



**Edital n.º 24/2024**

---

Ana Paula Fernandes Martins, Presidente da Câmara Municipal de Tavira, torna público que:

O Município de Tavira encontra-se a promover uma consulta pública ao mercado, no âmbito da Estratégia Local de Habitação | Tavira, com o objetivo de adquirir habitações já edificadas, em construção ou a construir que estejam concluídas até março de 2026, que reúnam as condições de habitabilidade adequadas, de acordo com os termos e requisitos descritos no Anexo ao presente Edital e que dele faz parte integrante.

Para constar e produzir os devidos efeitos, se publica o presente edital e outros de igual teor que se publicita no sítio da *Internet* do município (<https://cm-tavira.pt/site/participacao-publica/>) e vão ser afixados nos lugares de estilo.

Paços do Concelho, 05 de março de 2024

A Presidente da Câmara Municipal

Ana Paula Martins

## ANEXO AO EDITAL

### CONSULTA PÚBLICA AO MERCADO PARA AQUISIÇÃO DE FOGOS NO ÂMBITO DO PROGRAMA 1º DIREITO | PLANO DE RECUPERAÇÃO E RESILIÊNCIA (PRR), INVESTIMENTO RE-C02-i01 – PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO – AVISO DE PUBLICITAÇÃO N.º 01/CO2-i01/2021 – COMPONENTE 02 – HABITAÇÃO

#### 1. OBJETO DA CONSULTA

O Município de Tavira pretende, através da presente consulta ao mercado no âmbito da Estratégia Local de Habitação | Tavira, a aquisição de habitações já edificadas, em construção ou a construir que estejam concluídas até março de 2026, que reúnam as condições de habitabilidade adequadas e abaixo descritas.

Os fogos a adquirir serão destinados a habitação pública, no âmbito do Programa 1.º Direito, promovido no âmbito do Investimento RE-C02-i01 – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação do Plano de Recuperação e Resiliência, nos termos e condições dispostas no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua atual redação, no Decreto-Lei n.º 29-B/2021, de 4 de maio, na Portaria n.º 138-C/2021, de 30 de junho e, bem como no Aviso de Publicitação n.º 01/CO2-i01/2021 - Componente 02 - Habitação – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.

O financiamento associado às aquisições a efetuar encontra-se devidamente enquadrado no Acordo de Colaboração celebrado com o Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU, I.P.), no âmbito do 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, nos termos da Estratégia Local de Habitação | Tavira e constitui condição imperativa e necessária para a decisão de empreender a consulta, bem como para a sua assertiva execução.

#### 2. CARATERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS A ADQUIRIR

**2.1.** O município pretende adquirir fogos correspondentes à tipologia de habitação definida como T1, T2 e T3, com as seguintes características genéricas:

- a) Localizados na área geográfica do concelho de Tavira;
- b) Regularmente descritos e inscritos na matriz predial urbana e no registo predial;
- c) Dotados de licença de utilização ou certidão comprovativa de que o prédio se encontra isento de autorização de utilização, se aplicável;
- d) Totalmente livres e desocupados de pessoas e bens;
- e) Livres de quaisquer ónus ou encargos na data de celebração do contrato de compra e venda;
- f) Não tenham vícios, defeitos ou anomalias aparentes.

- 2.2.** Os fogos a adquirir devem estar edificados, em construção ou a construir em conformidade com o conceito de habitação adequada disposta na alínea i) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, diploma que estipula o programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, correspondendo, assim, os fogos ou prédios destinados à habitação pública, de acordo com as alíneas k) e l) do mesmo artigo, aptos a fornecer condignamente as necessidades habitacionais dos/as beneficiários/as tidos/as como elegíveis ao abrigo do Programa 1.º Direito, considerando, designadamente, a composição do imóvel, a sua tipologia, bem como as suas condições de habitabilidade e segurança.
- 2.3.** Os fogos devem estar edificados, em construção ou a construir de acordo com as regras da arte da construção, devendo o processo construtivo ser idóneo a assegurar o bom desempenho das habitações, o seu conforto térmico e ambiental, eficiência energética (como infra indicado) e eficiência hídrica.
- 2.4.** Do ponto de vista energético, os fogos em construção ou a construir deverão ser construídos de maneira a cumprir os Requisitos de Eficiência Energética e de Necessidades de Energia Primária previstos no ponto 2 do Anexo I do Aviso de Publicitação n.º 01/C02-i01/2021 – Componente 02 – Habitação – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.
- 2.5.** Os fogos já edificados devem encontrar-se em condições de habitabilidade imediata. O município não pretende adquirir imóveis a necessitar de obras de reabilitação, remodelação, conservação ou manutenção, pelo que os fogos devem dispor de todas as redes de infraestruturas em funcionamento, designadamente, água, saneamento, drenagem, eletricidade e telecomunicações. Os fogos que não cumpram estas condições não serão considerados elegíveis.
- 2.6.** Os fogos em construção ou a construir no âmbito da presente oferta pública de aquisição estão sujeitos a controlo prévio e/ou sucessivo nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e devem respeitar todas as normas legais e regulamentares aplicáveis e a sua conclusão deverá estar garantida até março de 2026.
- 2.7.** Os procedimentos de controlo prévio e/ou sucessivo que venham a ser apresentados no seguimento da presente consulta podem ser isentos de taxas urbanísticas, nos termos que vierem a ser determinados pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

### **3. INFORMAÇÕES FINANCEIRAS**

- 3.1.** Para a aquisição dos fogos, estima-se que o Município de Tavira realize um investimento total na ordem dos € 6.565.582,00 (seis milhões quinhentos e sessenta e cinco mil quinhentos e oitenta e dois euros), nos termos resultantes do Acordo de Colaboração celebrado entre o IHRU, I.P. e o Município de Tavira e da Estratégia Local de Habitação aprovada em Reunião de Câmara, de 6 de fevereiro de 2024 e sessão da Assembleia Municipal, de 21 de fevereiro.

- 3.2.** Nada obsta a que o Município de Tavira possa deliberar reforçar ou diminuir a verba destinada ao investimento total nos casos em que as propostas apresentadas reúnam os pressupostos constantes no presente Edital e prossigam as finalidades de interesse público que se pretende alcançar com o Programa 1.º Direito, independentemente de ultrapassarem o montante inicialmente previsto.
- 3.3.** Para efeitos da determinação do preço a pagar pela aquisição dos fogos propostos, o município considerará o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P. ([www.ine.pt](http://www.ine.pt)), à data de aprovação da candidatura submetida pelo Município de Tavira à entidade competente (IHRU, I.P., ou outra), ou o custo de promoção aplicável nos termos do regime de habitação de custos controlados, se este for superior, conforme Aviso de Publicitação n.º 01/C02-i01/2021 – Componente 02 – Habitação – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.
- 3.4.** O valor por metro quadrado a definir relativamente a cada um dos imóveis propostos deve levar em conta os aspetos que conduziram à ordenação das propostas, de forma a assegurar a eficaz e sustentável gestão financeira da implementação do programa.

#### **4. REQUISITOS SUBJETIVOS DAS PROPOSTAS**

Podem apresentar propostas as pessoas singulares ou coletivas, de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, independentemente da respetiva natureza jurídica, com a situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social, que sejam proprietários/as e detenham a posse de terrenos e prédios localizados no concelho de Tavira, nas condições previstas no presente Edital.

#### **5. MODO DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS**

- 5.1.** A apresentação das propostas realiza-se através de formulário disponibilizado no sítio da Internet do município no menu serviços *online* (<https://servicosonline.cm-tavira.pt/>).
- 5.2.** Para efeitos de apresentação da sua candidatura, os/as interessados/as deverão preencher o formulário com as seguintes informações, sem prejuízo de quaisquer outras que lhe sejam solicitadas:
- a)** Identificação dos/as proprietários/as do imóvel, com indicação do número de telefone de contacto e endereço de correio eletrónico;
  - b)** Declaração comprovativa da situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social;

- c) Identificação do imóvel, acompanhado da Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada e/ou do número permanente e para o caso dos imóveis já edificados a identificação do número de Alvará de utilização;
- d) Identificação da entidade responsável pela construção do imóvel, com indicação do número de telefone de contacto e endereço de correio eletrónico, no caso dos imóveis em construção ou a construir;
- e) Morada de localização do imóvel existente, em construção ou a construir;
- f) Projeto de arquitetura aprovado, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, ou outro instrumento que confira validade equivalente à operação urbanística a desenvolver, no caso dos imóveis a construir;
- g) No caso dos imóveis já edificados o certificado energético;
- h) No caso dos imóveis em construção ou a construir a descrição sumária das soluções a implementar, contendo designadamente e de forma expressa os seguintes elementos:
  - i. Número de fogos disponibilizados para o mercado e respetivas tipologias;
  - ii. Implantação do edifício;
  - iii. Certificação de sustentabilidade a obter após a construção, como é o Pré-Certificado Energético, bem como a adoção de outras medidas construtivas que promovam a sustentabilidade da edificação;
  - iv. Prazo de execução da obra;
  - v. Proposta de preço tendo por referência o investimento por m<sup>2</sup> de área bruta privativa;
  - vi. RCBE e certidão comercial permanente, se aplicável.
- i) Indicação da Área Bruta Privativa do imóvel, de acordo com o Código do I.M.I.;
- j) Proposta de preço tendo por referência o investimento por m<sup>2</sup> de área bruta privativa.

**5.3.** A prestação de falsas declarações determina a exclusão das propostas nas quais aquelas se incluam, sem prejuízo da comunicação às autoridades competentes para efeitos de procedimento criminal.

**5.4.** A entrega das propostas é efetuada por endereço eletrónico: [consulta.mercado@cm-tavira.pt](mailto:consulta.mercado@cm-tavira.pt).

## **6. PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

O prazo para apresentação de propostas é contínuo e estará aberto por um período de 15 dias de calendário, ou seja, dias seguidos, a contar da publicação do presente Edital.

O prazo para a manutenção das propostas é de sessenta e seis dias.

## **7. ANÁLISE DE ADMISSÃO DAS PROPOSTAS**

- 7.1.** Decorrido o prazo para apresentação de propostas, o município através de Comissão de análise, procederá à verificação dos requisitos de admissão, aferindo se a candidatura está devidamente instruída com todos os documentos exigidos, se o formulário de apresentação de propostas se encontra devidamente preenchido e efetuando a análise dos requisitos gerais e do preço de venda proposto.
- 7.2.** A Comissão de análise será constituído pelos seguintes elementos da Município de Tavira:
- Presidente: Dearkson Vieira, Chefe da Divisão de Assuntos Sociais;
  - 1.º Vogal: Margarida Jesus, Chefe da Divisão de Administração e Programação de Investimento, que substituirá o/a presidente nas suas faltas e impedimentos;
  - 2.º Vogal: Célia Teixeira, Chefe da Divisão de Gestão Urbanística;
  - Suplente: Cristina Neto, Diretora do Departamento de Desenvolvimento Sociocultural;
  - Suplente: Noélia Pereira, Diretora do Departamento de Administração Geral;
  - Suplente: Rosa Nunes, Diretora do Departamento de Desenvolvimento Territorial.
- 7.3.** Nas faltas e impedimentos dos elementos da Comissão de análise, estes serão substituídos pelos elementos que lhe seguem.
- 7.4.** As propostas serão analisadas pela Comissão de análise e apenas serão admitidas aquelas que forem apresentadas por entidades em condições de participar na presente consulta e que proponham imóveis que cumpram, de forma irrepreensível, os requisitos melhor descritos acima, bem como, os que resultarem dos normativos disciplinadores do Programa 1.º Direito.
- 7.5.** O Comissão de análise pode solicitar aos/às candidatos/as quaisquer esclarecimentos, informações ou documentos, tendo em vista garantir uma análise completa da candidatura apresentada. A não apresentação pelo/a candidato/a, no prazo de 5 dias úteis, dos esclarecimentos, informações ou documentos solicitados, determina a análise da proposta apenas com os elementos disponíveis.

## **8. AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

- 8.1.** Concluída a fase de análise preliminar, a Comissão de análise prossegue com o processo de avaliação das propostas.
- 8.2.** Os imóveis são objeto de avaliação imobiliária a realizar por perito avaliador certificado externo, com vista à aferição do respetivo valor de mercado e à ordenação das propostas.
- 8.3.** No caso de imóveis já edificados, serão objeto de vistoria técnica, pelos serviços do município, com vista à aferição do respetivo estado de conservação, o qual não poderá ser inferior ao bom estado de conservação.

**8.4.** Para além do fator preço, as propostas serão igualmente avaliadas e ordenadas na ótica da respetiva adequabilidade ou conformação aos objetivos de interesse público em presença, com base no estabelecimento da pontuação final (PF) através da aplicação da seguinte fórmula:

**a)** Propostas de imóveis já edificados:  $PF = (35\% \times VVP) + (35\% \times EC) + (30\% \times DE)$ , em que:

- I.** Valor da Venda Proposto (VVP) por €/ m<sup>2</sup> de Área Bruta Privativa, de acordo com o Código do I.M.I., tendo como referência o último valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P. ([www.ine.pt](http://www.ine.pt)), conforme Aviso de Publicitação n.º 01/C02-i01/2021 – Componente 02 – Habitação – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação:

Referencial	Pontos
< 40%	10
< 30%	7
< 20%	5
< 10%	3
< 5 %	2
= ao referencial	1

- II.** Estado de conservação (EC), apurado no âmbito da vistoria técnica a realizar:

Estado de conservação	Pontos
Excelente	10
Bom	7

- III.** Desempenho energético (DE):

Certificado energético	Pontos
A e A+	10
B	7
B-	5
C	3
D	2
E	1

**b)** Propostas de imóveis em construção ou a construir:  $PF = (40\% \times VVP) + (5\% \times ALP) + (25\% \times QTP) + (15\% \times PEP) + (15\% \times NFDP)$ , em que:

- I.** Valor da Venda Proposto (VVP) por €/ m<sup>2</sup> de Área Bruta Privativa, de acordo com o Código do I.M.I., tendo como referência o último valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P. ([www.ine.pt](http://www.ine.pt)), conforme Aviso de Publicitação n.º 01/C02-i01/2021 – Componente 02 – Habitação – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação:

Referencial	Pontos
< 40%	10
< 30%	7
< 20%	5
< 10%	3
< 5 %	2
= ao referencial	1

- II. Avaliação da localização da proposta (ALP) obtida com base na fórmula  $ALP = (35\% \times PTP) + (45\% \times PSE) + (20\% \times PEP)$ , em que:

Proximidade de transportes públicos (PTP):

Proximidade de transportes públicos	Pontos
Num raio $\leq$ 800 metros	10
Num raio $>$ 800 metros $\leq$ 1.200 metros	5
Num raio $>$ 1.200 metros	2

Proximidade de serviços e equipamentos (PSE):

Proximidade de serviços e equipamentos	Pontos
Num raio $\leq$ 800 metros	10
Num raio $>$ 800 metros $\leq$ 1.200 metros	5
Num raio $>$ 1.200 metros	2

Proximidade de espaços públicos de fruição coletiva (PEP):

Proximidade de espaços públicos de fruição coletiva	Pontos
Situada em local com espaços públicos	10
Não situada em local com espaços públicos	4

- III. Qualidade técnica da proposta (QTP) obtida com base na fórmula  $QTP = (40\% \times IE) + (60\% \times CS)$ , em que:

Implantação do edifício (IE):

Implantação do edifício	Pontos
As fachadas do edifício encontram-se maioritariamente orientadas para sul e poente	10
As fachadas do edifício encontram-se maioritariamente orientadas no quadrante NO/NE	5



Certificação de sustentabilidade (CS), conforme os requisitos previstos no ponto 2 do Anexo I do Aviso de Publicitação n.º 01/C02-i01/2021 – Componente 02 – Habitação – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação:

Certificação de sustentabilidade	Pontos
R <sub>NT</sub> até 0,25	10
R <sub>NT</sub> > 0,25 ≤ 0,40	5

**IV. Prazo de execução do projeto (PEP):**

Prazo de execução do projeto	Pontos
< 15 meses	10
≥ 15 meses < 20 meses	5
≥ 20 e ≤ 24 meses	2

**V. Número de fogos a disponibilizar por prédio (NFDP):**

Prazo de execução do projeto	Pontos
≥ 15 fogos	10
≥ 10 e < 15 fogos	5
≥ 5 e < 10 fogos	2

- 8.5.** Caso o valor de mercado dos imóveis, determinado por avaliação imobiliária, seja inferior ao valor pretendido, pode o Comissão de análise apresentar ao/à candidato/a uma contraproposta de preço, cuja resposta deverá ocorrer no prazo de 5 dias úteis.
- 8.6.** Em caso de ocorrência de uma situação de empate, a seleção será efetuada a favor da proposta que apresentar o mais baixo valor por m<sup>2</sup>.

## 9. RELATÓRIO PRELIMINAR

- 9.1.** Após a análise das propostas a Comissão de análise deve notificar os/as candidatos/as dos resultados da avaliação, elaborando um relatório preliminar fundamentado no qual propõe a ordenação das propostas, bem como, quando aplicável, da contraproposta a apresentar com base na avaliação efetuada.
- 9.2.** No relatório preliminar, a Comissão de análise deve também propor, fundamentadamente, a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de algum dos seguintes casos:
- Algum fator ou disposição conflituante com os normativos disciplinadores do Programa 1.º Direito, do Aviso de Publicitação Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação N.º 01/CO2-i01/2021 ou com as regras previstas no presente Edital;
  - O/A alienante não ser o/a titular do direito de propriedade do imóvel;

c) Outras causas de exclusão de uma candidatura, desde que sejam devidamente fundamentadas, tendo por base os pressupostos de análise e avaliação, bem como a prossecução do interesse público inerente ao Programa 1.º Direito e da Portaria n.º 281/2021, de 3 de dezembro.

**9.3.** Caso os/as candidatos/as aceitem o valor proposto pelo município, a Comissão de análise remete à decisão da Presidente da Câmara Municipal a submissão das propostas selecionadas aos competentes órgãos municipais.

**9.4.** Elaborado o relatório preliminar, o órgão competente para autorizar a despesa procede ao projeto de intenção de adjudicação aos/às candidatos/as.

## **10. AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Elaborado o relatório preliminar, o Comissão de análise notifica os/as candidatos/as, fixando-lhe um prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis, para se pronunciarem por escrito, querendo, ao abrigo do direito de audiência prévia, nos termos dos artigos 59.º, 60.º, 121.º e 122.º do Código de Procedimento Administrativo.

## **11. RELATÓRIO FINAL**

**11.1.** Cumprida a audiência prévia, a Comissão de análise elabora um relatório final fundamentado no qual pondera as observações dos/as candidatos/as, efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de algum dos casos previstos nas alíneas a) a c) do Relatório Preliminar (Ponto 9.2.).

**11.2.** As candidaturas admitidas serão objeto de aceitação, com vista a transitarem para a próxima fase.

**11.3.** Em caso de exclusão de alguma proposta nos termos acima descritos, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, a Comissão de análise procede a audiência, nos termos previstos no ponto 10. Audiência Prévia, restrita aos/às candidatos/as interessados/as, sendo subsequentemente aplicável o disposto no parágrafo anterior.

## **12. DECISÃO DE CONTRATAR E CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

**12.1.** O Município de Tavira assume a decisão de celebrar os contratos de compra e venda em função das disponibilidades financeiras alocadas à Estratégia Local de Habitação, não ficando obrigado à celebração de um número mínimo ou máximo de contratos, mas sim os que tenha por necessários, tendo por base a seleção feita.

- 12.2.** Constitui condição essencial à decisão de contratar, por parte do Município, a verificação de financiamento por, entre outros, Programas de política pública de habitação, como o Programa 1.º Direito ou o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), ou outros já criados ou que venham a ser criados por parte do Ministério da Habitação e/ou das autoridades competentes, pelo que a aquisição de qualquer bem imóvel fica sempre condicionada à aceitação, aprovação e comparticipação de candidatura efetuada pelo Município de Tavira às entidades competentes, nomeadamente do IHRU, I.P. e caso venha a ser exigido, fica ainda condicionada à concessão do visto do Tribunal de Contas, e a todo e qualquer financiamento no quadro e âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência;
- 12.3.** Em caso algum, será paga qualquer quantia antes do pagamento final que ocorrerá na outorga do Contrato definitivo de Compra e Venda, ou seja não há lugar a qualquer pagamento inicial, seja ele a título de sinal e/ou princípio de pagamento, pelo que o pagamento único e total ocorrerá com a celebração do contrato de compra e venda de aquisição, através da celebração de escritura pública e transmissão definitiva dos imóveis, objeto do presente Edital;
- 12.4.** A Outorga dos Contratos de Compra e Venda referentes às candidaturas apresentadas e vencedoras será feita através da respetiva Escritura de Aquisição Compra e Venda do Bem Imóvel e com toda a documentação em ordem, sendo que no caso dos imóveis em construção ou a construir a mesma só poderá ocorrer no final do prazo da construção e após a emissão da Licença de Utilização respetiva, devendo os imóveis a adquirir ser objeto de avaliação imobiliária a realizar por perito avaliador certificado externo.
- 12.5.** A escritura terá obrigatoriamente que ocorrer até ao prazo máximo de 29 de maio de 2026, sob pena de caducidade da adjudicação conferida e contratada.

### **13. FISCALIZAÇÃO DA OBRA E APLICAÇÃO DE SANÇÕES E PENALIDADES CONTRATUAIS**

- 13.1.** No caso dos imóveis em construção ou a construir, durante a respetiva construção, o Município de Tavira, através de Comissão técnica dos serviços municipais poderá realizar vistorias ao processo de construção do imóvel, avaliando, designadamente, a evolução temporal das obras e, bem assim, o grau da sua conformidade com o projeto aprovado e constante da proposta.
- 13.2.** As vistorias terão periodicidade a definir pelo Município de Tavira, sendo, contudo, obrigatória a realização de uma vistoria no final do processo de construção do imóvel, em data a agendar pelas partes.
- 13.3.** Em caso de incumprimento do prazo de construção fixado entre as partes ou em caso de atraso significativo no processo de construção do imóvel, o município pode exigir ao/à alienante o pagamento de uma sanção penal pecuniária diária de 1/2000 do valor total do contrato (que tenha sido adjudicado).
- 13.4.** A sanção pecuniária prevista no parágrafo anterior não obsta a que o município exija uma indemnização por mora e incumprimento definitivo.

#### **14. OUTORGA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

- 14.1.** A celebração dos contratos de compra e venda decorrem em função das disponibilidades financeiras alocadas ao programa e na medida do ajustamento das características dos imóveis ao cumprimento dos objetivos do município em matéria de habitação.
- 14.2.** Os contratos de compra e venda dos imóveis constantes das propostas adjudicadas deverão ser celebrados no prazo de 30 (trinta) dias a contar da aprovação da aquisição dos imóveis pelos competentes órgãos municipais, após o cumprimento dos requisitos legais de realização da despesa aplicáveis ou após a emissão da Licença de Utilização, consoante o caso.
- 14.3.** O/A alienante compromete-se a entregar o imóvel no dia da celebração da escritura do contrato de compra e venda.

#### **15. INCUMPRIMENTO E NÃO OUTORGA CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

- 15.1.** No caso dos imóveis em construção ou a construir, na eventualidade de se verificar, durante o processo construtivo, discrepância relevante entre o projeto de construção e o edificado e, bem como, no caso de não ser possível ao/à alienante a obtenção de todos os elementos urbanísticos indispensáveis à habitabilidade do imóvel e cumprimento dos requisitos de Eficiência Energética e de Necessidades de Energia Primária do Aviso de Publicitação N.º 01/CO2-i01/2021 do PRR, tal circunstância importará a imediata e legítima resolução de qualquer decisão de adjudicação, não sendo por isso celebrado qualquer contrato de compra e venda entre o alienante candidato e o Município de Tavira, sem que haja lugar a qualquer compensação para o/a primeiro (alienante candidato/a).
- 15.2.** A resolução da adjudicação não prejudica o direito à indemnização que caiba ao Município nos termos gerais.

#### **16. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 16.1.** O Município de Tavira deve pagar ao/à alienante o valor constante na proposta, tendo como referência o produto das respetivas áreas brutas privativas pelo último valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> de alojamentos familiares novos (euro), por concelho, divulgado pelo INE, I.P., à data de aprovação da candidatura submetida pelo Município de Tavira à entidade competente (IHRU, I.P., ou outra), ou o custo de promoção aplicável nos termos do regime de habitação de custos controlados, se este for superior.
- 16.2.** A quantia devida pelo município, no caso dos imóveis já edificados, em construção ou a construir, será paga num único momento.

**16.3.** O pagamento do valor acordado entre as partes deverá ser realizado no ato da escritura pública, como definido na ponto 12.4 do presente Edital.

**16.4.** Os encargos inerentes à celebração dos contratos de compra e venda são suportados pelo município.

## **17. POLÍTICA DE PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS**

**17.1.** Em conformidade com o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD), aprovado pelo Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais do Município de Tavira, disponível em [www.cm-tavira.pt](http://www.cm-tavira.pt) e aqui dada por inteiramente reproduzida, os dados pessoais dos/as proprietários/as ou representantes são exclusivamente recolhidos e processados para as finalidades de instrução da presente consulta ao mercado imobiliário e eventual celebração dos contratos de compra e venda.

**17.2.** O fornecimento dos referidos dados pessoais é obrigatório e lícito, com base no disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RGPD.

**17.3.** Os dados recolhidos são conservados pelo prazo de cinco anos, a contar da sua recolha, findo o qual são apagados/destruídos, sem prejuízo de conservação por prazo diferente em caso de litígio ou por imposição legal.

**17.4.** As comunicações para o exercício dos direitos atribuídos pela legislação relativa à proteção de dados pessoais são dirigidas para o endereço eletrónico [privacidade@cm-tavira.pt](mailto:privacidade@cm-tavira.pt).