



Processo de Arrendamento Habitacional n.º 01/2023

- Normas de Procedimentos de Arrendamento das Habitações de renda livre, propriedade do Município -

1 - Entidade Responsável

Município da Covilhã, com sede na Praça do Município, 6200-151 Covilhã, NIPC 505330768, com os seguintes contactos: telefone 275330600, e-mail info@cm-covilha.pt e site www.cm-covilha.pt.

2 - Objeto

2.1 - O processo de arrendamento habitacional n.º 01/2023 tem como objeto a celebração de contrato de arrendamento relativo às seguintes habitações municipais.

| Morada | Localidade | Tipologia | Fração | Área bruta privativa (m2) | Valor base da Prestação da Renda |
|--|------------|-----------|----------|---------------------------|---|
| Rua Beco do Saco, n.º 10 | Covilhã | T1 | P. Total | 66,00 | € 185,77 (não devendo exceder € 232,21) |
| Rua 6 de Setembro, n.º 38, 1.º Direito | Covilhã | T2 | G | 90,90 | € 289,89 (não devendo exceder € 362,36) |
| Rua das Machedes de Cima, n.º 26 | Tortosendo | T3 | P. Total | 77,50 | € 177,46 (não devendo exceder € 221,83) |

2.2 - Como garantia de pagamento de eventuais estragos nos fogos arrendados e respetivos equipamentos, os Arrendatários das habitações pagarão uma garantia no valor de duas rendas, uma corresponde ao último mês do contrato de arrendamento e a outra será de garantia. Se as habitações forem entregues ao Município da Covilhã em bom estado de conservação, este valor será integralmente devolvido aos Arrendatários 30 dias após o termo do contrato de arrendamento.

2.3 - A renda é paga até ao dia 10 do mês anterior àquele a que disser respeito na Tesouraria do Município, por transferência bancária ou por débito direto.

3 - Normas do Procedimento

3.1 - O processo de arrendamento n.º 01/2023 é constituído pelas presentes normas e seus anexos:

- Anexo I – Impresso “Proposta de Renda”;
- Anexos II – Impresso “Identificação”;
- Anexo III – Minuta do Contrato de Arrendamento;
- Anexo IV – Fotografia da frontaria dos imóveis.

3.2 - As Normas podem ser consultadas pelos interessados:

a) No Serviço de Registos, Seguros e Património Municipal, edifício dos Paços do Concelho, 6200-151 Covilhã, em todos os dias úteis, das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 17:30 horas.

b) Em www.cm-covilha.pt.

3.3 - As dúvidas e esclarecimentos relativos às presentes normas ou ao preenchimento dos respetivos anexos poderão ser esclarecidos através dos seguintes contactos: patrimonio@cm-covilha.pt e 275330600 (Serviço de Registos, Seguros e Património Municipal).

4 - Visitas às habitações

4.1 - Os interessados podem, durante o prazo para apresentação das propostas, efetuar visitas às habitações inteirando-se das áreas, do tipo de acabamentos e das características dos respetivos equipamentos, não podendo, posteriormente, alegar desconhecimento ou imputar quaisquer responsabilidades futuras ao Município da Covilhã, sejam de que natureza forem, relativas a esta matéria.

4.2 - As visitas decorrem nos dias e horas, mediante inscrição prévia, através dos contactos indicados no ponto 3.3.

5 - Prazo para Entrega das Propostas

5.1 - A data limite para apresentação das propostas é **até às 17:00horas do dia 28 de abril de 2023**.

6 - Apresentação da Proposta e Condições de Admissibilidade de Exclusão

6.1 - As propostas deverão ser apresentadas através do impresso “Propostas de Renda”, em Anexo I.

6.2 - O valor da renda proposta não poderá ser inferior ao valor da renda base indicado no ponto 2.1 nem deverá exceder o valor máximo indicado.

6.3 - Na Proposta de Renda, em caso de divergência entre os valores em numerário e por extenso será considerado o valor mais elevado.

6.4 - Os interessados só podem apresentar uma única proposta de renda por cada Habitação. No caso de ser apresentada mais do que uma proposta de renda para a mesma Habitação, apenas será considerada a de valor mais elevado, sendo as restantes anuladas.

6.5 - Documentos que integram as propostas:

a) Impresso “Proposta de Renda”, em Anexo I, corretamente preenchido;

b) Impresso “Identificação”, em Anexo II, corretamente preenchido.

6.6 - Em qualquer ato do procedimento de arrendamento, os interessados deverão exhibir o Cartão de Cidadão ou o Bilhete de Identidade.

6.7. Para apresentação das propostas os interessados deverão proceder da seguinte forma:

a) Preencher o impresso “Proposta de Renda”;

- b) Colocar o impresso “Proposta de Renda” dentro de um envelope opaco e devidamente fechado;
- c) Escrever no rosto do envelope - Proposta de Renda para Processo de Arrendamento n.º 01/2023;
- d) Preencher o impresso “Identificação”;
- e) Entregar o envelope (que contém o impresso “Proposta de Renda”) e o impresso “Identificação” no Serviço dos Registos, Seguros e Património Municipal, em qualquer dia útil das 09:00 horas às 17:30 horas.
- f) Não é permitido o envio das propostas pelo correio ou por e-mail.

6.8 - Serão excluídas, no ato da abertura, as propostas:

- a) Que não estejam redigidas, na sua íntegra, na língua portuguesa;
- b) Cujos respetivos impressos (“Proposta de Renda” e “Identificação”) não indiquem os proponentes ou o valor da renda proposta ou quando os mesmos sejam ilegíveis;
- c) Que não estejam de acordo com as indicações constantes do ponto 6.7;
- d) Que não estejam devidamente assinadas e datadas pelo concorrente, ou pelo seu representante legal com poderes para o ato;
- e) Cujas rendas propostas sejam inferiores ao valor base indicado no ponto 2.1 destas normas;
- f) Que sejam enviadas pelo correio ou por e-mail.

7 – Abertura das Propostas e Critério de Seleção dos Arrendatários

7.1 - O critério de seleção dos arrendatários é o da renda mais alta. Ou seja, as habitações serão arrendadas ao interessado que apresentar a proposta de renda mais elevada.

7.2 - As propostas serão abertas no dia xx de xxxxxxxx de 2023, pelo Júri do Procedimento.

7.3 - As propostas dos concorrentes serão ordenadas por ordem decrescente dos valores de renda propostos para cada habitação, sendo classificadas como efetivas as propostas de valor mais alto para cada uma das habitações e como suplentes as restantes.

7.4 - Os interessados que no impresso “Propostas de Rendas” tenham apresentado proposta de renda para várias habitações e que tenham sido classificados como efetivos para várias habitações, só terão direito a um deles, pela ordem de preferência que indicaram.

7.5 - Os interessados que no impresso “Propostas de Rendas” tenham apresentado propostas de renda para várias habitações e que tenham sido classificados simultaneamente como efetivos e suplentes, serão excluídos das classificações em que se apresentem como suplentes.

7.6 - Em caso de igualdade do valor de renda proposto para a mesma habitação, estes serão atribuídos por ordem de entrega das propostas, ou seja, serão atribuídos aos interessados que tenham entregado a proposta mais cedo do que os restantes em situação de empate.

7.7 - A lista com os resultados do procedimento estará disponível para consulta, durante 10 dias úteis, nos seguintes locais: no Edifício da Câmara Municipal, no Balcão Único Municipal e no *site* do Município da Covilhã (indicado no ponto 1).

7.8 - A lista dos resultados apresentará para cada habitação: a identificação do promitente arrendatário efetivo, a identificação ordenada de todos os suplentes e o valor das respetivas rendas propostas.

7.9 - Os interessados que pretendam reclamar, podem fazê-lo, por escrito, no prazo de 5 dias úteis, contados a partir da data da publicação dos resultados do procedimento,

devendo fazê-lo, por correio ou por e-mail, através dos contactos indicados no ponto 1. Findo este prazo, não serão aceites quaisquer reclamações.

8 – Celebração do Contrato de Arrendamento

8.1 - O contrato de arrendamento será celebrado, exclusivamente, com o promitente arrendatário efetivo, no edifício dos Paços do Município, no prazo máximo de 20 dias, após conclusão do procedimento referido na cláusula 7.9.

8.2 - No ato de celebração do contrato de arrendamento, o promitente arrendatário deverá proceder ao pagamento, através de dinheiro, cheque (passado à ordem do Município da Covilhã) ou transferência bancária para o IBAN PT50001000001896591010186 (apresentando o respetivo comprovativo), com o valor das duas rendas de acordo com o ponto 2.2.

8.3 - O promitente arrendatário efetivo será considerado desistente, perdendo o direito, se:

a) Não comparecer, ou o seu representante devidamente credenciado, no edifício dos Paços do Município, na data e hora marcadas para assinatura do contrato de arrendamento (com a tolerância de 1 hora), sem apresentação de justificação considerada “de força maior” pelo júri do procedimento;

b) Não proceder ao pagamento referido no ponto anterior.

8.4 - Se o promitente arrendatário efetivo for considerado desistente, proceder-se-á à convocação do promitente arrendatário classificado como primeiro suplente, de acordo com a respetiva lista e com o estipulado na cláusula 9. Em caso de desistência do primeiro suplente, será convocado o segundo suplente e assim sucessivamente.

8.5 - O contrato de arrendamento será elaborado de acordo com a minuta do contrato de arrendamento que constitui o Anexo III das presentes normas, não sendo aceites quaisquer propostas de alteração da mesma que alterem as condições deste procedimento.

9. Convocação de Suplentes

9.1 - Os promitentes arrendatários suplentes só podem ser qualificados como efetivos através da desistência de um promitente arrendatário efetivo.

9.2 - A convocação dos promitentes arrendatários suplentes será efetuada por carta registada para a morada indicada no impresso “Identificação”, sendo nessa carta indicado o dia, hora e local onde será celebrado o contrato de arrendamento.

9.3 - O promitente arrendatário suplente, convocado nos termos do ponto anterior, assumirá a posição de promitente arrendatário efetivo, sendo-lhe aplicáveis todas as condições previstas nas presentes normas de concurso para estes últimos.

10 - Validade das Propostas dos Concorrentes Suplentes

O prazo de validade das propostas dos promitentes arrendatários suplentes é de 1 mês, contado a partir da data da publicação das listas com os resultados do procedimento.

11- Entrega e Utilização das Habitações

As habitações serão entregues aos arrendatários no primeiro dia útil do mês imediatamente a seguir à celebração do contrato de arrendamento.

12 - Júri do Procedimento

12.1 - O júri do procedimento é constituído por 3 elementos, designados pela Câmara Municipal da Covilhã.

12.2 - As dúvidas ou omissões no âmbito do presente procedimento serão esclarecidas e decididas pelo júri do procedimento, tendo em conta os princípios de interesse geral, nomeadamente, da igualdade, da proporcionalidade, da transparência, da justiça e da imparcialidade.

13 - Anexos

Anexo I – Impresso “Proposta de Renda”;

Anexo II – Impresso “Identificação”;

Anexo III – Minuta do Contrato de Arrendamento;

Anexo IV – Fotografia da frontaria do imóvel.

Anexo I
IMPRESSO PROPOSTA DE RENDA

PROPOSTA DE RENDA

(Por favor preencha este impresso em letra de imprensa)

1º Proponente

Nome/Denominação Social _____
NIF/NIPC _____ BI/CC _____ Válido até _____
Residência/Sede _____
Localidade _____ Concelho _____
Código Postal _____ - _____ Freguesia _____

2º Proponente (preencher caso se aplique)

Nome/Denominação Social _____
NIF/NIPC _____ BI/CC _____ Válido até _____
Residência/Sede _____
Localidade _____ Concelho _____
Código Postal _____ - _____ Freguesia _____

Proposta

1 – Rua _____
Renda Proposta: _____ € (numeração) _____ (por extenso)
Ordem de Preferência _____

2 – Rua _____
Renda Proposta: _____ € (numeração) _____ (por extenso)
Ordem de Preferência _____

A presente proposta foi efetuada tendo tomado conhecimento das Normas do Processo de Arrendamento n.º 2/2021 e subordina-se à sua inteira observância.

Covilhã, ____ de _____ de 2022

1º Proponente

(Assinatura do proponente ou representante legal)

2º Proponente

(Assinatura do proponente ou representante legal)

Anexo II

IMPRESSO IDENTIFICAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DE PESSOA SINGULAR

(Por favor preencha este impresso em letra de imprensa)

1º Proponente

Nome _____
NIF/NIPC _____ BI/CC _____ Válido até _____
Residência/Sede _____
Localidade _____ Concelho _____
Código Postal _____ - _____ Freguesia _____
Telemóvel _____ Telefone _____ E-mail _____

2º Proponente (preencher caso se aplique)

Cônjuge/Outro _____
Nome _____
NIF/NIPC _____ BI/CC _____ Válido até _____
Residência/Sede _____
Localidade _____ Concelho _____
Código Postal _____ - _____ Freguesia _____
Telemóvel _____ Telefone _____ E-mail _____

Conta Bancária (para devolução de garantia)

IBAN: _____ (25 Dígitos)

Nome do Titular _____

Covilhã, _____ de _____ de 2022

1º Proponente

(Assinatura do proponente ou representante legal)

2º Proponente

(Assinatura do proponente ou representante legal)

Anexo III
MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Contrato de Arrendamento Habitacional Com Prazo Certo

— Aos ____ dias do mês de _____ do ano dois mil e _____, entre os outorgantes: _____

— PRIMEIRO: Município da Covilhã, pessoa coletiva de direito público número 505330768, aqui representado por _____, (Estado civil), (naturalidade), (Concelho de naturalidade), (residência), da (freguesia de residência), do Município da Covilhã, portador do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até _____, contribuinte fiscal n.º _____, que aqui outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Covilhã. _____

— SEGUNDO: (Nome), (Estado civil), (naturalidade), (Concelho de naturalidade), (residência), da (freguesia da residência), do (Município da residência), portador do Cartão de Cidadão n.º _____, válido até _____, e contribuinte fiscal n.º _____.

— É celebrado o presente contrato de arrendamento, relativo à fração habitacional designada pela letra “__”, de tipologia T__, sita na Rua __, n.º __, __, __ - _____, inscrita na matriz sob o artigo ____ e descrita na Conservatória do Registo Predial da Covilhã, sob o n.º _____, nos termos e cláusulas seguintes: _____

— PRIMEIRA: Este arrendamento é pelo prazo de um ano, tem o seu início no dia __/__/20__, considerando-se prorrogado por sucessivos períodos iguais e nas mesmas condições, enquanto por qualquer das partes não for denunciado nos termos da Lei; _____

— SEGUNDA: A fração arrendada por este contrato, destina-se, única e exclusivamente, a habitação, não podendo o inquilino sublocar, ceder, no seu todo ou em parte, por qualquer outra forma os direitos de arrendamento, sem consentimento expresso do Município da Covilhã, por escrito e devidamente reconhecido; _____

— TERCEIRA: A renda mensal acordada é de ____ € (_____ Euros) atualizável nos termos do n.º 2, alíneas a), b) c) e d) do artigo 1.077 do Código Civil, com a alteração do texto introduzida pela Lei n.º 6/2007, de 27 de Fevereiro, isto é, de acordo com os coeficientes de atualização vigentes, podendo a primeira atualização ser exigida um ano após o início do presente contrato e as seguintes, sucessivamente um ano após a atualização anterior. _____

— QUARTA: A renda mensal vence-se no dia 10 (dez) de cada mês, cuja liquidação deverá ser efetuada na Tesouraria do Município da Covilhã, por transferência bancária ou por débito direto. _____

— QUINTA: À inquilina não é permitido fazer quaisquer obras ou benfeitorias, sem autorização prévia do Município da Covilhã, por escrito e devidamente reconhecida, ficando estipulado que as que fizer ficam pertencendo à fração, não podendo o inquilino alegar retenção ou pedir por elas qualquer indemnização; _____

— SEXTA: O inquilino obriga-se também, sob pena de indemnização: _____

— a) A conservar em bom estado, como atualmente se encontram, as canalizações de água, gás, esgotos, instalações sanitárias, de luz e respetivos acessórios, pagando à sua custa as reparações relativas a deteriorações e danificações; —

— b) Promover a instalação e ligação dos contadores de água, gás e de energia elétrica, cujas despesas, bem como as dos respetivos consumos são da sua inteira responsabilidade. _____

— c) Não abrigar na habitação, animais que possam incomodar os vizinhos e / ou provocar quaisquer danos. _____

— d) Não fazer ruídos que incomodem os vizinhos. _____

— e) Não depositar lixo senão nos locais para esse fim destinados, quer no interior e exterior do edifício de que faz parte integrante a fração. _____

— f) Promover e participar no condomínio conforme as regras legalmente estabelecidas para o efeito, liquidar as despesas, zelar pela conservação e bom estado do equipamento coletivo e áreas de circulação, incluindo arranjos exteriores. _____

— g) Comunicar ao Município da Covilhã a ocorrência de situações que coloquem em causa a segurança, salubridade e a boa vizinhança. _____

— SÉTIMA: Quando pretenda fazer cessar o arrendamento, o inquilino deverá avisar o Município da Covilhã, por carta registada com aviso de receção, trinta dias antes de terminar o prazo do mesmo. _____

— OITAVA: No final do contrato de arrendamento, o inquilino restituirá o arrendado limpo, com todas as portas, chaves, instalações vidros canalizações e seus acessórios ou dispositivos de utilização, sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes e que resultem do seu uso normal. _____

— NONA: Sem prejuízo dos casos já contemplados e dos expressos nas disposições legais, pode o Município da Covilhã denunciar o contrato antes do termo nele previsto, quando se verificar um dos seguintes fundamentos: _____

— a) Não efetuar o pagamento atempado da renda. _____

— b) Não aceitar a atualização da renda nos termos da Lei. _____

— c) Não cumprir com qualquer uma das obrigações impostas e previstas nas cláusulas segunda, quinta e sexta. _____

— DÉCIMA: Em tudo o que estiver omissa regulam as disposições legais aplicáveis. _____

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,

Anexo IV
PLANTAS DAS HABITAÇÕES E EQUIPAMENTOS

1 – Beco do Saco, n.º 10, Covilhã



2 – Rua 6 de Setembro, n.º 38, 1.º Direito, Covilhã



3 – Rua das Machedes de Cima, n.º 26, Tortosendo

