

REGULAMENTO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEIS POR VIA ELECTRÓNICA

ÍNDICE

CAPÍTULO I – Disposições gerais	2
Artigo 1º - Objeto	2
Artigo 2º - Imóveis.....	2
Artigo 3º - Transparência	2
Artigo 4º - Consulta do processo.....	2
CAPÍTULO II – Arrendamento por via eletrónica	2
Artigo 5º - Publicitação.....	2
Artigo 6º - Procedimento de arrendamento.....	2
Artigo 7º - Acesso à plataforma eletrónica	3
Artigo 8º - Proponentes	4
Artigo 9º - Impedimentos.....	4
Artigo 10º - Arrendamento	4
Artigo 11º - Prazos.....	5
Artigo 12º - Critérios	5
Artigo 13º - Júri	5
Artigo 14º - Exclusão de propostas	5
Artigo 15º - Classificação das propostas	6
Artigo 16º - Empate.....	6
Artigo 17º - Lista de classificação provisória.....	6
Artigo 18º - Reclamação.....	6
Artigo 19º - Lista de classificação final	6
Artigo 20º - Notificação e adjudicação.....	6
Artigo 21º - Contrato de arrendamento	7
Artigo 22º - Desistência.....	8
Artigo 23º - Não adjudicação	8
CAPÍTULO III – Disposições finais	8
Artigo 24º - Casos omissos	8
ANEXO I	9

CAPÍTULO I – Disposições gerais

Artigo 1º - Objeto

O presente regulamento estabelece as normas pelas quais o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I.P. (IGFSS, IP) procede ao arrendamento de imóveis que integram o seu património, e que se encontram disponíveis no site www.seg-social-patrimonio.pt.

Artigo 2º - Imóveis

- 1 - Os imóveis a arrendar e o respetivo valor base de renda são aprovados por deliberação do Conselho Diretivo do IGFSS, IP, ponderados os valores de mercado.
- 2 - Os imóveis são arrendados no estado de conservação em que se encontram.

Artigo 3º - Transparência

As decisões, a notificar aos interessados, são sempre fundamentadas e o acesso aos procedimentos assegurados nos termos da lei.

Artigo 4º - Consulta do processo

A consulta aos processos de arrendamento, pode ser efetuada pelas partes interessadas, mediante apresentação de requerimento escrito para o efeito.

CAPÍTULO II – Arrendamento por via eletrónica

Artigo 5º - Publicitação

A publicitação da lista de imóveis a arrendar é divulgada no sítio da Internet, responsabilidade do IGFSS, IP, em www.seg-social-patrimonio.pt, podendo ser utilizados, complementarmente, outros meios de comunicação.

Artigo 6º - Procedimento de arrendamento

- 1 - Os imóveis são arrendados através de plataforma eletrónica em www.seg-social-patrimonio.pt.
- 2 - A apresentação de propostas encontra-se sujeita a preenchimento obrigatório de formulário específico na plataforma eletrónica a disponibilizar pelo IGFSS, I.P. em www.seg-social-patrimonio.pt.

Artigo 7º - Acesso à plataforma eletrónica

- 1 - O utilizador acede à plataforma eletrónica através de credenciais de acesso compostas por “endereço eletrónico” e “palavra passe”.
- 2 - O utilizador, para obter as credenciais de acesso à plataforma, deve preencher um formulário de registo com os seguintes elementos:
 - a) Nome;
 - b) Morada;
 - c) Número de identificação fiscal/Número de identificação de pessoa coletiva;
 - d) Número de bilhete de identidade ou do cartão de cidadão;
 - e) Telefone fixo e/ou móvel;
 - f) Endereço de correio eletrónico;
 - g) Declaração de aceitação das condições de acesso à plataforma e do Regulamento de Alienação de Imóveis por Via Eletrónica.
- 3 - São da exclusiva responsabilidade do utilizador as declarações prestadas quanto à sua identificação, bem como a atualização dos dados.
- 4 - A falta de qualquer um dos elementos referidos no número 2 inviabiliza a submissão do pedido de registo.
- 5 - Todos os documentos identificados no número 2 são objeto de verificação por parte do administrador da plataforma eletrónica, podendo, caso assim se entenda necessário, ser exigida a apresentação dos documentos originais.
- 6 - No que concerne às declarações de situação contributiva regularizada da Segurança Social e da Autoridade Tributária, reserva-se o IGFSS, IP o direito de, a todo o tempo, requerer a exibição de certidão atualizada.
- 7 - Em caso de perda de palavra-passe, o utilizador pode solicitar a emissão de uma nova, exclusivamente através da plataforma eletrónica.
- 8 - O administrador da plataforma eletrónica pode suspender as credenciais de acesso sempre que haja suspeita de utilização abusiva ou indevida da mesma.
- 9 - Sempre que sejam suspensas as credenciais de acesso, é notificado o utilizador através do endereço eletrónico registado.
- 10 - O utilizador pode, por sua iniciativa, solicitar o cancelamento das suas credenciais de acesso, através do formulário disponibilizado na plataforma.

11 - Sempre que o cancelamento das credenciais de acesso seja feito a pedido do utilizador, a atribuição de novas credenciais encontra-se sujeita ao procedimento estabelecido para a primeira inscrição na plataforma.

Artigo 8º - Proponentes

1 - Consideram-se proponentes no procedimento de arrendamento por via eletrónica:

- a) Pessoa singular;
- b) Pessoa coletiva, regularmente representada.

Artigo 9º - Impedimentos

Encontram-se impedidas de apresentar propostas as pessoas singulares ou coletivas que:

- a) Detenham participação e ou influência no processo decisório do procedimento;
- b) Integrem o quadro de pessoal do IGFSS, IP, respetivos cônjuges ou equiparados, descendentes, ascendentes, irmãos e seus descendentes.

Artigo 10º - Arrendamento

- 1 - As propostas dos imóveis que se encontram disponíveis para arrendamento, podem ser apresentadas até à data e hora limite fixadas para o efeito.
- 2 - Qualquer utilizador inscrito, pode apresentar proposta desde que cumprido o prazo limite fixado.
- 3 - Em todos os procedimentos de arrendamento de imóveis, consta a informação sobre a data de início e fim para a apresentação de propostas, ou condição para início de contagem de prazo.
- 4 - Só podem ser aceites as propostas de valor igual ou superior ao valor base de renda, sendo inviabilizada, nos termos da alínea c) do n.º1 do artigo 14º, toda e qualquer proposta de valor inferior.
- 5 - O ato de submissão da primeira proposta na plataforma é antecedido do aviso constante no Anexo I. A proposta só é aceite depois de escolher a opção “compreendi e quero apresentar proposta”. Esta declaração significa a aceitação das condições para o procedimento de arrendamento em causa e para os procedimentos de arrendamento posteriores.
- 6 - São elementos visíveis ao público no decurso de cada procedimento de arrendamento: o valor base de renda do imóvel e o número de propostas recebidas.
- 7 - A identificação dos proponentes será publicada com a divulgação das listas de classificação.
- 8 - Cada proponente é notificado para o endereço de email registado com recibo de confirmação de aceitação de proposta.

9 - No caso de o proponente submeter mais do que uma proposta será considerada a de maior valor, que anulará automaticamente as restantes.

Artigo 11º - Prazos

O prazo de submissão das propostas é definido pelo IGFSS, IP, de uma das seguintes formas:

- a) Prazo com início e termo definidos por calendário gregoriano;
- b) Prazo de 7 (sete) dias seguidos com início na submissão da primeira proposta.

Artigo 12º - Critérios

O IGFSS, IP, reserva-se o direito de proceder à reavaliação do imóvel sempre que o procedimento de arrendamento tenha ficado deserto.

Artigo 13º - Júri

1 - O júri é composto por 3 (três) membros, nomeados por deliberação do Conselho Diretivo do IGFSS, IP.

2 - Ao júri do procedimento compete:

- a) Proceder à validação das propostas recebidas;
- b) Proceder à validação das listas de classificação;
- c) Submeter a lista de classificação a homologação do Conselho Diretivo;
- d) Prestar esclarecimentos e analisar reclamações.

Artigo 14º - Exclusão de propostas

1 - É motivo de exclusão a proposta que seja apresentada:

- a) Após o termo do prazo fixado no artigo 11º;
- b) Por pessoa singular ou coletiva, impedida nos termos do artigo 9º;
- c) Com valor inferior ao valor base.

2 - É motivo de exclusão da lista de classificação provisória a proposta:

- a) Cujas documentação submetida não cumpra os requisitos mencionados no preceituado do nº2 do artigo 7º e no artigo 18º;
- b) Cujos proponentes não tenham a situação contributiva regularizada na Segurança Social ou na Autoridade Tributária;
- c) Cujos proponentes tenham desistido de procedimentos de arrendamento anteriores, de forma reiterada.

Artigo 15º - Classificação das propostas

A classificação das propostas é feita segundo o critério do valor mais elevado.

Artigo 16º - Empate

Em caso de empate de valor das propostas recebidas, a ordem de classificação é feita pela ordem de entrada das propostas (dia e hora).

Artigo 17º - Lista de classificação provisória

Após o termo do prazo para a apresentação das propostas, os proponentes são notificados por correio eletrónico da lista de classificação provisória com a aplicação do critério previsto no artigo 15º.

Artigo 18º - Reclamação

Os proponentes dispõem de um prazo de 5 (cinco) dias úteis após divulgação da lista de classificação provisória, para reclamarem por escrito.

Artigo 19º - Lista de classificação final

- 1 - Decorrido o prazo previsto no artigo anterior, o júri elabora um relatório contendo a lista de classificação final, com a ordenação das propostas admitidas para homologação do Conselho Diretivo do IGFSS, IP.
- 2 - Após a homologação nos termos do número anterior, a lista de classificação final é divulgada no sítio da Internet do IGFSS, IP www.seg-social-patrimonio.pt e remetida por correio eletrónico aos proponentes que se apresentaram ao procedimento.

Artigo 20º - Notificação e adjudicação

- 1 - A adjudicação é notificada ao proponente classificado em primeiro lugar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após homologação do Conselho Diretivo do IGFSS, IP.
- 2 - No prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de receção da notificação referida no número anterior, o proponente deverá manifestar por correio eletrónico o seu interesse no arrendamento do imóvel e enviar a seguinte documentação:
 - a) No caso de pessoa singular:
 - i. declarações emitidas pelos serviços da Segurança Social e serviços da Autoridade Tributária, onde conste que o proponente tem a sua situação contributiva e tributária regularizada ou comprovativo de autorização para consulta desses mesmos dados ou documento comprovativo em como não se encontra inscrito;

- ii. A identificação do fiador;
- iii. Declarações emitidas pelos serviços da Segurança Social e serviços da Autoridade Tributária, onde conste que o fiador tem a sua situação contributiva e tributária regularizada ou comprovativo de autorização para consulta desses mesmos dados ou documento comprovativo em como não se encontra inscrito.

b) No caso de pessoa coletiva:

- i. declarações emitidas pelos serviços da Segurança Social e serviços da Autoridade Tributária, onde conste que o proponente tem a sua situação contributiva e tributária regularizada ou comprovativo de autorização para consulta desses mesmos dados;
- ii. código de acesso à certidão permanente do registo comercial;
- iii. identificação do legal representante da entidade;
- iv. A identificação do fiador;
- v. Declarações emitidas pelos serviços da Segurança Social e serviços da Autoridade Tributária, onde conste que o fiador tem a sua situação contributiva e tributária regularizada ou comprovativo de autorização para consulta desses mesmos dados ou documento comprovativo em como não se encontra inscrito.

3 - O IGFSS, IP reserva-se o direito de solicitar a apresentação de outros documentos sempre que entenda necessário.

4 - A proposta homologada caduca se o interesse por parte do proponente não for confirmado e a documentação não for enviada nos termos e nos prazos previstos no n.º 2 do presente artigo, sendo a adjudicação efetuada ao proponente classificado no lugar imediatamente seguinte, constante na lista de classificação final homologada.

Artigo 21º - Contrato de arrendamento

1 - Após a confirmação por escrito do interesse por parte do proponente e envio da documentação indicada no n.º 2 do artigo 20.º, o IGFSS, IP comunicará a data, hora e local da assinatura do contrato de arrendamento, devendo o concorrente proceder à entrega de cheque visado ou cheque bancário com o valor de renda adjudicado, mais a caução.

2 - A caução referida no número anterior, corresponde ao pagamento de 1 (um) mês de renda adiantado.

3 - Apenas pode outorgar o contrato de arrendamento, o proponente, ou seu representante, que apresentou proposta nos termos do n.º2 do artigo 7º.

4 - A proposta homologada caduca se o proponente não celebrar o contrato de arrendamento nos termos e nos prazos previstos no n.º 1 do presente artigo, sendo a adjudicação efetuada ao proponente classificado no lugar imediatamente seguinte, constante na lista de classificação final homologada.

Artigo 22º - Desistência

- 1 - Os proponentes podem, mediante envio de correio eletrónico, desistir do procedimento.
- 2 - Nos termos do número anterior, para efeitos de prossecução do processo, prevalecerá a ordenação das propostas, ao proponente classificado no lugar imediatamente seguinte, constante na lista de classificação.

Artigo 23º - Não adjudicação

O IGFSS, IP reserva-se o direito de não arrendar o imóvel, independentemente da renda proposta, quando se verifique:

- a) Erro relevante sobre a identificação ou composição do imóvel;
- b) Prestação de falsas declarações;
- c) Falsificação de documentos;
- d) Fundado indício de conluio entre proponentes;
- e) Interesse público;
- f) Por decisão fundamentada do Conselho Diretivo do IGFSS, IP.

CAPÍTULO III – Disposições finais

Artigo 24º - Casos omissos

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente regulamento, aplica-se o disposto no Código de Procedimento Administrativo, no Código Civil, no NRAU (aprovado pela lei 31/2012 de 14/08) e demais legislação aplicável.

O presente regulamento foi aprovado em reunião de Conselho Diretivo do IGFSS, IP de 23/08/2017, entrando em vigor no dia 01/09/2017.

Lisboa, 23 de agosto de 2017

ANEXO I

Aviso para a primeira proposta

Vai apresentar uma proposta pela primeira vez na plataforma de arrendamento eletrónico (www.seg-social-patrimonio.pt).

Fica alertado que não é possível anular uma proposta depois de esta ser concretizada. A proposta é definitiva e não pode ser revogada, anulada ou por qualquer forma alterada, à exceção do previsto no n.º9 do artigo 10º do Regulamento de Arrendamento de Imóveis por Via Eletrónica.

Mesmo que venha a apresentar a proposta mais elevada, tenha em conta que existem várias circunstâncias que podem ditar que o imóvel não venha a ser-lhe arrendado, designadamente:

- a) Reclamação procedente quanto à decisão de arrendamento;
- b) Por decisão do IGFSS, IP a qualquer dos proponentes, independentemente da renda proposta, nos termos do artigo 23.º do Regulamento de Arrendamento de Imóveis por Via Eletrónica.

Antes de apresentar uma proposta é aconselhável que diligencie por conhecer previamente o imóvel e verifique a diversa documentação.

Este aviso é apresentado uma única vez, porquanto se trata da sua primeira proposta apresentada na plataforma de arrendamento eletrónico (www.seg-social-patrimonio.pt). Nas próximas propostas, seja neste ou em qualquer outro procedimento de arrendamento eletrónico, não será novamente apresentado este aviso.



