

Programa de Concurso para Atribuição de Fogos em Regime de Renda Convencionada

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente Programa estabelece os termos do concurso para a atribuição, em regime de arrendamento em renda convencionada, de quarenta fogos de que o Município é proprietário, por valores calculados em função do valor patrimonial dos mesmos, conforme Regulamento n.º 209/2020, de 9 de março.

Cláusula 2.ª

Fogos a Concurso

Os 40 fogos, objeto do presente concurso, distribuídos por 10 blocos, são os constantes no Quadro I:

Quadro I – Fogos Habitacionais a Concurso

FREGUESIA	PADERNE		
ZONA/ URBANIZAÇÃO	Ladeira da Fonte		
N.º FRAÇÃO	DESCRIÇÃO DA FRAÇÃO: TIPOLOGIA/LOCALIZAÇÃO	NÚMERO DE FOGOS	VALOR DA RENDA MENSAL
1	T2 - alojamento com 2 quartos R/C	10	€ 244,88
2	T2 - alojamento com 2 quartos 1.º Andar	10	€ 255,94
3	T3 - alojamento com 3 quartos R/C	10	€ 317,30
4	T3 - alojamento com 3 quartos 1.º Andar	10	€ 335,48

Cláusula 3.ª

Requisitos de Admissão

Serão admitidas as candidaturas que preencham cumulativamente as seguintes condições:

- a)** Sejam apresentadas por candidatos maiores de 18 anos;
- b)** Sejam apresentadas por candidatos que detenham título de residência válido, em território português, no caso de cidadãos estrangeiros;
- c)** Cujas análises revele que a soma dos rendimentos brutos, auferidos pelo candidato e por todos os membros do agregado, seja compatível com uma taxa de esforço mínima de 15% e uma taxa de esforço máxima de 45%;
- d)** Em que, pelo menos, um dos elementos do agregado familiar, trabalhe e/ou resida no concelho de Albufeira há pelo menos 3 anos, excetuando-se desta condição as vítimas de violência doméstica sinalizadas pelas respostas de acolhimento de emergência ou casas de abrigo;
- e)** Em que, pelo menos, um dos elementos do agregado familiar, não esteja numa situação de desemprego ou sem rendimentos há mais de 9 meses, a contar da data de publicitação da bolsa de fogos;
- f)** Cada agregado só pode candidatar-se a um único fogo de tipologia adequada ao seu agregado familiar, conforme Quadro III, constante no número 1, da Cláusula 10.ª, do presente Programa.

Cláusula 4.ª

Período de Candidaturas

As candidaturas decorrerão de **13 de setembro a 1 de outubro de 2021**.

Cláusula 5.ª

Apresentação da Candidatura

A formalização da candidatura deverá ser apresentada da seguinte forma: por via *online*, através da submissão do formulário disponível no sítio <https://www.cm-albufeira.pt/content/habita-o-social>, onde deverão ser anexados todos os documentos necessários para a formalização da candidatura.

Cláusula 6.ª

Documentos Referentes à Candidatura

A - Formulário devidamente preenchido;

B - Documentos de Identificação Pessoal:

- 1) Cidadãos Nacionais - Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade e Cartão de Contribuinte, **de todos os elementos do agregado familiar;**
- 2) Cidadãos Estrangeiros - Autorização de Residência em território português e Cartão, **de Contribuinte, de todos os elementos do agregado familiar.**

C - Documentos comprovativos do agregado familiar, da residência e/ou do exercício profissional no concelho de Albufeira:

- 3) Atestado da Junta de Freguesia, a confirmar a composição do agregado familiar, morada e o tempo de residência, discriminando o número de anos e de meses, emitido há menos de 6 meses;
- 4) Documento comprovativo de exercício de atividade profissional no concelho de Albufeira há pelo menos 3 anos, **referente ao candidato**, designadamente: contrato de trabalho, último recibo de vencimento ou, se for o caso, declaração do centro de emprego, comprovando a situação de desemprego e a data de início.

D - Documentos comprovativos de usufruto ou propriedade de bens imóveis:

- 5) Certidão predial, emitida há menos de 6 meses, pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças), **referente a todos os elementos do agregado familiar;**
- 6) Declaração emitida sob compromisso de honra, em como **nenhum elemento do agregado familiar** é usufrutuário ou promitente-comprador de imóvel situado no concelho de Albufeira e/ou nos concelhos de Silves e Loulé.

E - Documentos comprovativos de rendimentos

- 7) Declaração de Rendimentos IRS e/ou IRC e respetiva nota de liquidação ou cobrança do ano de 2020, tratando-se de trabalhadores por conta de outrem ou por conta própria, **de todos os elementos do agregado familiar**; ou, na inexistência desta, declaração negativa de rendimentos emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças);
- 8) Último recibo de vencimento **de todos os elementos do agregado familiar em idade ativa**;
- 9) No caso dos trabalhadores por conta própria, anexar documento emitido pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças), referente aos dados cadastrais da atividade (**onde conste a data de início**), bem como o último recibo emitido, **de todos os elementos do agregado familiar que se enquadrem nesta situação**;
- 10) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade, comprovativo do montante atribuído a título de pensões e de subsídios, nomeadamente: pensão de velhice, de invalidez, de sobrevivência, prestação social para a inclusão, subsídio de assistência a terceira pessoa, subsídio mensal vitalício, complemento de cônjuge a cargo, subsídio de doença, subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego, bolsa de formação, pensão de alimentos, fundo de garantia de alimentos devidos a menores, complemento solidário para idosos, prestação por maternidade/paternidade, prestação do Rendimento Social de Inserção, **de todos os elementos do agregado familiar**.

F - Outros documentos:

- 11) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças) comprovativa de não ser devedor de impostos ao Estado Português, **de todos os elementos do agregado familiar, com idade igual ou superior a 18 anos**;
- 12) Certidão emitida pela Segurança Social comprovativa da não existência de dívidas, **de todos os elementos do agregado familiar, com idade igual ou superior a 18 anos**;
- 13) Certidão emitida pelo Município de Albufeira comprovativa da não existência de dívidas, **referente ao candidato**;
- 14) Atestado Multiusos, que ateste a qualidade de membro do agregado familiar portador de deficiência, com grau de incapacidade geral igual ou superior a 60%, **quando aplicável**;
- 15) Comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino de todos os elementos do agregado familiar, estudantes, com idade inferior aos 26 anos, **quando aplicável**;
- 16) Comprovativo do Estatuto de Vítima de Violência Doméstica, **quando aplicável**.

Cláusula 7.ª

Fatores de Exclusão das Candidaturas

Serão excluídos do presente Programa, os candidatos que se enquadrem nas seguintes situações:

- a)** Sejam devedores à Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças), à Segurança Social e ao Município de Albufeira;
- b)** Sejam ou tenham, no seu agregado, pessoas que sejam proprietárias ou usufrutuárias de habitação no concelho de Albufeira, ou nos concelhos de Silves e/ou Loulé;
- c)** Sejam arrendatários de habitação propriedade da Câmara Municipal de Albufeira, com 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, ou por motivos considerados atendíveis;
- d)** Prestem falsas declarações, podendo incorrer em responsabilidade civil e criminal;
- e)** Não instruem a candidatura com todos os documentos constantes da Cláusula 6.ª do presente Programa;
- f)** Candidatar-se a mais do que um fogo habitacional;
- g)** Candidatar-se a um fogo habitacional de tipologia inadequada ao seu agregado familiar.

Cláusula 8.ª

Dúvidas e Esclarecimentos Referentes à Candidatura

Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos referentes à candidatura devem ser solicitados através das seguintes vias:

- a)** Via telefónica: 289 598 868 / 289 599 650 / 969 041 785, de segunda a sexta-feira, entre as 9h30m e as 15h00m, até ao término do período das candidaturas;
- b)** Via *email*: renda.convencionada@cm-albufeira.pt;

- c) Via presencial: atendimento para esclarecimento de dúvidas, nas Juntas de Freguesia do concelho de Albufeira e na Divisão de Ação Social, a decorrer durante o período de 23 de agosto a 10 de setembro de 2021, conforme Quadro II.

Quadro II – Atendimentos Presencial nas Juntas de Freguesia

ATENDIMENTO PRESENCIAL PARA ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS NAS JUNTAS DE FREGUESIA E NA DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL			
FREGUESIAS	DATAS		HORÁRIO
GUIA	31 de agosto	7 de setembro	9H30 às 13H00
FERREIRAS	1 de setembro	8 de setembro	
OLHOS DE ÁGUA	2 de setembro	9 de setembro	
PADERNE	3 de setembro	10 de setembro	
ALBUFEIRA	23 de agosto a 10 de setembro		
	Local: Divisão de Ação Social Quinta da Palmeira, Lote 57, R/C		

Cláusula 9.ª

Hierarquização das Candidaturas e Lista Unitária de Classificação Final

1. A hierarquização das candidaturas admitidas é efetuada com base no valor do rendimento mensal corrigido do agregado familiar, e ordenada do rendimento menor para o rendimento maior, conforme Quadro IV.

Quadro III - Fator de Capitação

Composição do Agregado Familiar (número de pessoas)	Percentagem a aplicar
1	0 %
2	5 %
3	9 %
4	12 %
5	14 %
6 ou mais	15 %

2. Caso, da aplicação da fórmula prevista no Quadro III, ocorram situações de empate, serão aplicados os seguintes critérios:

a) Residência na freguesia na qual se localiza a habitação a concurso;

b) Maior tempo de residência no concelho de Albufeira (número de anos e meses).

3. A hierarquização mencionada no número anterior constará de lista unitária de classificação final, a publicitar no sítio da Internet do Município e por edital nos locais de estilo.

4. A lista prevista no número antecedente terá a validade de um ano, contado da data da sua publicitação, e será de utilização obrigatória, se, no decurso do mesmo prazo, algum fogo da tipologia ao qual o concorrente se candidatou ficar vago.

Cláusula 10.ª

Atribuição de Fogos

1. A atribuição dos fogos será feita de acordo com a lista de ordenação final, deliberada em Reunião de Câmara, tendo em conta as tipologias de fogos constantes do Quadro IV.

Quadro IV - Adequação da Tipologia

Composição do Agregado Familiar (N.º de Pessoas)	Tipologia da Habitação (*) Mínima e Máxima
1	T0 – T1/2
2	T1/2 – T2/4
3	T2/3 – T3/6
4	T2/4 – T3/6
5	T3/5 – T4/8
6	T3/6 – T4/8
7	T4/7 – T5/9
8	T4/8 – T5/9
9 ou mais	T5/9 – T6

(*) A tipologia da habitação é definida pelo número de quartos de dormir e pela sua capacidade de alojamento.

2. Dos 40 fogos, 4 fogos (um por cada fração a concurso) destinam-se a candidatos que residam ou trabalhem, há mais de 3 anos, na Freguesia de Paderne, conforme o n.º 3 do artigo 4.º do Regulamento n.º 209/2020, de 9 de março.
3. A atribuição do bloco, correspondente a cada fogo, será feita mediante sorteio.
4. O local e a data do sorteio, referido no número anterior, serão anunciados em edital e no sítio eletrónico do Município de Albufeira (www.cm-albufeira.pt).
5. No caso de desistências, a atribuição far-se-á ao candidato posicionado imediatamente a seguir.

Cláusula 11.ª

Notificação para Celebração do Contrato

1. Os candidatos serão notificados do dia, hora e local para a celebração dos contratos de arrendamento, bem como dos documentos que deverão apresentar e do prazo de que disporão para o efeito.
2. Para efeitos de celebração do contrato de arrendamento, deverão ser apresentados os originais de todos os documentos entregues nos termos do disposto na cláusula 11.ª, sendo a sua falta motivo para a não celebração do contrato de arrendamento.
3. É ainda considerada desistência:
 - a) A falta de comparência na data da assinatura do contrato de arrendamento;
 - b) A injustificação da falta de comparência na data da assinatura do contrato de arrendamento.

Cláusula 12.ª

Cálculo Valor da Renda

Atendendo ao artigo 14.º do Regulamento n.º 209/2020, de 9 de março, é estabelecido que o valor da Renda Convencionada (RC) é a Renda Máxima (RM) aplicável aos contratos de arrendamento para fim habitacional em regime de renda condicionada, deduzido de 15% que resulta da seguinte fórmula:

$$\text{(Renda Máxima) } \mathbf{RM} = \text{VPT} * 0,067 / 12$$

sendo VPT = Valor Patrimonial Tributário

$$\text{(Renda Convencionada) } \mathbf{RC} = \text{RM} - (0,15 * \text{RM})$$

Cláusula 13.ª

Celebração do Contrato de Arrendamento

1. O contrato de arrendamento terá um prazo de 5 (cinco) anos.
2. Na data da assinatura do contrato de arrendamento, é devido o pagamento do valor correspondente à renda do mês em que o mesmo se inicia, e o valor de uma renda a título de caução, de acordo com o n.º 3, do artigo 13.º, do Regulamento n.º 209/2020, de 9 de março.

Cláusula 14.ª

Destino dos Fogos

1. Os fogos identificados na cláusula 2.ª destinam-se única e exclusivamente à habitação própria e permanente.
2. É proibida, de entre outros fins que não os de habitação permanente, a utilização dos fogos para hospedagem ou sublocação, sob pena de resolução contratual, devendo tal proibição ficar explicitada nos contratos a celebrar.

Cláusula 15.ª

Dúvidas e Omissões

1. Em tudo o omissos no presente Programa observar-se-á o disposto no Regulamento n.º 209/2020, de 9 de março de 2020.
2. Quaisquer esclarecimentos, dúvidas ou omissões suscitadas no âmbito do presente Programa, serão objeto de deliberação da Câmara Municipal de Albufeira.