



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DAS ALCÁÇOVAS

Instituição Particular de Solidariedade Social – Fundada a 10 de Setembro de 1551

Regulamento de Acesso ao Arrendamento Habitacional

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto)

1. A Santa Casa da Misericórdia das Alcaçovas disponibiliza para arrendamento, imóveis destinados a habitação, a anunciar e a identificar publicamente.
2. Os arrendatários dos imóveis serão selecionados de acordo com as regras definidas no presente Regulamento.
3. Os imóveis a disponibilizar, estarão acessíveis para consulta, presencialmente nos Serviços Administrativos sito na Travessa do Hospital, n.º 8 em Alcaçovas e através do site da Internet com o endereço www.scmalcacovas.pt.
4. No referido anúncio encontra-se designado o modo e a forma de apresentar a candidatura.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Beneficiários)

1. Os imóveis a disponibilizar destinam-se a habitação e a candidatos que cumpram os critérios definidos no presente Regulamento.
2. Os candidatos ao arrendamento devem obedecer os seguintes critérios de pré-seleção e elegibilidade:
 - a. Serem maiores ou emancipados;
 - b. O candidato e/ou o agregado familiar deve revelar capacidade económico-financeira para suportar o pagamento da renda respetiva, de acordo com as taxas de esforço definidas na cláusula quarta infra;

CLÁUSULA TERCEIRA

(Documentos a ser apresentados)

1. Os candidatos deverão apresentar os seguintes documentos/dados no local e data, definidos no anúncio referenciado no n.º 4 da cláusula 1.ª:
 - a. do Candidato e seu agregado familiar:
 - i. N.º de Bilhete de Identidade / N.º Cartão de cidadão e sua validade;
 - ii. N.º de Contribuinte;
 - iii. Três últimos recibos de rendimento e/ou reforma dos elementos do agregado familiar que afixaram rendimentos;
 - iv. Declaração de IRS e Nota de Liquidação mais recente;
 - v. Documento emitido pelo Banco de Portugal, da central de responsabilidades relativos ao último mês disponível.
 - b. do Feador:
 - i. N.º de Bilhete de Identidade / N.º Cartão de cidadão e sua validade;
 - ii. N.º de Contribuinte;



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DAS ALCÁÇOVAS

Instituição Particular de Solidariedade Social – Fundada a 10 de Setembro de 1551

- iii. Três últimos recibos de rendimento e/ou reforma dos elementos do agregado familiar que auferiram rendimentos;
- iv. Declaração de IRS e Nota de Liquidação mais recente;
- v. Comprovativo de morada.

2. Os dados pessoais facultados à Santa Casa da Misericórdia das Alcáçovas pelo candidato, pelo seu agregado familiar e pelo Fiador destinam-se apenas ao cumprimento do presente regulamento e/ou futuro contrato, não podendo a transmissão dos mesmos ser efetuada a outrem, com exceção do cumprimento de obrigações legais, execução do futuro contrato (caso se concretize), interesse legítimo ou consentimento expresso, tudo em conformidade com o estabelecido no Regulamento Geral de Proteção de Dados, de acordo, e em cumprimento com informação relacionada com a proteção de dados pessoais.

3. Os dados pessoais recolhidos serão conservados de forma a permitir a sua identificação apenas durante o período necessário para a prossecução das finalidades de recolha ou do tratamento posterior, findo o qual os mesmos serão eliminados, desde que não se verifiquem fundamentos válidos para a sua conservação, nomeadamente o de conservar os dados para cumprir uma obrigação legal e/ ou nos casos em que prevaleçam interesses legítimos.

4. Tratar os dados pessoais de forma lícita e com respeito pelo princípio de boa-fé, tratando-os para a finalidade específica a que se reporta o presente contrato, não podendo ser posteriormente processados de forma incompatível com tal finalidade.

5. Nos termos e para os efeitos do cumprimento com as regras plasmadas no Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU 2016/679) do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, a SCMA obriga-se a tratar e manter sigilo de toda a informação ou documentação a que tenham acesso, por qualquer meio, no âmbito do contrato e que não seja do conhecimento público, salvo obrigação de cumprimento legal e /ou consentimento expresso.

6. Nos termos da Lei e do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU 2016/679), do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, (RGPD), o candidato foi informado, quanto ao direito de acesso, retificação, oposição, limitação do tratamento, apagamento e portabilidade dos dados, podendo exercer o direito, por e-mail para geral@scmalcacovas.pt, ou por escrito, para Santa Casa da Misericórdia das Alcáçovas – Rua Dr. Aleixo de Abreu, n.º 49 – 7090-056 Alcáçovas.

CLÁUSULA QUARTA (Avaliação das Candidaturas)

1. Todas as candidaturas são registadas em suporte informático, nomeadamente a data de receção da mesma.

2. Na avaliação das candidaturas serão respeitados os seguintes critérios de seleção:

a) O rendimento mensal do agregado familiar deve ser compatível com uma renda que signifique uma taxa de esforço máximo de 45 % do rendimento mensal disponível do agregado familiar, considerando-se com rendimento mensal disponível o rendimento anual bruto do agregado, deduzido de todas as suas responsabilidades mensais com operações de crédito, que devem ser declaradas no documento referido no ponto V, do n.º 1, da cláusula 3.ª supra.



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DAS ALCÁÇOVAS

Instituição Particular de Solidariedade Social – Fundada a 10 de Setembro de 1551

Taxa de Esforço	Pontuação
A1 - inferior a 20%	40
A2 - 20 % a 25 %	35
A3 - 26 % a 30 %	30
A4 - 31 % a 35 %	25
A5 - 36 % a 40 %	20
A6 - 41 % a 45 %	15
A7 - superior a 45 %	0

b) Relação com a Misericórdia

B1 - Irmão	10
B2 - Funcionário	9
B3 - Voluntário	8
B4 - Sem relação	0

c) Situação financeira perante a Misericórdia

C1 - sem dívida	10
C2 - com dívida	Exclusão

d) Composição do agregado familiar

D1 - Monoparental com filhos	5
D2 - Casal com filhos	4
D3- Casal sem filhos	3
D4 - Outra situação	2

3. Caso exista mais do que uma candidatura elegível em igualdade de pontuação, têm prioridade pela seguinte ordem:

- a) A data da apresentação da candidatura;
- b) O candidato que tiver a menor idade.

4. Na falta de apresentação de algum dado referido na cláusula terceira, a candidatura considera-se nula, se após instado, não proceder à entrega do documento em falta, no prazo de 48 horas.

5. Na assinatura do contrato o(a) candidato deverá transferir o montante correspondente ao somatório do primeiro mês de renda, e mais dois a título de caução, para garantia das obrigações da Parte Locatária de acordo com o artigo 1076 n.º 2 do Código Civil. O montante da caução será devolvido até 20 (vinte) dias após o final do contrato, caso não venha a ser necessária a sua utilização.

6. A Santa Casa da Misericórdia do Alcáçovas tem liberdade para recusar, fundamentadamente, qualquer candidatura, que julgue inviável em função da análise de risco dos candidatos, bem como, sempre que tal se torne necessário, para solicitar informações ou garantias adicionais que tenha por mais adequadas.



SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DAS ALCÁÇOVAS

Instituição Particular de Solidariedade Social – Fundada a 10 de Setembro de 1551

Aprovado na reunião da Mesa Administrativa de 7 de outubro de 2025

O Provedor

