º 76 /2016**

**Concurso por inscrição para atribuição de dez habitações municipais
em regime de renda condicionada**

Carlos Alberto Chaves Monteiro, Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda, no uso das competências que lhe foram conferidas pelo Despacho n.º 10/2013 de 6 de novembro, e ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, torna público, em conformidade com a deliberação tomada pelo Executivo Municipal na reunião ordinária de 28 de novembro de 2016, que decorrerá entre o dia 20 de dezembro de 2016 até ao dia 16 de janeiro de 2017, o Concurso por Inscrição para atribuição da 10 Habitações, situadas na Estrada do Rio Diz na Guarda em Regime de renda condicionada. -----

1 - Características e valor da renda das habitações:

Fração	Bloco	Tipologia	Área (m2)	Certificação Energética	Renda mensal
B	A	T2	105,73	F	167,00€
C	A	T3	134,32	D	213,00€
D	A	T3	125,56	D	212,00€
E	A	T3	134,86	F	214,00€
F	A	T3	129,84	F	214,00€
G	B	T2	104,74	F	167,00€
H	B	T3	135,76	F	214,00€
I	B	T3	126,97	D	213,00€
J	B	T3	135,73	D	214,00€
L	B	T3	126,55	F	212,00€

2 - Consulta e disponibilidade do processo

A informação relativa ao procedimento concursal, nomeadamente, as Condições Gerais de Acesso, Ficha de Inscrição e Critérios de Classificação está disponível na

página do Município da Guarda, em www.mun-guarda.pt, e ainda no Serviço de Património, da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda.-----

3 - Local e horário para a entrega das candidaturas

As inscrições para o presente procedimento podem ser entregues no Serviço de Património da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, todos os dias úteis, das 9:00h às 12:00h e das 14:00h às 16:00h.-----

Para conhecimento de todos os interessados, e devidos efeitos, se publica o presente Edital que vai ser afixado nos locais públicos do costume.-----

E eu, Teresa Augusta Fernandes-----Chefe de Divisão Financeira e Património, o subscrevi.

Paços do Concelho da Guarda, 19 de dezembro de 2016

O Vice-Presidente da Câmara Municipal da Guarda



Carlos Alberto Chaves Monteiro



Atribuição de habitação em regime de renda condicionada

Condições Gerais de Acesso

Artigo 1.º

Objeto do procedimento

O presente procedimento tem como objeto a atribuição das frações autónomas designadas pelas letras “B”, “C”, “D”, “E” e “F” do bloco A, e as frações “G”, “H”, “I”, “J” e “L” do bloco B, edifício em regime de propriedade horizontal, sito na estrada do Rio Diz na Guarda, descrito no registo predial sob o n.º 3214 da freguesia da Guarda (da extinta freguesia de S. Vicente) e inscrito na matriz da freguesia da Guarda sob o artigo 7232.

Artigo 2.º

Identificação das frações

1- Bloco A

- **Fração B**- situada no segundo piso, corresponde ao R/C esquerdo do bloco A, com uma área bruta de 105,73m², destinada a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, uma instalação sanitária, dois quartos de dormir, duas varandas e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração C** - situada no terceiro piso, corresponde ao 1.º andar do bloco A, com uma área bruta de 134,32m², destinada a habitação, composto por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas

instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.

- **Fração D**- situada no terceiro piso, corresponde ao 1.º andar esquerdo do bloco A, com uma área bruta de 125.56 m²destinado a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração E**- situada no quarto piso, corresponde ao 2.º andar direito do bloco A, com uma área bruta de 134.86m², destinado a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração F**- situada no quarto piso, corresponde ao 2.º andar esquerdo do bloco A, com uma área bruta de 129.84m², destinada a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.

2- Bloco B

- **Fração G**- situada no segundo piso, corresponde ao R/C direito do bloco B, com uma área bruta de 104.74m², destinado a habitação, composta por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, uma instalação sanitária, dois quartos de dormir, duas varandas e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração H**- situada no segundo piso, correspondendo ao R/C esquerdo do bloco B, com uma área bruta de 135.76m², destinado a habitação, composto por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, duas varandas e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração I**- situada no terceiro piso, correspondendo ao 1.º andar direito do bloco B, com uma área bruta de 126.97m², destinado a habitação,

composto por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.

- **Fração J**- situada no terceiro piso, correspondendo ao 1.º andar esquerdo do bloco B, com uma área bruta de 135.73m², destinado a habitação, composto por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.
- **Fração L**- situada no quarto piso, correspondendo ao 2.º andar direito do bloco B, com uma área bruta de 126.55m², destinado a habitação, composto por hall de entrada, cozinha, estendal, sala comum, corredor, duas instalações sanitárias, três quartos de dormir, uma varanda e no primeiro piso temos uma arrecadação e um lugar de garagem.

Artigo 3.º

Entidade pública contratante

A entidade pública contratante é o Município da Guarda, NIPC 501 131 140, com sede na Praça do Município, 6300-854 Guarda, com o número de telefone 270 220 220 e o endereço geral de correio eletrónico em www.mun-guarda.pt.

Artigo 4.º

Publicação do procedimento

1- O procedimento para atribuição das habitações em causa será precedido de edital publicado com, pelo menos, 10 dias úteis de antecedência, no sítio eletrónico do Município em www.mun-guarda.pt, e afixado nos lugares de estilo, nomeadamente, na Freguesia da Guarda, Mercado Municipal da Guarda e de São Miguel, Centro Coordenador de Transportes e no átrio dos Paços do Concelho.

2- Do edital referido no número anterior constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- a) A identificação do objeto do contrato;
- b) O valor do contrato de cada fração;
- c) O local e a data limite para apresentação de propostas;
- d) O dia, hora e local de análises das propostas.

Artigo 5.º

Consulta de documentos e obtenção de cópia dos documentos

1- Desde a data de publicação do edital até à data da avaliação das candidaturas, as peças do procedimento, constituídas pelas Condições Gerais de Acesso, Minuta do Contrato, Edital e respetivos anexos, estão patentes para consulta dos interessados, no Património da Divisão Financeira e Património deste Município, no período normal de Funcionamento dos serviços municipais, (dias úteis, das 09:00h às 12:00h e das 14:00h às 16:00h).

2- Os interessados poderão igualmente descarregar as peças do procedimento no sítio da internet em www.mun-guarda.pt.

Artigo 6.º

Esclarecimento de dúvidas na interpretação das peças do procedimento

Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do procedimento devem ser solicitados por escrito, pelos interessados, ao Presidente da Comissão do procedimento, até ao dia 10 de janeiro de 2017.

Artigo 7.º

Visita às frações

1- Durante o prazo fixado para a entrega da candidatura, os interessados poderão visitar o imóvel, devendo para o efeito entrarem em contato

telefónico com o Património da Divisão Financeira e Património do Município da Guarda, para os números 271220298 ou 271220344

2- O horário da visita decorrerá das 10h00 às 12h00 e das 14h00 às 16h00.

Artigo 8.º

Valor da renda mensal

1- Os preços do arrendamento foram calculados tendo por base o valor da renda condicionada, ao qual foi aplicada uma taxa de redução de 20%.

2- O valor de cada fração objeto do presente procedimento é o constante da tabela seguinte:

Fração	Bloco	Tipologia	Área (m2)	Certificação Energética	Renda mensal
B	A	T2	105,73	F	167,00€
C	A	T3	134,32	D	213,00€
D	A	T3	125,56	D	212,00€
E	A	T3	134,86	F	214,00€
F	A	T3	129,84	F	214,00€
G	B	T2	104,74	F	167,00€
H	B	T3	135,76	F	214,00€
I	B	T3	126,97	D	213,00€
J	B	T3	135,73	D	214,00€
L	B	T3	126,55	F	212,00€

Artigo 9.º

Beneficiários

1- Os imóveis destinam-se a famílias, que, apresentando rendimentos superiores aos que permitem a atribuição de uma habitação social, não apresentam capacidade financeira para arrendarem um imóvel em mercado livre.

2- Podem candidatar-se os cidadãos nacionais ou estrangeiros com título de residência válida em território Português, que se encontrem nas seguintes condições:

- a) Serem maiores e emancipados;
- b) Não serem proprietários, arrendatários, ou titulares de direito que lhes garanta o uso e habitação de outro prédio ou fração para fins habitacionais no concelho da Guarda ou concelhos limítrofes, com a exceção dos casos em que o arrendamento a que se candidata se destine a substituir a anterior situação, que cessou ou irá cessar em data determinada e por motivos considerados atendíveis;
- c) O candidato e/ou o agregado familiar devem revelar capacidade económico-financeira para suportar o pagamento da renda respetiva, de acordo com as taxas de esforço definidas;
- d) Não sejam arrendatários ou ocupantes de habitação do Município da Guarda;
- e) Não sejam devedores de impostos ao Estado Português;
- f) Não sejam devedores ao Município da Guarda;
- g) Não residam em habitação (municipal ou outra) que ocuparam de forma ilegal;
- h) O rendimento mensal do agregado familiar deve ser compatível com uma renda que signifique uma taxa de esforço mínima da 10% e máxima de 30% do rendimento mensal disponível do agregado familiar;

3- Considera-se como rendimento mensal disponível o valor correspondendo a um duodécimo do rendimento anual bruto do agregado, deduzido de todas as

suas responsabilidades mensais com operações de crédito, que devem ser declaradas sob compromisso de honra.

4- Para efeitos do número anterior constitui rendimento, a soma de todos os vencimentos, salários ou subvenções ilíquidas ou outras fontes de rendimento de todos os membros do agregado familiar de carácter não eventual, excetuando-se unicamente as prestações por encargos familiares, por deficiência e por dependência.

Artigo 10.º

Formalização da inscrição

1- A inscrição do candidato formaliza-se pela entrega na sede do Município da Guarda, do formulário adequado e devidamente preenchido. O formulário encontra-se disponível na página do Município em www.mun-guarda.pt em suporte digital e na Divisão Financeira e Património no Município em suporte de papel.

2- As candidaturas são apresentadas, exclusivamente, em suporte de papel, através da entrega direta no Serviço de Património da Divisão Financeira e Património, do Município da Guarda, todos os dias úteis entre as 9:00h e as 12:00h e entre as 14:00h e as 16:00h.

3- Os candidatos deverão preencher obrigatoriamente os formulários com os dados necessários à avaliação das candidaturas, os quais deverão ser acompanhados pelos seguintes documentos:

a) Do Candidato e seu agregado familiar:

- Bilhete de Identidade / Cartão de Cidadão;
- Cartão de Contribuinte;
- Três últimos recibos de rendimento e/ ou reforma dos elementos do agregado familiar que auferiram rendimento;
- Declaração de IRS e Nota de Liquidação mais recente;

- Em caso de desemprego, de pensionistas e Rendimento Social de Inserção (R.S.I.), declaração do Instituto de Solidariedade e Segurança Social (I.S.S.S.).

4- Os formulários conterão declarações sob compromisso de honra respeitantes aos rendimentos auferidos e aos encargos suportados pelo agregado familiar, bem como quanto ao preenchimento dos demais critérios de seleção.

5- As candidaturas podem ser entregues até ao dia 16 de janeiro de 2017, durante o período normal de funcionamento dos serviços municipais, no serviço de Património, na morada indicada no artigo 3.º do presente Programa de Procedimentos, ou enviadas por correio, sob registo, sendo aceites desde que recebidas até à data limite acima referida.

6- As candidaturas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a ordem da sua receção.

Artigo 11.º

Avaliação das Candidaturas

1- Na avaliação das candidaturas serão respeitados os seguintes critérios de seleção:

1.1- O rendimento mensal do agregado familiar deve ser compatível com uma renda que signifique uma taxa de esforço mínima de 10% e máxima de 30% do rendimento mensal disponível do agregado familiar;

1.2- As tipologias da habitação deverão ser adequadas à dimensão e composição do agregado familiar, sempre que possível de acordo com o seguinte parâmetros:

Tipologia	N.º de pessoas do agregado familiar
T2	1 a 4
T3	3 a 6

2- Se não existirem fogos compatíveis com a adequação tipológica referida, poderão ser propostas ou atribuídas habitações que, de entre as disponíveis, apresentem a tipologia que mais se aproxime à dimensão e composição do agregado.

3- Se no mesmo momento existir mais do que uma candidatura elegível interessada em arrendar a mesma habitação e que satisfaça todas as condições de seleção definidas, têm prioridade:

- a) As famílias monoparentais;
- b) Os agregados familiares que sejam compostos por, ou tenham a seu cargo, deficientes, idosos e filhos dependentes, pela referida ordem;
- c) Vítima de violência doméstica;
- d) Os candidatos que em primeiro lugar tenham apresentado a sua candidatura após validação pela comissão do procedimento.

Artigo 12.º

Fundamentos para a exclusão do candidato

A prestação de falsas declarações, a omissão dolorosa de informação ou a utilização de meios fraudulentos por parte dos candidatos, determina a exclusão da candidatura, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

Artigo 13.º

Desistência

1- Antes da celebração do Contrato de Arrendamento, o candidato pode apresentar a sua desistência através de declaração na Divisão Financeira e Património ou envio de carta por correio.

2- É ainda considerada desistência:

- a) O não envio dos documentos originais e outros solicitados para efeitos de celebração do contrato de arrendamento no prazo definido;
- b) A falta de comparência na data da assinatura do contrato de arrendamento no local, data e hora marcada.

3- Em caso de desistência será sucessivamente celebrado contrato de arrendamento com o candidato suplente que ocupe o número de ordem seguinte na classificação.

Artigo 14.º

Condições de exclusão do procedimento

Em qualquer altura do procedimento, o incumprimento pelos candidatos dos procedimentos ou obrigações previstas nas normas e procedimentos do presente programa implica a perda de quaisquer direitos ou expectativas eventualmente adquiridos sobre o fogo e a exclusão do procedimento.

Artigo 15.º

Celebração do Contrato

1- O contrato será celebrado em data e hora a designar pelo Município da Guarda, sendo o locatário notificado por carta registada com aviso de receção, com uma antecedência de 5 dias.

2- No caso de o locatário não comparecer para outorgar o contrato, na data hora fixados para o efeito, ou tendo comparecido, se recuse a assinar o contrato, a adjudicação caduca, revertendo o valor já pago a favor do Município da Guarda.

3- Excetua-se do disposto no número anterior quando o interessado junto prova ao processo de que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e que seja considerado justificação bastante.

Artigo 16.º

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de agosto, a Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro, e, supletivamente, o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e o Código Civil, uma vez que foram revogadas as normas que, no anterior Regime do Arrendamento Urbano, regulavam esta matéria, o Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 27 de fevereiro e a Portaria n.º 236/2015 de 10 de agosto.

Este programa de procedimento foi aprovado na Reunião da Câmara Municipal de 28 de novembro de 2016

Imagens das frações

















MUNICÍPIO DA GUARDA

FICHA DE INSCRIÇÃO

Divisão Financeira e Património

N.º de entrada

N.º Ficha

1. Tipologia da habitação

T2

T3

2. Identificação

Nome (completo)

Morada (completa)

Localidade

Código Postal

E-mail

Telefone

Telemóvel

Naturalidade

Data de Nascimento

Nacionalidade

B. I/C.C

Data de Validade

N.º de Contribuinte

Habilitações Literárias:

Profissão

3. Situação perante o emprego

Empregado por conta de outrem

Desempregado

Empregado por conta própria

Outra situação

Qual?

4. Composição do Agregado Familiar:

Nome:	Parentesco	Data de Nasci.:	Profissão:	Rendimento:

5. Tempo de residência no concelho:

Mais de 15 anos

De 10 a 15 anos

De 5 a 10 anos

Menos de 5 anos

5.1 Elementos com grau de incapacidade igual ou superior a 60%:

Dois ou mais elementos

1Elemento

Sem elementos

5.2 Tipo de Família

Monoparental com menores

Família numerosa

Pessoa só com 65 anos ou mais

Outros tipos de família

Casal só com 65 anos ou mais

5.3 Pessoas com idade ativa com incapacidade para o trabalho:		
2 ou mais elementos	1 Elemento	Sem elementos
5.5 Existência de menores em risco e cumprimento do acordo		
2 a 3 menores	4 ou mais menores	1 menor
5.6 Vítimas de violência : Vítimas de violência doméstica		

Guarda, _____ de _____ de _____

O/A candidato/a

A Preencher pelos serviços		
1. Taxa de Esforço		
10% a 20%	20% a 30%	< de 10%
2. Escalões de rendimento per capita em função do IAS		
10% a 20%	20% a 30%	< de 10%
Observações:		
Verifiquei:		Data