

PROGRAMA DE CONCURSO PARA ATRIBUIÇÃO DE FOGOS HABITACIONAIS EM REGIME DE RENDA CONVENCIONADA

Cláusula 1.^a

Objeto

O presente Programa estabelece os termos do concurso para a atribuição de dezoito fogos, destinados à habitação, propriedade do Município de Albufeira, para arrendamento em regime de renda convencional, 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 fogos habitacionais, objeto do presente concurso, situam-se em duas freguesias, Albufeira e Olhos de Água e Paderne, os quais se encontram descritos no Quadro I.

Quadro I – Fogos Habitacionais a Concurso

FREGUESIA	LOCALIZAÇÃO	MORADA	FOGOS DISPONIVEIS	TIPOLOGIA	N.º DO FOGO	VALOR DA RENDA MENSAL	
ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA	<i>PÁTEO</i>	Rua José Lourenço, n.º 17, Fração A, R/C	1	T2	1	314,16€	
	QUINTA DA PALMEIRA	Praceta Primavera	Lote 28, R/C Esquerdo	1	T1	2	117,09 €
		Praceta das Flores	Lote 46, 1.º Direito	1	T3	3	199,16€
		Urb. “O Nosso Teto”	Lote 41, Fração D, R/C Esquerdo	1	T3	4	199,82€
		Urbanização Habijovem	Duplex-Bloco A, Fração U, Lote 2 D	1	T3	5	235,81€

FREGUESIA	LOCALIZAÇÃO	MORADA	FOGOS DISPONIVEIS	TIPOLOGIA	N.º DO FOGO	VALOR DA RENDA MENSAL	
ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA	QUINTA DA PALMEIRA	Rua da Alfarrobeira	Lote 25, 2.º Dto, Fração F	1	T3	6	200,25€
		Rua da Oliveira	Lote 57, 2.º Dto, Fração D	1	T3	7	203,68€
			Lote 57, 2.º Esq, Fração C	1	T3	8	203,68€
			Lote 58, 2º Esquerdo	1	T2	9	167,29€
		Rua das Quintas	Lote 60, 1º Esquerdo	1	T2	10	177,75€
			Lote 64, 2.º Direito	1	T3	11	259,02€
			Lote 64, 2.º Esquerdo	1	T3	12	256,19€
		Caliços	Quinta dos Barros	Lote 65, 2.º Direito	1	T3	13
	Lote 20, 1º Direito Fração D			1	T2	14	199,48€
		Av.ª Gago Coutinho	Lote 3, 2º Esquerdo, n.º18 Fração F	1	T2	15	241,94€
		Bairro dos Pescadores	Bloco 6, Lote 4 B-3, Fração C	1	T2	16	260,14€
			Bloco 7, Lote 3 C-3, Fração C	1	T2	17	262,90€
	PADERNE	Ladeira da Fonte	Lote 5, Fração C, R/C Esquerdo	1	T3	18	178,52€

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 de nacionalidade portuguesa ou de nacionalidade estrangeira, detentores de título de residência válido em território português;
- c) Cujas análises revele que a soma dos rendimentos brutos, auferidos pelo candidato e por todos os membros do agregado familiar, 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 IV, constante no número 1, da cláusula 10.ª, do presente Programa.

Cláusula 4.ª

Período de Candidaturas

As candidaturas decorrerão de **3 de fevereiro a 21 de fevereiro de 2025**.

Cláusula 5.ª

Apresentação da Candidatura

1. A formalização da candidatura deverá ser apresentada exclusivamente *online*, através da submissão do formulário disponível no sítio <https://www.cm-albufeira.pt/habitacao>, onde deverão ser anexados todos os documentos solicitados para a formalização da candidatura.
2. O serviço municipal competente poderá solicitar os documentos que estejam em falta para completar a candidatura.
3. Os documentos referidos no número anterior devem ser entregues no prazo de cinco dias a contar da data de notificação para o efeito.

Cláusula 6.ª

Documentos Referentes à Candidatura

- Formulário devidamente preenchido;
- Cartão de Cidadão, Bilhete de Identidade ou Autorização de Residência e Cartão de Contribuinte **de todos os elementos do agregado familiar**;
- Atestado da Junta de Freguesia com 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**;
- Comprovativo emitido pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças), referente à composição do agregado familiar;
- Documento comprovativo do exercício de atividade profissional no concelho de Albufeira há pelo menos 3 anos, referente ao candidato ou a outro elemento do agregado familiar, nomeadamente, o contrato de trabalho;
- 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**;
- Declaração de Rendimentos IRS e/ou IRC e respetiva nota de liquidação ou cobrança do ano de 2023, tratando-se de trabalhadores por conta de outrem ou por conta própria, **de todos os elementos do agregado familiar**; ou, na inexistência desta, declaração de dispensa de entrega de IRS, emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças);
- Último recibo de vencimento **de todos os elementos do agregado familiar em idade ativa**;
- Declaração do ISS – Instituto de Segurança Social ou de outra entidade, comprovativa 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, fundo de garantia de alimentos devidos a menores, complemento solidário para idosos, prestação por maternidade/paternidade, prestação do Rendimento Social de Inserção, de 01/01/2023 a 31/12/2023, **de todos os elementos do agregado familiar**;

- Comprovativo/Histórico da carreira Contributiva emitida pelo ISS – Instituto de Segurança Social ou de outra entidade, de todos os elementos do agregado familiar em idade ativa, dos últimos três anos;
- Certidão predial negativa, **emitida há menos de 6 meses**, pela Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças), **referente a todos os elementos do agregado familiar (incluindo menores de idade)**;
- 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 16 anos**;
- Certidão emitida pelo ISS - Instituto de Segurança Social comprovativa da não existência de dívidas, **de todos os elementos do agregado familiar, com idade igual ou superior a 16 anos**;
- Atestado Multiusos, que ateste a qualidade de membro do agregado familiar portador de deficiência, com grau de incapacidade igual ou superior a 60%, **quando aplicável**;
- Comprovativo de matrícula em estabelecimento de ensino de todos os elementos estudantes do agregado familiar, **quando aplicável**;
- Declaração do montante atribuído a título de Bolsa de Estudo/Formação da DGEST, do Município ou de outra entidade;
- Declaração/comprovativo da Regulação das Responsabilidades Parentais, homologada pela Conservatória do Registo Civil ou pelo Tribunal e respetiva Pensão de Alimentos, em situação de monoparentalidade;
- Declaração emitida pelo IEF — Instituto de Emprego e Formação Profissional, de todos os elementos do agregado familiar que se encontrem em situação de desemprego;
- Declaração emitida pelo ISS - Instituto de Segurança Social, comprovando o montante das prestações de desemprego, com indicação do início e do termo das mesmas ou na inexistência destas, declaração em como não auferir prestações de desemprego;
- Comprovativo do Estatuto de Vítima de Violência Doméstica, **quando aplicável**.
- Nas situações de Gravidez, com 3 ou mais meses de gestação, declaração médica e exame comprovativo.

Cláusula 7.ª

Fatores de Exclusão das Candidaturas

Serão excluídos do presente Programa, os candidatos que se enquadrem em qualquer uma das seguintes situações:

- a) Sejam devedores à Autoridade Tributária e Aduaneira (Serviço de Finanças) ou à Segurança Social ou 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 limítrofes;
- 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, bem como os solicitados ao abrigo do n.º 2 da Cláusula 5ª, ambas do presente Programa;
- f) Instruem a candidatura com documentos ilegíveis;
- g) Candidatem-se a mais do que um fogo habitacional;
- h) Candidatem-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: 289 599 650 / 289 246 936 / 289 599 655 / 289 598 878 / 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 20 a 30 de janeiro de 2025, conforme indicado no Quadro II.

Quadro II – Atendimentos Presencial nas Juntas de Freguesia

ATENDIMENTO PRESENCIAL PARA ESCLARECIMENTO DE DÚVIDAS			
JUNTAS DE FREGUESIA E DIVISÃO DE AÇÃO SOCIAL			
FREGUESIAS	DATAS		HORÁRIO
ALBUFEIRA E OLHOS DE ÁGUA	Local: Divisão de Ação Social Quinta da Palmeira, Lote 57, R/C		9H30M às 15H30M
	21/01/2025	28/01/2025	9H30M às 12H30M
FERREIRAS	21/01/2025	28/01/2025	
GUIA	20/01/2025	30/01/2025	
PADERNE	21/01/2025	28/01/2025	

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 III.

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 ocorram situações de empate, em resultado da aplicação da fórmula prevista no Quadro III, serão empregues os critérios de desempate, pela seguinte ordem:

- 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 publicar 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.

2. O Município de Albufeira reserva-se o direito de ordenar a atribuição das habitações, tendo em conta a tipologia do fogo e a relação existente entre os elementos que compõem o agregado familiar, no sentido de evitar a ocorrência de situações de sobreocupação ou de subocupação.

Quadro IV - Adequação da Tipologia

COMPOSIÇÃO DO AGREGADO FAMILIAR (NÚMERO 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.

Cláusula 11.ª

Desistências

Considera-se desistência do candidato a ocorrência de uma das seguintes situações:

1. Comunicação da desistência por via eletrónica através do link: <https://www.cm-albufeira.pt/ciacgam>, até à data da celebração do contrato.
2. A falta de comparência na data, hora e local indicado para a assinatura do contrato de arrendamento, sem justificação devidamente fundamentada.
3. No caso de desistências, a atribuição far-se-á ao candidato posicionado imediatamente a seguir.
4. Salvo nas situações de força maior, a desistência em qualquer fase da afetação ou atribuição de habitação dá origem a impedimento de candidatura durante os próximos dois concursos.

Cláusula 12.ª

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 dispõem 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 6.ª, sem os quais não será celebrado o contrato de arrendamento, ficando, o candidato, excluído da possibilidade de atribuição de qualquer fogo habitacional no âmbito do presente concurso.

Cláusula 13.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:

(Renda Máxima) **RM** = $VPT * 0,067 / 12$

sendo VPT = Valor Patrimonial Tributário

(Renda Convencionada) **RC** = $RM - (0,15 * RM)$

Cláusula 14.ª

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 15.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 16.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.