

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I. P.

AVISO

CONCURSO POR SORTEIO N.º 7/2021

ARRENDAMENTO DE HABITAÇÃO EM MAÇÃO

AO ABRIGO DO PROGRAMA DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL

1. Objeto

- 1.1. O presente concurso tem por objeto a oferta do alojamento abaixo indicado, que constitui habitação propriedade do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.), localizado na Rua da Portela do Vale, em Mação, concelho e freguesia de Mação, para atribuição em arrendamento habitacional no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, regulado pelo Decreto-Lei n. 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação.

Lote 1

Alojamento de tipologia T2

N.º de Inscrição do Alojamento	Empreendimento	Morada	Letra	Classificação Energética	Arrecadação	Lugar de garagem	Valor da renda mensal
00255/2021	Portela do Vale	Rua da Portela do Vale, n.º 82, R/C Dtº	G	C	Não	Não	145,00 €

- 1.2. A habitação acima identificada está inscrita como alojamento na Plataforma do Arrendamento Acessível (PAA) através do respetivo “Certificado de Inscrição do Alojamento”.
- 1.3. No Portal da Habitação, em “Concursos por Sorteio – PAA”, encontra-se a descrição e planta do alojamento, bem como fotografias do seu interior e exterior, coordenadas e planta de localização.
- 1.4. O presente concurso realiza-se por sorteio dos concorrentes admitidos nos termos do presente Aviso.

2. Definições

Para efeitos do presente concurso consideram-se as seguintes definições e as demais definições constantes do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação:

- 2.1. Alojamento – a habitação do IHRU, I.P., objeto da oferta para arrendamento ao abrigo do Programa de Arrendamento Acessível no âmbito do presente concurso;

- 2.2. Agregado habitacional – a pessoa ou pessoas que integram uma candidatura a uma habitação ao abrigo do presente concurso, para todas elas nela residirem de forma permanente;
- 2.3. Agregado familiar – qualquer uma das situações previstas no n.º 4 do artigo 13.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (CIRS);
- 2.4. Candidato – qualquer um dos elementos do agregado habitacional maior ou emancipado que aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo;
- 2.5. Titular da candidatura – o elemento do agregado habitacional maior ou emancipado que aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo e que representa o agregado para efeitos do presente concurso;
- 2.6. Dependente – qualquer um dos elementos do agregado habitacional que não seja maior ou emancipado ou que não aufera rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo;
- 2.7. Habitação – unidade autónoma, fechada por paredes separadoras, onde se desenvolve a vida pessoal, que corresponde a uma fração autónoma ou a um prédio urbano unifamiliar;
- 2.8. Prestador – o IHRU, I.P., na qualidade de proprietário ou gestor das habitações objeto do presente concurso;
- 2.9. Rendimento anual do agregado habitacional (RA) – a soma dos rendimentos nos termos previstos no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 120/2018, de 27 de dezembro, constantes da última declaração de IRS cuja liquidação se encontre disponível, relativamente a cada um dos candidatos;
- 2.10. Rendimento médio mensal do agregado habitacional (RMM) – o rendimento correspondente a 1/12 do RA;
- 2.11. Seguros obrigatórios – os seguros a que se refere o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, de cuja existência depende a validade do arrendamento e que, nos casos dos agregados habitacionais, correspondem ao seguro para garantia de indemnização por quebra involuntária de rendimentos dos arrendatários e ao seguro para garantia de indemnização por danos no locado, exceto se, em substituição deste, o agregado optar por pagar caução de valor correspondente a um mês de renda.

3. Prazo de inscrição no concurso

O período de apresentação de candidaturas ao presente concurso inicia-se às 00:00 do dia 7 de abril de 2021 e termina às 23:59 do dia 20 de abril de 2021, sendo objeto de publicitação no Portal da Habitação em https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/concursos_arrendamento.

4. Finalidade

A habitação, objeto do presente Aviso, é disponibilizada para fins de residência permanente do agregado habitacional, não podendo qualquer dos elementos de um agregado habitacional ao qual seja atribuída a habitação ao abrigo do presente concurso ter outra habitação que possa constituir sua residência permanente no mesmo concelho ou em concelho limítrofe.

5. Duração e renovação do contrato

O contrato de arrendamento a celebrar no âmbito do presente concurso tem a duração de 5 anos, renovável por períodos sucessivos de um ano.

6. Requisitos de elegibilidade

A candidatura a alojamento, no âmbito do presente concurso, depende do cumprimento dos seguintes requisitos:

- 6.1. Pelo menos um dos candidatos que integre o agregado habitacional, deve auferir rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo (atualmente 211,79 € mensais);
- 6.2. O rendimento anual do agregado habitacional (RA), calculado nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação, deve ser inferior aos limites indicados no quadro seguinte:

N.º de pessoas do agregado	Rendimento anual bruto máximo
1 Pessoa	35 000 €
2 Pessoas	45 000 €
+ de 2 pessoas	+ 5 000 € por pessoa

- 6.3. O rendimento médio mensal do agregado habitacional (RMM), calculado nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, deve determinar, para efeito de pagamento da renda, uma taxa de esforço situada no intervalo entre 15% e 35%;
- 6.4. Todos os elementos do agregado habitacional devem possuir cidadania portuguesa, de Estado-Membro da União Europeia ou, no caso de cidadãos de outros países, possuir autorização de residência ou de permanência em vigor para o período mínimo de 9 meses a partir da data de registo da candidatura;
- 6.5. Nenhum dos elementos do agregado habitacional se poderá encontrar em situação de impedimento de participação em candidatura a arrendamento no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, previsto no n.º 3 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação.

7. Comunicações

Com a apresentação de candidatura os candidatos consentem que todas as comunicações a realizar no âmbito do presente concurso sejam efetuadas por correio eletrónico, para o endereço de e-mail indicado pelos candidatos no Formulário de Candidatura.

8. Requisitos de admissão ao concurso

- 8.1.** O pedido de admissão ao presente concurso depende da obtenção prévia do Certificado de Registo de Candidatura através de registo na Plataforma do Programa de Arrendamento Acessível, nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação, mediante a prestação de informações e a anexação dos elementos instrutórios digitalizados, definidos no artigo 4.º da Portaria n.º 175/2019, de 6 de junho, na sua atual redação, de acordo com a situação de cada um dos elementos do agregado habitacional.
- 8.2.** Na data de apresentação de candidatura ao presente concurso, o Certificado de Registo de Candidatura, que tem a validade de sete dias consecutivos, deve estar em vigor.
- 8.3.** Nenhum dos elementos do agregado habitacional pode integrar outro agregado habitacional concorrente.
- 8.4.** Só é aceite um pedido de admissão ao concurso por agregado habitacional.
- 8.5.** Em função do número de elementos do agregado habitacional e do número de quartos da habitação, deve ser respeitada uma tipologia correspondente, por cada quarto, ao mínimo de uma pessoa e ao máximo de duas pessoas.
- 8.6.** Cada agregado habitacional apenas pode concorrer se a habitação respeitar as tipologias mínima e máxima referidas no ponto anterior e os valores mínimo e máximo de renda indicados no respetivo Certificado de Registo de Candidatura.

9. Candidaturas

- 9.1.** A candidatura ao presente concurso é apresentada através do preenchimento e submissão do Formulário de Candidatura disponível na plataforma eletrónica disponível no endereço:

https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/concursos_arrendamento

acompanhado do Certificado do Registo de Candidatura válido, referido no ponto 8.1., que deve ser obtido na Plataforma do Arrendamento Acessível, disponível em <https://paa.portaldahabitacao.pt>, através da opção “Registe a sua candidatura”;

- 9.2.** A candidatura deve ser apresentada no prazo indicado no ponto 3 do presente Aviso;

- 9.3.** Com a submissão do Formulário referido no ponto 9.1. fica o IHRU, I.P. autorizado a proceder à confirmação dos dados pessoais próprios e dos respeitantes aos membros do agregado habitacional, constantes do Certificado de Registo de Candidatura, na Plataforma do Arrendamento Acessível, para os fins estritamente necessários à validação prevista no ponto 10.

10. Verificação e validação das candidaturas

O IHRU, I.P. procede à verificação das condições de admissão de todas as candidaturas submetidas ao presente concurso tendo em consideração as informações constantes do Certificado do Registo de Candidatura apresentado com o formulário de candidatura, designadamente as relativas a:

- a) Legibilidade e autenticidade do Certificado de Registo de Candidatura;
- b) Validade do Certificado de Registo de Candidatura na data de apresentação da candidatura;
- c) Conformidade entre os dados e informações da candidatura e o Certificado de Registo de Candidatura;
- d) Adequação entre a tipologia da habitação e as tipologias mínima e máxima a que o candidato se pode candidatar de acordo com a composição do respetivo agregado habitacional;
- e) Confirmação de que o valor da renda da habitação objeto da candidatura se encontra no intervalo entre a renda mínima e a renda máxima referidas no Certificado do Registo de Candidatura.

11. Candidaturas admitidas ao sorteio

Apenas são admitidas ao sorteio as candidaturas que:

- a) Cumpram todos os requisitos de elegibilidade estabelecidos no Programa de Arrendamento Acessível indicados no ponto 6;
- b) Formalizem a candidatura de acordo com os pontos 9.1. e 9.2;
- c) Apresentem registo de candidatura na Plataforma do Programa de Arrendamento Acessível, nos termos referidos no ponto 8;
- d) Concorram a alojamento que respeite os limites de tipologia, nos termos referidos no ponto 8.5., e os valores mínimo e máximo de renda indicados no respetivo Certificado de Registo de Candidatura;
- e) Não apresentem desconformidades entre as informações prestadas no Formulário de Candidatura e o conteúdo do Certificado de Registo de Candidatura gerado pela Plataforma do Arrendamento Acessível;
- f) Não integrem elementos de outro agregado habitacional concorrente.

12. Lista provisória das candidaturas admitidas e não admitidas

- 12.1. As candidaturas são numeradas sequencialmente, em função da data e hora da sua submissão;
- 12.2. Após a verificação e validação das candidaturas, são notificados os candidatos da admissibilidade da sua candidatura;
- 12.3. Os agregados habitacionais não admitidos ao concurso, podem, no exercício do direito de audiência prévia, pronunciar-se, por escrito, no prazo de 10 dias úteis contados, nos termos dos n.ºs 5 e 6 do Artigo 113.º do CPA, a partir do dia seguinte ao da data da notificação de exclusão, para o endereço de correio eletrónico concursopaasul@ihru.pt;
- 12.4. Após apreciação das alegações apresentadas nos termos do ponto anterior, o IHRU, I.P. comunica, no prazo de 5 dias úteis, a decisão final aos interessados, por correio eletrónico.

13. Lista definitiva das candidaturas admitidas

No prazo máximo de 17 dias úteis a contar da data do termo do prazo do concurso as listas definitivas das candidaturas admitidas e não admitidas ao concurso são publicitadas no Portal da Habitação, em “Concursos por Sorteio – PAA”.

14. Sorteio das candidaturas admitidas a concurso

- 14.1. O sorteio visa atribuir a habitação objeto do presente concurso a um dos agregados habitacionais elencados na lista das candidaturas admitidas;
- 14.2. O sorteio realiza-se no terceiro dia útil seguinte ao da publicação das listas definitivas das candidaturas admitidas e não admitidas ao concurso;
- 14.3. O sorteio é um ato público com transmissão online através de endereço a disponibilizar na página do concurso em https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/concursos_arrendamento e através de mensagem de correio eletrónico a remeter aos candidatos admitidos;
- 14.4. O sorteio é efetuado mediante recurso a uma aplicação informática que contém algoritmos, que, de forma aleatória, atribuem uma ordem sequencial às candidaturas admitidas a concurso;
- 14.5. É efetuado um sorteio único para todos os candidatos admitidos;
- 14.6. Em função da ordem atribuída a cada candidatura, de acordo com o estipulado no ponto 14.4., é gerada uma lista ordenada de candidaturas;
- 14.7. A habitação é atribuída, a uma das candidaturas admitidas, de acordo com a ordenação resultante do sorteio;

- 14.8.** Os agregados habitacionais sem habitação atribuída adquirem a condição de suplentes, pela ordem que coube às respetivas candidaturas no sorteio referido no ponto 14.5;
- 14.9.** A publicitação do resultado do sorteio é efetuada no Portal da Habitação, em “Concursos por Sorteio – PAA”, através de lista contendo o número da candidatura selecionada e a indicação da habitação que lhe foi atribuída, bem como de lista ordenada dos números das candidaturas suplentes.

15. Verificação das condições de admissibilidade e validação de documentos

- 15.1.** O concorrente a quem tenha sido atribuído o direito de arrendar a habitação, em resultado do sorteio, é notificado pelo IHRU, I.P., para proceder à entrega dos seguintes elementos:
- a) Certificado de Registo de Candidatura válido, contendo declaração, assinada por cada um dos candidatos que integram a candidatura, que ateste a veracidade e atualidade das respetivas informações e dos documentos constantes no registo da candidatura e que autorize a sua verificação, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio;
 - b) Comprovativos dos rendimentos de cada um dos elementos do agregado habitacional;
 - c) Outros documentos submetidos na Plataforma do Arrendamento Acessível para obtenção do Certificado de Registo de Candidatura, se aplicável;
 - d) Declaração emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira relativa à existência, ou não, de património imobiliário registado em nome de cada um dos elementos do agregado habitacional;
- 15.2.** Em caso de não validação de qualquer informação ou documento referido nos pontos anteriores, o concorrente é excluído, sendo selecionados os concorrentes suplentes pela respetiva ordem da lista de ordenação referida no ponto 14.6;
- 15.3.** Para efeitos do disposto no ponto 15.1, podem ser solicitados esclarecimentos aos concorrentes.

16. Visita ao Alojamento

O IHRU, I.P. notifica o titular da candidatura selecionada do dia, hora e local para efetuar a visita à habitação que lhe foi atribuída no sorteio e confirmar as informações constantes da Ficha do Alojamento fornecida pelo IHRU, I.P., nos termos do n. 4 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação.

17. Seguros obrigatórios

- 17.1.** Os contratos de arrendamento celebrados no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível são objeto dos seguros obrigatórios estabelecidos no Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio e na Portaria n.º 179/2019, de 7 de junho;
- 17.2.** Encontra-se disponível na Plataforma do Programa de Arrendamento Acessível informação atualizada sobre as condições gerais de seguro de arrendamento cuja conformidade legal está reconhecida pela Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundo de Pensões (ASF).

18. Celebração de contrato de arrendamento

- 18.1.** Mediante notificação, o IHRU, I.P. comunica ao titular da candidatura selecionado, a data, hora e local para assinatura do contrato de arrendamento, podendo o concorrente notificado, justificadamente, solicitar e acordar com o IHRU, I.P. o agendamento de outra data para o efeito;
- 18.2.** No âmbito da notificação referida no ponto anterior, o IHRU, I.P. disponibiliza minuta do contrato de arrendamento e informa o agregado habitacional selecionado da necessidade de remeter para o endereço de correio eletrónico concursopaasul@ihru.pt, preferencialmente até à data de celebração do contrato e, no máximo, até 10 dias úteis após essa data:
- a) O comprovativo da contratação do seguro para garantia de indemnização por danos no locado, exceto se o agregado optar por pagar caução de valor correspondente a um mês de renda, caso em que o comprovativo é constituído por declaração justificativa da dispensa do seguro, acompanhada de comprovativo do depósito da caução, nos termos do n.º 4 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio; e
 - b) O comprovativo da contratação do seguro para garantia de indemnização por quebra involuntária de rendimentos dos arrendatários, a que se refere o n.º 4 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio;
- 18.3.** A habitação é entregue pelo IHRU, I.P. ao agregado habitacional após a data de celebração do contrato ou, se até essa data este ainda não tiver remetido os comprovativos a que referem as alíneas do ponto anterior, após a submissão dos mesmos;
- 18.4.** O contrato de arrendamento só produz efeitos após o cumprimento do disposto no ponto 17, pelo agregado habitacional selecionado;
- 18.5.** No momento da assinatura do contrato, o candidato deverá ser portador de Certificado de Registo de Candidatura válido, contendo declaração assinada por cada um dos candidatos que integram a candidatura, que ateste a veracidade e atualidade das respetivas informações e dos documentos constantes no registo da candidatura e que autorize a sua verificação.

19. Desistência e renúncia

- 19.1.** O candidato selecionado pode desistir da celebração do contrato de arrendamento, utilizando para o efeito o endereço eletrónico concursopaasul@ihru.pt;
- 19.2.** Sem prejuízo do referido no ponto anterior, considera-se haver renúncia nos seguintes casos:
- a) Não submissão dos comprovativos dos seguros indicados no ponto 17, no prazo e termos ali referidos;
 - b) Falta de comparência injustificada, na data, hora e local marcada para visita à habitação e confirmação das informações constantes da Ficha do Alojamento;
 - c) Falta de comparência injustificada, na data, hora e local marcada para a assinatura do contrato de arrendamento;
- 19.3.** Em caso de desistência ou renúncia é sucessivamente convocado a celebrar contrato de arrendamento o agregado habitacional suplente que ocupe o número de ordem seguinte na lista de sorteio publicitada, cumprindo-se os procedimentos ulteriores definidos nos pontos 15 a 17 do presente Aviso.

20. Registo do contrato

O IHRU, I.P. procede ao registo do contrato de arrendamento:

- a) No Portal das Finanças, nos termos legais;
- b) Na Plataforma do Programa de Arrendamento Acessível, que atribui ao contrato um código de identificação, cujo número será comunicado ao arrendatário.

21. Legislação aplicável

No omissis aplicam-se as disposições constantes do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação, do Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, das Portarias n.ºs 175/2019, 176/2019, 177/2019, de 6 de junho e da Portaria n.º 179/2019, de 7 de junho, na sua redação atual, do Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável.

22. Informação sobre proteção de dados pessoais

Nos termos do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, aprovado pelo Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD), e da Lei de Proteção de Dados Pessoais (LPDP), Lei n. 58/2019, de 08 de agosto o IHRU, I.P. informa os candidatos que:

- 22.1.** Através de um número restrito de trabalhadores, procede ao tratamento dos dados pessoais dos concorrentes com a finalidade de gerir o procedimento de atribuição dos alojamentos identificados no ponto 1., através de concurso por sorteio nos termos do presente Aviso, onde se inclui, designadamente, a verificação dos requisitos de acesso, a validação de documentos e as comunicações e notificações.
- 22.2.** Os dados pessoais recolhidos ao abrigo deste concurso são tratados pelo IHRU, I.P., no âmbito do cumprimento das suas atribuições legais decorrentes do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação, designadamente do seu artigo 5.º, e do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua redação atual, e das obrigações estabelecidas no Código do Procedimento Administrativo, aplicável subsidiariamente, e do interesse público enunciado na Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que estabelece como objetivo garantir o acesso à habitação a todos os que não têm resposta por via do mercado. O tratamento fundamenta-se ainda nas diligências pré-contratuais para celebração dos contratos de arrendamento;
- 22.3.** Os dados pessoais recolhidos no Formulário de Candidatura são os seguintes: nome completo, NIF, telefone, endereço de correio eletrónico e número de cartão de cidadão, de Bilhete de Identidade ou de autorização de residência do candidato;
- 22.4.** Os dados pessoais recolhidos no Certificado de Registo de Candidatura são os seguintes: nome e NIF de todos os elementos do agregado habitacional;
- 22.5.** Os dados pessoais a consultar pelo IHRU, I.P., para efeitos da validação prevista no ponto 14, são os seguintes: nome, data de nascimento, número de cartão de cidadão, de Bilhete de Identidade ou de autorização de residência ou de permanência, NIF, e rendimentos de todos os elementos do agregado habitacional;
- 22.6.** O não fornecimento dos dados pessoais tem como consequência a não admissibilidade ao concurso de atribuição de alojamento;
- 22.7.** O IHRU, I.P. é a entidade responsável pelo tratamento de dados, nos termos definidos no RGPD e na LPDP. As comunicações para o exercício dos direitos dos titulares dos dados devem ser dirigidas à Direção de Gestão do Sul, através do endereço eletrónico dgs@ihru.pt, ou à Sede, através da morada sita na Av. Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, 1099-019 Lisboa;
- 22.8.** Os dados pessoais são conservados pelo período de tempo necessário à realização da finalidade acima referida, sendo pseudonimizados ou eliminados no respetivo termo, salvo aqueles que respeitem a candidatos que tenham celebrado contrato de arrendamento com o IHRU, I.P. ou que tenham impugnado contenciosamente decisões tomadas no âmbito do concurso, sendo esses conservados, nos termos e para efeitos do cumprimento das obrigações legais do responsável do tratamento;
- 22.9.** Os dados recolhidos não são usados pelo IHRU, I.P. para decisões automatizadas nem tratados para a definição de perfis automatizados;

22.10. Os titulares dos dados pessoais, relativamente aos dados pessoais que lhes digam respeito, têm os seguintes direitos:

- a) O direito de informação; direito de acesso; direito à retificação dos dados inexatos; direito de apagamento; direito à limitação do tratamento; direito à minimização dos dados; direito de se opor ao tratamento; direito de portabilidade dos dados; direito à não sujeição a decisões individuais automatizadas; nas situações de consentimento, direito de retirar consentimento em qualquer altura, sem comprometer a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento previamente dado, a exercer perante o IHRU, I.P.;
- b) O direito de apresentar questões ao Encarregado de Proteção de Dados do IHRU, I.P., através do endereço eletrónico epd@ihru.pt ou por carta para a morada sita na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, 1099-019 Lisboa;
- c) O direito de apresentar reclamação perante a Comissão Nacional de Proteção de Dados;
- d) O direito a ação judicial e a indemnização no caso de violação dos seus direitos, a exercer junto das instâncias jurisdicionais competentes.

23. Esclarecimentos, dúvidas e/ou omissões

Quaisquer esclarecimentos, dúvidas e/ou omissões podem ser apresentados através do endereço eletrónico concursopaasul@ihru.pt.