



CÂMARA
MUNICIPAL
NISA

HASTA PÚBLICA
PARA ARRENDAMENTO URBANO PARA HABITAÇÃO DE UM PRÉDIO
URBANO, TIPOLOGIA T4, SITO AGRUPAMENTO HABITACIONAL DA
CEVADEIRA RUA D. ANA CAMÕES MACHADO Nº 17EM NISA
PROGRAMA DE CONCURSO

1- O presente programa de concurso aplica-se à Hasta Pública que visa a celebração pelo Município de Nisa de um contrato de arrendamento urbano para habitação com prazo certo pelo prazo de 3 anos (renovando-se automaticamente no seu termo por períodos 1 ano) de um prédio urbano tipologia T4 sito Agrupamento Habitacional da Cevadeira Rua D. Ana Camões Machado nº 17- Nisa, bem imóvel do domínio privado do Município de Nisa.

2- As condições contratuais a observar no contrato a que este programa de Concurso se refere são as constantes do respetivo Caderno de Encargos.

3- Podem candidatar-se à presente Hasta Pública quaisquer pessoas individuais desde que possuidoras de capacidade jurídica plena e que preencham os seguintes requisitos:

- a) Nenhum membro do agregado familiar do candidato pode ser proprietário de habitação própria, exceto se comprovadamente não fizer uso da mesma;
- b) Candidato possuidor de condições económicas que lhe permitam suportar a renda mensal que propõe pagar;
- c) Situação contributiva regularizada perante as Finanças;
- d) Situação contributiva regularizada perante a Segurança Social.

4- Para comprovação do preenchimento dos requisitos referidos no número anterior, os candidatos devem juntar à proposta, os seguintes documentos:

a) No caso de não ser proprietário de habitação própria: certidão negativa emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira;

No caso de proprietário de habitação própria: certidão emitida pela Autoridade Tributária Aduaneira comprovativa da propriedade da mesma;

Documento comprovativo da impossibilidade de utilização da mesma;

b) Demonstração da capacidade económico-financeira. Nota de liquidação do IRS relativo ao ano de 2021;

- Cópia de contrato de trabalho;

- Declaração da entidade patronal ou no caso de trabalhador independente;



- Histórico de descontos do ano de 2021 para a Segurança Social;
- c) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira pela qual o candidato demonstre ter a sua situação tributária regularizada;
- d) Declaração emitida pelo Instituto de Segurança Social, I.P. pela qual o candidato demonstre possuir em dia as quotizações respetivas;
- e) Certidão de não dívida ao Município de Nisa.

4.1- Os candidatos ainda deverão juntar à proposta, os seguintes documentos:

- a) Declaração da Junta de Freguesia com indicação da composição do agregado familiar;
- b) Atestado de residência emitido pela respetiva Junta de Freguesia, em que comprove viver há mais 2 (dois) anos no concelho.

5- Cada proposta deverá indicar o valor mensal da renda que o concorrente se propõe pagar, valor esse que não pode ser inferior a **350,00€**.

6- As propostas serão obrigatoriamente escritas em língua portuguesa.

7- As propostas formuladas em conformidade com as clausulas 3 a 6 terão que, ser entregues em sobrescrito devidamente fechado e lacrado por forma a que seja garantida a inviolabilidade da proposta e conter no exterior: a identificação do candidato e a seguinte indicação:” **Proposta para arrendamento urbano para habitação do prédio sito na Rua Dona Ana Camões Machado nº 17 em Nisa**”.

8- As propostas poderão ser entregues em mão na Secção de Expediente e Arquivo da Câmara Municipal sita no Edifício do Hospital Velho, Rua de Santa Maria, devidamente lacradas pelos candidatos (caso contrário, serão imediatamente devolvidas aos remetentes) ou enviados sob registo e com aviso de receção para Município de Nisa, tanto num caso como noutra, dirigidas à Sra. Presidente da Câmara.

9- Independentemente da forma como venham a ser entregues, só serão aceites as propostas que deem entrada nos serviços do Município de Nisa até ao 30º (trigésimo) dia contado a partir da data do edital publicado no site da internet e locais de estilo que anuncie a presente Hasta Pública.

10- Aos candidatos serão facultados todos os esclarecimentos até à data-limite para apresentação das respetivas propostas, podendo ser fornecidas cópias do presente programa de concurso e do caderno de encargos.

11- Aos interessados também será facultada a visita ao imóvel objeto da presente Hasta Pública até ao primeiro terço de apresentação das respetivas propostas, devendo a mesma ser requerida ao Gabinete de Apoio à Presidência durante o horário de



expediente.

12- A abertura das propostas realizar-se-á no primeiro dia útil seguinte ao da data-limite para a apresentação das mesmas, pelas 14 horas no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, sito na Praça do Município em Nisa. Poderão os concorrentes poder estar presentes ou seus representantes devidamente identificados.

13- A comissão, procederá à avaliação das propostas aplicando os seguintes fatores:
Fatores de Avaliação:

- 1) Valor da Renda: 40%
- 2) Perfil do Candidato: 60%

Idade do candidato:

>40 anos -----	1 ponto
30-40 anos -----	2 pontos
18-30 anos -----	3 pontos

Número de filhos:

0 (zero) filhos: -----	3 Pontos
1 filho: -----	2 pontos
2 a 3 filhos: -----	1 ponto
> 3 filhos: -----	0 pontos

Residência no Concelho de Nisa há mais de dois anos -----1 ponto

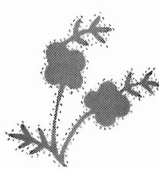
Não Residência no Concelho de Nisa----- 0 pontos

Forma de cálculo: $R_p = ((R_{concorrente}/R_{base}) * 0,4) + (0,6 * Perfil)$

Rconcorrente: Renda proposta pelo concorrente Rbase: Renda base fixada de 350,00€

14- No caso de empate, haverá lugar a licitação a partir do valor mais elevado da renda proposta.

15- Podem intervir na praça os interessados, ou seus representantes.



- 16- O valor dos lanços mínimos é fixado pela Comissão em montante não inferior a 1% do valor base de licitação.
- 17- A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- 18- Será elaborado o respetivo relatório provisório e enviado aos concorrentes para que os mesmos se possam pronunciar por escrito em sede de audiência prévia.
- 19- É da competência da Câmara a qual foi delegado na Presidente da Câmara conforme a deliberação 147/2021 de 26 outubro autorizar o arrendamento do referido prédio nos termos da alinea ee) do nº 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.
- 20- O arrendatário terá que depositar no prazo de oito (8) dias a contar da data em que for notificado da adjudicação, caução no valor igual a 1 mês de renda, sob pena, de não o fazendo, ser substituído pelo concorrente que se lhe seguir na ordem de preferência.
- 21- A caução referida na clausula anterior poderá ser substituída por garantia bancária prestada nos termos legais.
- 22- Todas as despesas inerentes à celebração do contrato será da responsabilidade do arrendatário.

Nisa, 12 de janeiro de 2023

A Presidente da Câmara Municipal


Dr.ª Maria Idalina Alves Trindade