

Programa Municipal *Matosinhos: Casa Acessível*

2ª CONSULTA PÚBLICA PARA SUBARRENDAMENTO DE HABITAÇÕES DE RENDA ACESSÍVEL, COM PRAZO CERTO

O presente procedimento de Consulta Pública é promovido pela MatosinhosHabit – Empresa Municipal de Habitação de Matosinhos, EM, com sede na Rua Alfredo Cunha, 99 1º Piso 4450-023 Matosinhos, por delegação da Câmara Municipal de Matosinhos, na sua reunião de 3 de novembro de 2020.

A Consulta Pública destina-se ao subarrendamento de alojamentos arrendados pelo Município de Matosinhos, no âmbito do Programa Municipal “Matosinhos: Casa Acessível” (MCA), criado em conformidade com o Programa de Arrendamento Acessível, aprovado pelo Decreto-Lei 68/2019, de 22 de maio, e suas portarias regulamentares.

Esta consulta pública subordina-se às condições estabelecidas no Regulamento n.º 948/2020, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 210, de 28 de outubro de 2020, e alterado pelo aviso n.º 5861/2021 publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 60, de 26 de março de 2021, o qual se encontra anexo a este aviso.

Artigo 1º

Objeto da Consulta

O procedimento de consulta tem por objeto o subarrendamento de 9 alojamentos, arrendados pelo Município de Matosinhos, destinados a habitação própria e permanente de agregados familiares.

Artigo 2º

Atribuição das Habitações

A atribuição das habitações, objeto do presente procedimento, será efetuada através de sorteio, com apoio de uma plataforma eletrónica dinâmica desenvolvida pela autarquia.

Artigo 3º**Valores das Rendas**

1. As habitações serão atribuídas em regime de subarrendamento a rendas acessíveis.
2. As rendas máximas mensais das habitações, passíveis de ser suportadas pelos candidatos, são as seguintes:

Localização	Tipologia/Divisões	Área bruta privativa (m2)	Renda máxima (€)
Rua Av. Serpa Pinto Nº 756 Hab.64 (6º andar), Matosinhos	T3 (3 quartos)	121	775,00
Praceta Bernardo Santareno, 21 R/c Ft. Dº, Senhora da Hora	T1+1 (1 quarto)	62	420,00
Rua Campos Esquinheiro 27, Bloco B, 2º Frente; Matosinhos	T2 (2 quartos)	89.55	712,62
Rua Dr. Afonso Cordeiro 662, 3º Hab.33; Matosinhos	T2 (2 quartos)	73.3	666,00
Rua do Matinho, 42 2º Esq., Leça da Palmeira	T2 (2 quartos)	123	666,00
Travessa Flor de Infesta, 84, 3º- Hab.18, S. Mamede de Infesta	T3 (3 quartos)	111.3	709,00
Av. Dr. Manuel Teixeira Ruela, 72, BF41 4º, Senhora da Hora	T1 (1 quarto)	78	439,00
Rua Professor Ricardo Alves, nº 122 2º Hab.23, S. Mamede de Infesta	T2 (2 quartos)	86	636,65
Rua do Tronco, 771, 3º Esquerdo, S. Mamede de Infesta	T3 (3 quartos)	94	709,00

3. O montante da renda de cada habitação para o subarrendamento é estipulado pela MatosinhosHabit, tendo por referência a renda máxima refira no quadro apresentando no ponto 2 deste artigo e a eventual aplicação do subsídio de renda calculado nos termos do art.º 5.º, de acordo com os rendimentos apresentados pelo agregado familiar.
4. As futuras atualizações das rendas reger-se-ão pelo disposto no artigo 24.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e no n.º 2 do artigo 1077.º do Código Civil.

Artigo 4º**CrITÉrios de Admissibilidade dos Candidatos**

São admitidos os candidatos que reúnam as seguintes condições:

- a) Sejam pessoas singulares de maior idade, titulares de capacidade de gozo e exercício de direitos e que residam e/ou detenham domicílio profissional no Município de Matosinhos há pelo menos 3 (três) anos;
- b) Integrem um agregado familiar com uma dimensão adequada à dimensão da habitação a que se candidatam;
- c) Tenham obtido no ano fiscal de 2020 um rendimento anual bruto inferior aos seguintes limites:
 - Agregado familiar com uma pessoa: 35.000 €/ano;
 - Agregado familiar com duas pessoas: 45.000 €/ano;
 - Agregado familiar com mais de duas pessoas: 45.000 €/ano + 5.000 €/ano por cada dependente adicional que conste na declaração de IRS.
- d) Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, tenham uma taxa de esforço (T) com o pagamento da renda não superior 35%, de acordo com a seguinte fórmula:

$$T = RM / RMB$$

em que:

T = taxa de esforço;

RM = Renda Mensal da habitação a que se candidata;

RMB = Duodécimo do Rendimento Anual Bruto do agregado (RAB);

i. O RMB do agregado corresponde a 1/12 do RAB (Rendimento Anual Bruto do agregado);

ii. Para efeitos de determinação do RAB, consideram-se:

(1) Os rendimentos auferidos e declarados à Autoridade Tributária por todos os membros do agregado que se candidata, constantes nas notas de liquidação e respetivas declarações de rendimentos, validadas pela Autoridade Tributária e Aduaneira, respeitantes ao ano fiscal de 2020;

(2) A título excecional, os rendimentos provenientes de:

(a) Bolsas de estudo ou investigação disponibilizadas por entidades reconhecidas, fazendo-se a comprovação dos rendimentos pela apresentação da certidão de dispensa de entrega de IRS acompanhada pela declaração do valor atribuído pela entidade;

(b) Pensões devidamente comprovadas por documento emitido pela Segurança Social e acompanhadas pela certidão de dispensa de entrega de IRS, respeitantes ao ano fiscal de 2020;

Artigo 5.º

Subsídio à renda

1. Sempre que a renda contratada (R_c), fixada para o contrato de arrendamento celebrado pelo Município do Matosinhos com o proprietário da Habitação, exceda 35% do rendimento mensal bruto do agregado (RMB), o subsídio ao arrendamento (S) será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$S = R_c - 0,35 \times RMB.$$

2. O subsídio ao arrendamento (S) tem por limite 30% da renda contratada (R_c).

3. A renda máxima ($R_{max.}$) a que se podem candidatar não pode exceder a seguinte fórmula:

$$R_{max} = 0,35/0,7 \times RMB.$$

Artigo 6.º

Apresentação da candidatura

1. Todas as candidaturas deverão ser submetidas por formulário eletrónico disponível no site da MatosinhosHabit, EM (<https://www.matosinhohabit.pt/>) admitindo-se, ainda, o envio das candidaturas por correio, devendo, nesta situação, preencher-se o formulário físico disponibilizado e anexar-se cópias dos documentos obrigatórios referidos no formulário.

2. Cada candidato só pode preencher um formulário de candidatura e concorrer a um máximo de 3 habitações distintas, indicando a respetiva prioridade.

3. Dada a situação pandémica vivida, as habitações só poderão ser visitadas após a análise das candidaturas, nos casos em que sejam admitidas e mediante marcação, nos termos do art.º 11.º deste Aviso, pelo que os candidatos poderão avaliar as habitações através dos elementos disponibilizados no site da MatosinhosHabit, EM.

Artigo 7.º

Preenchimento e documentos anexos

1. O preenchimento do formulário de candidatura deverá ter em atenção o cumprimento de todos os critérios de admissibilidade referidos no artigo 4.º, sob pena de não admissão ou de exclusão.

2. Os candidatos devem, obrigatoriamente, anexar ao formulário de candidatura os seguintes documentos:

- a) Cartão do Cidadão ou Passaporte e autorização de residência em território nacional, se aplicável, do candidato e de todos membro do agregado familiar;
- b) Certidão de nascimento dos filhos menores e sem Cartão do Cidadão;
- c) Comprovativo da declaração de IRS de 2020 e respetivos anexos, de todos os elementos do agregado familiar, não dependentes;
- d) Comprovativo de nota de liquidação do IRS de 2020, de todos os elementos do agregado familiar, não dependentes; se este documento não tiver sido emitido, o candidato deverá referir e justificar esse facto.
- e) Comprovativo emitido pela Junta de Freguesia de residência efetiva no Concelho de Matosinhos há pelo menos 3 (três) anos ou Contrato(s) de trabalho(s) em que conste a data de admissão e local de trabalho. No caso de titulares de bolsas de investigação, a declaração emitida pela entidade atestando que o local de atividade se situa no Concelho de Matosinhos e há pelo menos 3 (três) anos. No caso de titulares de rendimentos empresariais e profissionais, a declaração emitida pelas finanças onde conste o domicílio fiscal ou, no caso de não ser coincidente, o local do exercício da atividade.
- f) Declarações comprovativas de ter a sua situação contributiva regularizada junto da Autoridade Tributária e da Segurança Social

Artigo 8.º

Período para a entrega das candidaturas

O período para a apresentação das candidaturas decorre entre as 00h00 do dia 31/07/2021 e as 24h00 do dia 15/08/2021.

Artigo 9.º

Exclusões de candidaturas

São automaticamente excluídas as candidaturas que:

- a) Não tenham preenchido os campos obrigatórios do formulário e anexados os documentos referidos no ponto 2. do artigo 7.º;
- b) Não sejam entregues no prazo definido no artigo 8.º;
- c) Revelem qualquer irregularidade de preenchimento passível de suscitar dúvidas de interpretação;
- d) Resultem da prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de habitação, determinando

a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis;

e) Sempre que se verifique a existência de candidaturas apresentadas por mais do que um elemento do agregado.

Artigo 10.º

Esclarecimento de dúvidas, erros e omissões

1. O candidato poderá esclarecer qualquer dúvida do programa ou da submissão da sua candidatura, até ao dia 10 de agosto de 2021, através de email para o endereço geral@matosinhohabit.pt ou ligando para o nº de telefone 229 399 990.
2. Os candidatos poderão reclamar de eventuais erros ou omissões deste procedimento através do preenchimento de requerimento em modelo próprio a disponibilizar no site da MatosinhosHabit, EM (<https://www.matosinhohabit.pt/>) até ao último dia para apresentação de candidatura.

Artigo 11.º

Publicação da lista preliminar de candidaturas admitidas

1. A lista com o número de registo das candidaturas admitidas a sorteio estará disponível para consulta no site da MatosinhosHabit, EM (<https://www.matosinhohabit.pt/>), podendo os candidatos pronunciar-se acerca do seu conteúdo até ao 10 dia útil após a sua publicação.
2. As eventuais reclamações sobre a lista preliminar de candidaturas admitidas deverão ser apresentadas através do preenchimento de requerimento em modelo próprio a disponibilizar no site da MatosinhosHabit, EM (<https://www.matosinhohabit.pt/>).
3. Os candidatos com candidaturas admitidas poderão visitar as habitações a que se candidataram (um elemento por agregado familiar), mediante inscrição por via telefónica, através do número 229 399 990, ou através do seguinte email: atendimento1.mh@Matosinhohabit.pt. Posteriormente serão informados da data e hora para a realização de cada visita.

Artigo 12.º**Publicação da lista final de candidaturas**

1. Após a análise de todas as reclamações será publicada no site da MatosinhosHabit, EM (<https://www.matosinhohabit.pt/>) a lista final das candidaturas admitidas a sorteio, as habitações a que se candidatam e respetivas prioridades.
2. Será publicitada em mais do que um meio e local a lista com os códigos de registo das candidaturas admitidas para o sorteio.
3. Os candidatos integrantes da lista final de candidaturas serão informados da renda a pagar em cada uma das suas prioridades e nessa sequência deverão comunicar, por email, a intenção de manter a sua participação no sorteio.
4. A não comunicação referida no número anterior implica a exclusão do sorteio.

Artigo 13.º**Modo, data e hora do sorteio**

1. O sorteio será efetuado na presença do júri do concurso.
2. A data e hora do sorteio serão indicados aquando da publicitação da lista referida no artigo 12.º.

Artigo 14.º**Júri do sorteio**

O júri do presente sorteio é constituído por:

- Presidente: Eng.º Alcino Glória
- Vogal: Dr.ª Ana Cristina Moreira
- Vogal: Eng.º Pedro Silva
- Suplente: Eng.º Artur Costa
- Suplente: Dr.ª Maria José Rebelo

Artigo 15.º**Sorteio das candidaturas**

O sorteio das candidaturas admitidas será realizado através da plataforma eletrónica dinâmica e terá como resultado a sua ordenação numa lista única onde serão, ainda, indicadas as respetivas prioridades em termos de habitações selecionadas.

Artigo 16.º**Seleção dos candidatos efetivos**

1. A atribuição das habitações aos candidatos efetivos será realizada pela ordem sequencial definida no sorteio, respeitando as respetivas prioridades.
2. Ao candidato classificado em primeiro lugar é atribuída a habitação a que se candidatou como primeira prioridade.
3. Ao candidato classificado em segundo lugar é atribuída a habitação a que se candidatou como primeira prioridade. No caso de essa habitação já ter sido atribuída ao candidato anterior, é-lhe atribuída a habitação que indicou como segunda prioridade.
4. Sucessivamente, este procedimento é aplicado a todos os candidatos, por ordem de sorteio, até estarem definidos todos os candidatos efetivos para as habitações desta consulta pública.
5. Na situação de todas as prioridades identificadas por determinado candidato estarem já atribuídas, o candidato passa a ter um estatuto de candidato suplente.

Artigo 17.º**Seleção dos candidatos suplentes**

1. Esgotadas as habitações disponíveis, passa-se a selecionar os candidatos suplentes, ordenando-os sequencialmente nas suas diversas prioridades.
2. Para cada habitação será definida uma lista de cinco candidatos suplentes, válida por um período de seis meses, os quais poderão ser contactados pela ordem estabelecida, caso se verifiquem desistências de candidatos em relação às habitações disponibilizadas nesta consulta pública.

Artigo 18.º**Intransmissibilidade**

Os direitos emergentes do sorteio são intransmissíveis.

Artigo 19.º**Publicitação do resultado do sorteio e da seleção de candidatos**

A lista com o resultado do sorteio e da seleção dos candidatos estará disponível, para consulta, no site da MatosinhosHabit, EM (<https://www.matosinhohabit.pt/>).

Artigo 20.º**Notificação**

O candidato ao qual tenha sido atribuída uma habitação será notificado por correio eletrónico (subsidiariamente por carta registada), para o endereço indicado no formulário de candidatura, nos oito dias úteis subsequentes ao sorteio.

Artigo 21.º

Duração e termo dos contratos de subarrendamento

1. Os prazos dos contratos de subarrendamento terão uma duração associada à duração dos respetivos contratos de arrendamento estabelecidos com os proprietários e caducam no termo dos prazos fixados.
2. A celebração de novos contratos de arrendamento por prazo a definir, fica dependente da renovação de cada do contrato de arrendamento celebrado pelo Município de Matosinhos e dispensa nova consulta publica de arrendamento, desde que o candidato mantenha os pressupostos de admissão à consulta pública inicial
3. Cada contrato de subarrendamento caduca com a extinção, por qualquer causa, do respetivo contrato de arrendamento celebrado pelo Município de Matosinhos.

Artigo 22.º

Seguros e caução

1. O subarrendatário terá de fazer um seguro por quebra Involuntário de Rendimentos do agregado familiar e prestar caução para acautelar danos ou deteriorações no locado, no valor de uma renda mensal.
2. A caução pode ser prestada por meio de depósito de dinheiro, títulos de crédito, hipoteca ou fiança bancária ou seguro.

Artigo 23.º

Outorga do contrato

1. O candidato referido no artigo 20.º outorgará o respetivo contrato de subarrendamento no prazo de 20 dias úteis a contar da data do sorteio e passará a suportar a respetiva renda a partir da data de outorga do mesmo.
2. Se o candidato, ou o seu representante, não comparecer na sede da MatosinhosHabit – Empresa Municipal de Habitação de Matosinhos, EM, na Rua Alfredo Cunha, 99 1º Piso 4450-023 Matosinhos, na data e hora indicadas para a assinatura do contrato de arrendamento, será considerado desistente, pelo que se procederá à convocação do 1.º candidato suplente, de acordo com a respetiva lista de sorteio.

Artigo 24.º

Proteção de dados

A MatosinhosHabit, de acordo com o previsto no Regulamento Geral de Proteção de Dados EU2016/679 do P. E. e do Conselho de 27 de Abril (RGPD), informa que todos os dados pessoais solicitados neste procedimento têm apenas como objetivo a instrução e comprovação das candidaturas aos fins do procedimento de consulta pública para contratação de subarrendamento, e serão destruídos após um prazo de 1 ano.