

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

AVISO

CONCURSO POR SORTEIO DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL N.º 27/2021

ARRENDAMENTO DE HABITAÇÃO

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, ou sob gestão, do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.), para atribuição em arrendamento habitacional no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, regulado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação.

N.º de Inscrição do Alojamento	Empreendimento	Morada	Tipologia	Arrecadação/Arrumo	Lugar de garagem	Valor da renda mensal
00813/2021	S. Gonçalo de Lagos	Rua Prof. Crisanto Correia 3 1.º Dtº	T2	Não	Não	315,00 €

- 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.** Na Plataforma IHRU Arrenda encontram-se a descrição e planta do alojamento, bem como fotografias, 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. Candidatos – quaisquer dos elementos do agregado habitacional que sejam maiores ou emancipados e auferam rendimento igual ou superior ao valor da pensão social do regime não contributivo;
- 2.5. Titular da candidatura – o elemento do agregado habitacional que seja maior ou emancipado e 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 fração autónoma ou a 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.

3. Prazo de inscrição no concurso

O período de apresentação de candidaturas ao presente concurso inicia-se às 00:00 do dia 30 de dezembro de 2021 e termina às 23:59 do dia 24 de janeiro de 2022, sendo objeto de publicitação no Portal da Habitação e na Plataforma IHRU Arrenda.

4. Finalidade

A habitação objeto do presente Aviso é disponibilizada para fins de residência permanente do agregado habitacional, não podendo, como tal, qualquer dos elementos de um agregado

habitacional ao qual seja atribuída uma 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.** Qualquer um dos elementos do agregado habitacional maior ou emancipado, 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:

Nº 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, na sua atual redação, 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

- 7.1.** Todas as comunicações a realizar no âmbito do presente concurso serão efetuadas através da Plataforma IHRU Arrenda, exceto se a lei exigir outra forma.

- 7.2. Será dado conhecimento de todas as comunicações efetuadas pelo IHRU, I.P., através da Plataforma IHRU Arrenda, para o endereço de e-mail registado na submissão da 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, pela ligação <https://paa.portaldahabitacao.pt/>, 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. Nenhum dos elementos do agregado habitacional pode integrar outro agregado habitacional concorrente.
- 8.3. Só é aceite um pedido de admissão ao concurso por agregado habitacional, mas cada pedido permite a seleção de mais do que uma habitação, por ordem de preferência.
- 8.4. 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.
- 8.5. Cada agregado habitacional apenas pode concorrer às habitações que respeitem 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 efetuada através da submissão de formulário eletrónico de candidatura, disponível na Plataforma IHRU Arrenda.
- 9.2. A candidatura deve ser efetuada no prazo indicado no ponto 3 do presente Aviso.

10. Validação dos requisitos de elegibilidade e de admissão ao concurso

- 10.1. A Plataforma IHRU Arrenda valida automaticamente os requisitos de elegibilidade e de admissão ao concurso.
- 10.2. Após submissão, a Plataforma IHRU Arrenda numera as candidaturas ao concurso.

11. Lista de candidaturas admitidas

Até ao dia útil seguinte ao termo do prazo definido no ponto 3 do presente Aviso, as listas das candidaturas admitidas ao concurso são publicitadas na Plataforma IHRU Arrenda.

12. Sorteio das candidaturas admitidas a concurso

- 12.1.** O sorteio visa atribuir a habitação objeto do presente concurso a um dos agregados habitacionais elencados na lista das candidaturas admitidas.
- 12.2.** O sistema de sorteio é sujeito a verificação de integridade e inviolabilidade por entidade independente.
- 12.3.** O sorteio é um ato público, com transmissão online, na Plataforma IHRU Arrenda.
- 12.4.** O sorteio será efetuado no dia 28 de janeiro de 2022, pelas 16:00, com recurso a um algoritmo que, de forma aleatória, atribui uma ordem sequencial às candidaturas admitidas a concurso.
- 12.5.** Com base na lista ordenada de candidaturas, resultante do ponto anterior, a habitação é atribuída.
- 12.6.** Os agregados habitacionais sem habitação atribuída adquirem a condição de suplentes, pela ordem que coube às respetivas candidaturas no sorteio referido em 12.4.
- 12.7.** Todos os titulares das candidaturas são notificados do resultado do sorteio, através da Plataforma IHRU Arrenda.
- 12.8.** Após o sorteio, os resultados são publicitados na Plataforma IHRU Arrenda, através de listas ordenadas de candidaturas.

13. Verificação e validação das candidaturas selecionadas

- 13.1.** Para efeitos de verificação e validação das candidaturas, o IHRU, I.P. notifica o titular da candidatura com habitação atribuída, para submeter na Plataforma IHRU Arrenda, no prazo de 5 dias úteis, a seguinte documentação:
 - a)** Certificado de Registo de Candidatura;
 - b)** Declaração, contida no indicado Certificado de Registo de Candidatura, assinada por cada um dos elementos que integram a candidatura, que ateste a veracidade e atualidade das respetivas informações e dos documentos constantes no registo de 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, na sua atual redação;
 - c)** Comprovativos dos rendimentos de cada um dos elementos do agregado habitacional;

- d) Outros documentos submetidos na Plataforma do Arrendamento Acessível para obtenção do Certificado de Registo de Candidatura, se aplicável;
 - e) 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.
- 13.2.** O prazo de 5 dias úteis previsto no ponto anterior pode ser prorrogado até 10 dias úteis, em casos devidamente fundamentados pelo titular da candidatura sorteada e aceites pelo IHRU.
- 13.3.** Mediante notificação, o IHRU, I.P. pode, em sede de verificação, solicitar aos candidatos os esclarecimentos, informações ou documentos que entenda essenciais à validação da candidatura, devendo o titular da candidatura proceder à sua submissão na Plataforma IHRU Arrenda, no prazo de 5 dias úteis.
- 13.4.** A não validação da candidatura determina a exclusão do agregado habitacional.
- 13.5.** Os agregados habitacionais excluídos do concurso, podem, no exercício do direito de audiência prévia, pronunciar-se, por escrito, no prazo de 10 dias úteis contados a partir do dia seguinte ao da data da notificação de exclusão, através de submissão de formulário disponível para o efeito na Plataforma IHRU Arrenda.
- 13.6.** Após apreciação das alegações apresentadas, o IHRU, I.P. comunica, no prazo de 5 dias úteis, a decisão final aos interessados, através da Plataforma IHRU Arrenda.
- 13.7.** Caso tenha sido atribuída a um dos membros do agregado habitacional uma habitação no âmbito do presente concurso e outra(s) na sequência de outro(s) concurso(s) que decorra(m) em simultâneo, o titular da candidatura é notificado para, no prazo de 5 dias úteis, informar qual a candidatura que pretende manter.
- 13.8.** Caso um dos membros de agregado habitacional a quem tenha sido atribuída uma habitação no âmbito do presente concurso seja arrendatário do IHRU, I.P., o titular da candidatura selecionada é notificado para, no prazo de 5 dias úteis, informar se pretende denunciar o contrato de arrendamento ou desistir da candidatura.

14. Visitas aos Alojamentos

Através da Plataforma IHRU Arrenda, o IHRU, I.P. notifica o titular da candidatura do dia, hora e local para efetuar a visita à habitação que lhe foi atribuída no sorteio, confirmar as informações constantes da Ficha do Alojamento fornecida pelo IHRU, I.P., nos termos do n.º 4 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação, e os elementos de identificação dos membros do agregado habitacional, bem como indicar o seu estado civil.

15. Seguros obrigatórios

- 15.1.** O contrato de arrendamento celebrado no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível é 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.
- 15.2.** 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).

16. Celebração de contrato de arrendamento

- 16.1.** Mediante notificação na Plataforma IHRU Arrenda, o IHRU, I.P. comunica ao titular da candidatura selecionada a data, hora e local para assinatura do contrato de arrendamento, podendo os titulares da candidatura, justificadamente, solicitar e acordar com o IHRU, I.P. o agendamento de outra data para o efeito ou a celebração do contrato através de assinatura eletrónica.
- 16.2.** No âmbito da notificação referida no ponto anterior, o IHRU, I.P. disponibiliza a minuta do contrato de arrendamento e informa o titular da candidatura selecionada da necessidade de submeter na Plataforma IHRU Arrenda, 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.
- 16.3.** 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 submetido na Plataforma IHRU Arrenda os comprovativos a que se referem as alíneas do ponto anterior, após a submissão dos mesmos.
- 16.4.** O contrato de arrendamento só produz efeitos após o cumprimento do disposto no ponto 16.2. pelo agregado habitacional selecionado.
- 16.5.** No momento da assinatura do contrato, o titular da candidatura 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.

16.6. No caso de celebração do contrato através de assinatura eletrónica, titular da candidatura deve submeter igualmente, na Plataforma IHRU Arrenda, o Certificado de Registo de Candidatura, nos termos referidos no ponto anterior.

17. Desistência e renúncia

17.1. O titular da candidatura selecionada pode desistir da celebração do contrato de arrendamento através de preenchimento de formulário disponível na Plataforma IHRU Arrenda.

17.2. A desistência do titular da candidatura equivale à desistência de todos os candidatos que compõem o agregado habitacional.

17.3. Sem prejuízo do referido no ponto anterior, considera-se haver renúncia à candidatura nos seguintes casos:

- a) Não submissão da documentação, ou dos esclarecimentos solicitados, no ponto 13, no prazo e termos ali referidos;
- b) Não submissão dos comprovativos indicados no ponto 16.2, no prazo e termos ali referidos;
- c) Falta de comparência injustificada, na data, hora e local marcados para a visita ao alojamento e confirmação das informações constantes da Ficha do Alojamento;
- d) Falta de comparência injustificada, na data, hora e local marcados para a assinatura do contrato de arrendamento ou falta de assinatura eletrónica do contrato na data marcada;
- e) Ausência de resposta à notificação prevista no ponto 13.7, no prazo e termos ali referidos.

17.4. Em caso de desistência ou renúncia é sucessivamente convocado a celebrar contrato de arrendamento o titular da candidatura suplente que ocupe o número de ordem seguinte na lista de sorteio publicitada, e tenha indicado a mesma habitação na sua ordem de preferência, cumprindo-se os procedimentos ulteriores definidos nos pontos 13 a 16 do presente Aviso.

18. Registo do contrato

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

18.1. No Portal das Finanças, nos termos legais.

18.2. Na Plataforma do Programa de Arrendamento Acessível, que atribui ao contrato um código de identificação, cujo número será comunicado ao arrendatário.

19. 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.

20. 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.º 58/2019, de 08 de agosto o IHRU, I.P., enquanto gestor da Plataforma IHRU Arrenda e proprietário/senhorio das habitações submetidas a concurso, informa os candidatos que:

- 20.1** 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.
- 20.2** Os dados pessoais recolhidos ao abrigo deste concurso são tratados pelo IHRU, I.P., com os seguintes fundamentos de licitude:
- a) Exercício de funções de interesse público, nos termos enunciados 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;
 - b) Cumprimento de atribuições e obrigações legais no âmbito da legislação de suporte às políticas públicas em matéria de habitação e arrendamento, designadamente as previstas no Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na sua atual redação, no Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação, e das obrigações estabelecidas no Código do Procedimento Administrativo, aplicável subsidiariamente;
 - c) Cumprimento de diligências pré-contratuais necessárias à celebração dos contratos de arrendamento e execução dos contratos celebrados;
 - d) Cumprimento de obrigações legais (vg. registo dos contratos no Portal das Finanças);
 - e) Consentimento dos titulares dos dados nos termos previstos na alínea h) do n.º 1 do artigo 5.º da Portaria n.º 175/2019, de 6 de junho.
- 20.3** Os dados pessoais recolhidos no Formulário de Candidatura são os seguintes: nome completo, NIF, endereço de correio eletrónico, data de nascimento e número

e validade do documento de identificação (cartão do cidadão, bilhete de identidade ou autorização de residência) de cada um dos elementos de agregado habitacional.

- 20.4** Os dados pessoais recolhidos no Certificado de Registo de Candidatura são os seguintes: nome e NIF de todos os elementos do agregado habitacional.
- 20.5** Os dados pessoais a consultar pelo IHRU, I.P., para efeitos da validação prevista no ponto 13, 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.
- 20.6** O não fornecimento dos dados pessoais tem como consequência a não admissibilidade ao concurso de atribuição de habitação ou a não celebração do contrato de arrendamento.
- 20.7** 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 remetidas por correio eletrónico através do endereço epd@ihru.pt.
- 20.8** Os dados pessoais são conservados pelo período de tempo necessário à realização da finalidade acima referida, sendo pseudonimizados, anonimizados 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.
- 20.9** Os dados recolhidos não são usados pelo IHRU, I.P. para decisões automatizadas nem tratados para a definição de perfis automatizados.
- 20.10** 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 indenização no caso de violação dos seus direitos, a exercer junto das instâncias jurisdicionais competentes.

21. Esclarecimentos, dúvidas e/ou omissões

Quaisquer esclarecimentos, dúvidas e/ou omissões podem ser apresentados através da Plataforma IHRU Arrenda, no formulário disponível para o efeito.