

EDITAL
N.º 101/2022

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

Diana Catarina Rodrigues Monteiro, Vereadora da Câmara Municipal da Guarda, no uso das competências delegadas, torna público, que a Câmara Municipal da Guarda, em reunião ordinária de 22 de junho de 2022, deliberou realizar o Concurso por Inscrição para atribuição da 5 (cinco) Habitações, situadas na Avenida Cardeal José Saraiva Martins na Guarda em Regime de renda condicionada.

As inscrições decorreram entre o dia 11 de julho de 2022 até ao dia 29 de julho de 2022.

1 - Características e valor da renda das habitações:

Fração	Bloco	Tipologia	Área (m2)	Certificação Energética	Renda mensal
E	A	T3	134,86	F	214,00€
F	A	T3	129,84	F	214,00€
H	B	T3	135,76	F	214,00€
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 de Aproveitamentos do Município da Guarda.

3 - Local e horário para a entrega das candidaturas

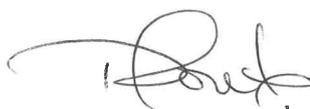
As inscrições para o presente procedimento podem ser entregues no Serviço de Património, da Divisão Financeira e de Aprovisionamentos do Município da Guarda, todos os dias úteis, das 9:00h às 12:00h e das 14:00h às 16:00h.

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

Paços do Concelho da Guarda, 07 de julho de 2022

A Vereadora da Câmara Municipal da Guarda

(no uso de competências delegadas por despacho n.º 26/PCM/ /2022)



Diana Catarina Rodrigues Monteiro

Atribuição de habitações 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 "E" e "F" do bloco A, e as frações "H", "J" e "L" do bloco B, do edifício em regime de propriedade horizontal, sito na Avenida Cardeal José Saraiva Martins na Guarda, descrito na Conservatória do Registo Predial da Guarda sob o n.º 3214 da extinta freguesia da Guarda (S. Vicente) e inscrito na matriz respetiva sob o artigo número 7232 da freguesia da Guarda.

Artigo 2.º

Identificação das frações

1- Bloco A

- **Fração autónoma E**- situada no quarto piso, corresponde ao 2.º andar direito, com uma área bruta de 134.86m², 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 uma arrecadação e um lugar de garagem. -----
- **Fração autónoma F**- situada no quarto piso, corresponde ao 2.º andar esquerdo, 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 uma arrecadação e um lugar de garagem. -----

2- Bloco B

- **Fração autónoma H** - situada no segundo piso, correspondendo ao R/C esquerdo, com uma área bruta de 135.76m², destinada 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 uma arrecadação e um lugar de garagem. -----
- **Fração autónoma J** - situada no terceiro piso, correspondendo ao 1.º andar esquerdo, com uma área bruta de 135.73m², 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 uma arrecadação e um lugar de garagem.-----
- **Fração autónoma L**- situada no quarto piso, correspondendo ao 2.º andar direito, com uma área bruta de 126.55m², 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 uma arrecadação e um lugar de garagem. -----

Artigo 3.º

Entidade pública contratante

A entidade pública contratante é o Município da Guarda, com o NIPC 501 131 140, com sede na Praça do Município, 6300-854 Guarda, com o número de telefone 271 220 220 e endereço eletrónico: geral@mun-guarda.pt. -----

Artigo 4.º

Publicação do procedimento

1- O procedimento para atribuição das habitações será precedido de edital publicado com, pelo menos, 10 dias úteis de antecedência, no site eletrónico do Município em www.mun-guarda.pt, e afixado nos lugares de estilo do Município, 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 Serviço de Património, da Divisão Financeira e de Aprovisionamentos deste Município, no período normal de funcionamento dos serviços municipais, dias úteis, das 09:00h às 12:30h 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, até ao dia 29 de julho de 2022.-----

Artigo 7.º

Visita às frações

1- Durante o prazo fixado para a entrega da candidatura, os interessados poderão visitar as frações, devendo para o efeito contactar o Serviço de Património do Município da Guarda, através dos números 271220220 ou 271220298. -----

2- O horário da visita decorrerá das 10:00h às 12:00h e das 14:00h às 16:00h. -

Artigo 8.º

Valor da renda mensal

1- As rendas mensais a aplicar, foram calculadas 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
E	A	T3	134,86	F	214,00€
F	A	T3	129,84	F	214,00€
H	B	T3	135,76	F	214,00€
J	B	T3	135,73	D	214,00€
L	B	T3	126,55	F	212,00€

Artigo 9.º

Beneficiários

1- As frações 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 válido 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 respetiva renda, 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, da Divisão Financeira e de Aprovisionamentos no Município em suporte de papel.-----

2- As candidaturas são apresentadas, exclusivamente, em suporte de papel, através da entrega direta no Serviço atrás referido, todos os dias úteis entre as 9:00h e as 12:30h e entre as 14:00h e as 16:00h.-----

3- Os candidatos deverão preencher obrigatoriamente o formulário com os dados necessários à avaliação das candidaturas, o qual deverá ser acompanhado 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.).
- Certificado de Registo Criminal-----

4- 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- A tipologia da habitação deverá ser adequada à dimensão e composição do agregado familiar, sempre que possível de acordo com os seguintes parâmetros:

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

2- Se não existirem candidatos, compatíveis com a adequação tipológica poderão ser atribuídas habitações, de entre as disponíveis. -----

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 uma declaração. -----

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 injustificada, na data, hora e local marcada para a assinatura do contrato de arrendamento. -----

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

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 15.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.-----

Estas Condições Gerais de Acesso foram aprovadas na Reunião da Câmara Municipal da Guarda de 22 de junho de 2022

Imagens das frações



















MUNICÍPIO DA GUARDA

FICHA DE INSCRIÇÃO

Divisão Financeira e de Aprovisionamentos

N.º de entrada	N.º Ficha
1. Tipologia da habitação	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	<input type="checkbox"/>
Desempregado	<input type="checkbox"/>
Empregado por conta própria	<input type="checkbox"/>
Outra situação	<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Dois ou mais elementos	1 Elemento	Sem elementos
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5.2 Tipo de Família

Monoparental com menores	Família numerosa	Pessoa só com 65 anos ou mais
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros tipos de família	Casal só com 65 anos ou mais	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

5.3 Pessoas com idade ativa com incapacidade para o trabalho:		
2 ou mais elementos <input type="text"/>	1 Elemento <input type="text"/>	Sem elementos <input type="text"/>
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% <input type="text"/>	20% a 30% <input type="text"/>	< de 10% <input type="text"/>
2. Escalões de rendimento per capita em função do IAS		
10% a 20% <input type="text"/>	20% a 30% <input type="text"/>	< de 10% <input type="text"/>
Observações:		
Verifiquei:		Data