



PROGRAMA DE ARRENDAMENTO ACESSÍVEL DO MUNICÍPIO DE AMARANTE

HABIT'AMARANTE

PROGRAMA DO CONCURSO PÚBLICO PARA ARRENDAMENTO

1. ÂMBITO

O presente procedimento de consulta pública de arrendamento, promovido pelo Município de Amarante, com sede na Alameda Teixeira de Pascoaes, s/n, 4600-011 - Amarante, destina-se à contratação de arrendamentos para fins habitacionais por parte do Município, no âmbito do Programa de arrendamento acessível do Município de Amarante – HABIT'AMARANTE, aprovado em reunião do executivo municipal de 16/07/2024 e nos termos do regulamento com o nº 1268/2023, publicado na Parte H da 2.ª série do Diário da República, nº 228, de 24 de novembro de 2023, criado em conformidade com o Regime de Arrendamento Acessível, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, na sua atual redação e suas portarias regulamentares.

2. OBJETO DA CONSULTA

1. O procedimento de consulta tem por objeto o arrendamento de imóveis para fins habitacionais com vista à sua integração no mercado de arrendamento acessível municipal, nos termos das cláusulas seguintes e das disposições do referido Regulamento nº 1268/2023.
2. O Município do Amarante não fica obrigado à celebração de um número mínimo ou máximo de contratos de arrendamento, mas sim os que tenha por adequados, em razão das necessidades e das verbas disponíveis no seu Orçamento Municipal e cabimentadas para o efeito.
3. O presente procedimento está válido desde a data da sua publicação e até às 16h30 do dia 31 de dezembro de 2026, ou até que sejam selecionados 50 imóveis, definidos pelo executivo Municipal, na sua reunião do dia 16/07/2024.

3. CONDIÇÕES DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO PARA SUBARRENDAMENTO

1. Os contratos de arrendamento têm a duração inicial de cinco anos, renovando-se automaticamente por uma vez e por períodos a definir, salvo se denunciado pelo proprietário/senhorio ou o Município de Amarante, nos termos da legislação em vigor.
2. Em caso de renovação, pode o Município de Amarante denunciar livremente, a qualquer momento, a partir do 6.º (sexto) ano de vigência, o respetivo contrato de arrendamento, através de notificação enviada ao proprietário/senhorio com a antecedência mínima de 240 (duzentos e quarenta) dias relativamente à data pretendida para a cessação, por carta registada com aviso de receção.
3. Os contratos de arrendamento e de subarrendamento a celebrar no âmbito do Habit'Amarante obedecem ao disposto no NRAU e Código Civil, com as especificidades resultantes do Regulamento do programa Habit'Amarante.
4. Os candidatos terão de expressamente aceitar, mediante declaração escrita que será depois vertida no contrato, que:
 - a) Aceitam desde logo que o Município de Amarante subarrende parcial ou totalmente os locados para arrendamento acessível,
 - b) Aceitam que, durante o prazo de vigência do arrendamento, o Município de Amarante celebre os contratos de subarrendamento que entenda com os beneficiários a quem venha a destinar as habitações arrendadas;
 - c) Renunciam ao direito de se substituírem ao arrendatário/Município no subarrendamento total.

4. RENDA

1. O valor máximo das rendas a pagar é calculado com base nas regras definidas no Programa de Arrendamento Acessível, criado pelo Decreto-Lei n.º 68/2019, de 22 de maio, designadamente através da aplicação dos critérios definidos na Portaria n.º 176/2019, de 6 de junho, não podendo exceder, para cada tipologia, os montantes da seguinte tabela:

Tipologia	Renda máxima
T0	200€
T1	275€
T2	350€
T3	425€
T4	475€
T5	525€
≥T5	525€ + n*75€

- Os candidatos podem apresentar propostas de valor de renda mensal inferiores aos limites máximos previstos no número anterior, sendo o valor da renda mensal proposto um dos critérios de seleção e hierarquização das candidaturas para efeitos de contratualização de arrendamentos no âmbito do Habit'Amarante.
- O valor inicial da renda mensal é aquele que resultar da oferta apresentada pelo senhorio e aceite pelo Município de Amarante.
- Salvo o previsto no n.º 5 do artigo 19.º do regulamento municipal, as rendas são atualizadas anualmente, podendo a primeira atualização ser exigida um ano após o início da vigência do contrato, e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior, por aplicação do coeficiente de atualização de rendas publicado anualmente para o efeito.
- Não há lugar a atualização extraordinária de renda.
- A primeira renda vence-se no momento da celebração do contrato, e as restantes no 1.º dia útil do mês a que digam respeito, quando aplicável, processadas através de transferência bancária ou de outro meio alternativo definido pelo Município.
- No momento da celebração do contrato de arrendamento, o Município de Amarante paga, a título de caução, o valor correspondente a um mês de renda do locado.
- Sempre que o imóvel a arrendar pelo Município de Amarante esteja mobilado, os limites máximos de preço de renda mensal previstos no artigo anterior podem ser majorados até um máximo de 10% do valor da renda proposto, conforme valorização do mobiliário, majoração essa que em circunstância alguma poderá ultrapassar os limites máximos definidos na portaria n.º 176/2019 Anexos I e II.

9. O senhorio pode, através de escrito fundamentado, requerer ao Município de Amarante que a renda seja antecipada, por períodos de 12 (doze) ou 24 (vinte e quatro) meses, desde que estejam cumpridas as condições definidas no Regulamento Municipal e de acordo com a duração do respetivo contrato de arrendamento, das condições de mercado e disponibilidade financeira, a verificar pelos serviços municipais.

5. CRITÉRIOS DE ADMISSIBILIDADE DOS CANDIDATOS E DOS IMÓVEIS

1. Podem apresentar candidaturas para a contratualização de arrendamento habitacional, as pessoas singulares ou coletivas, de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, independentemente da respetiva natureza jurídica, que sejam proprietárias, superficiárias ou usufrutuárias, de imóveis localizados na área geográfica do Município de Amarante.

2. À data de celebração dos contratos de arrendamento com o Município de Amarante os imóveis devem, cumulativamente, reunir as seguintes condições mínimas:

- a) Serem frações autónomas de prédios constituídos em regime de propriedade horizontal ou serem unidades independentes distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública;
- b) Terem a situação fiscal regularizada, bem como os registos devidos, nomeadamente a inscrição na matriz e no registo predial;
- c) Terem as condições de habitabilidade necessárias ao cumprimento do fim a que se destinam;
- d) Terem autorização de utilização, para habitação, salvo se legalmente dispensado por ter sido inscrito na matriz antes de 1951 e não tiver, entretanto, sido objeto de intervenção de reabilitação urbana que obrigue à obtenção de licença de utilização, ou se se tratar de imóvel a que já seja aplicado o RJUE na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei nº 10/2024, de 8 de janeiro, caso em que terá de possuir comprovativo da comunicação de utilização efetuada;
- e) Disporem de certificado energético;
- f) Deter apólice de seguro multirriscos em vigor;

- g) Estarem livres e desocupados de pessoas e de bens há pelo menos seis meses, salvo, quanto a estes, quando a opção for para arrendamento de fogos mobilados;
- h) Quando aplicável, fazerem prova do Registo Nacional de Alojamento Local (RNAL).

3. Para efeitos da alínea b) do número anterior, podem os herdeiros de herança indivisa apresentar propostas para arrendamento de imóveis que se encontrem ainda inscritos e registados em nome de herança indivisa, desde que todos os herdeiros manifestem o seu acordo expresso à celebração de contrato de arrendamento com o Município de Amarante nos termos do programa Habit'Amarante.

6. EXCLUSÃO DE CANDIDATOS OU DE IMÓVEIS

1. Não podem candidatar-se ao programa Habit'Amarante:

- a) Pessoas singulares ou coletivas que não tenham a sua situação tributária devidamente regularizada no território nacional ou que tenham dívidas à Segurança Social, à Autoridade Tributária ou ao Município de Amarante (com exceção da celebração de acordo um acordo judicial ou extrajudicial tendente a regularizar a respetiva dívida);
- b) Pessoas singulares que, sendo proprietárias de imóveis no Município de Amarante, tenham apresentado candidatura a programas municipais de habitação ou pedido de habitação social ativo.
- c) Pessoas singulares que sendo cidadãos estrangeiros não possuam Autorização de Residência Permanente (ARP) em Portugal;

2. Não são celebrados contratos de arrendamento pelo Município de Amarante, no âmbito do programa Habit'Amarante, que incidam sobre locados que:

- a) Não cumpram as condições legais e regulamentares para a função habitacional ou as demais condições estabelecidas no programa;
- b) Estejam em péssimo estado de conservação;
- c) Estejam em mau estado de conservação e salubridade e sejam necessárias obras sujeitas a controlo prévio ou, tratando-se de obras isentas de

controlo prévio ou de escassa relevância urbanística, o período necessário para a sua execução e conclusão seja superior a três meses.

7. PRAZO, TERMOS E EFEITOS DA APRESENTAÇÃO DE CANDIDATURAS

1. O período para a apresentação das candidaturas decorre entre as 10h00 do dia 16/07/2024 até às 16h30 do dia 31 de dezembro de 2026, ou até que sejam selecionados 50 imóveis.

2. Todas as candidaturas devem ser, preferencialmente, submetidas através do formulário eletrónico disponível, através do endereço www.cm-amarante.pt.

3. Podem ser admitidas, a título excecional, sempre que as condições técnicas não o permitam, as candidaturas formuladas através do preenchimento, de forma legível, de formulário disponibilizado pelos serviços municipais, mediante o seguinte método de entrega:

- a) Entrega pessoal: nas instalações da Divisão de Desenvolvimento e Coesão Social da Câmara Municipal de Amarante, dentro do prazo legal do concurso, nos dias úteis e no horário compreendido entre as 9h00 e as 17h00.
- b) Por correio: Por carta registada, a candidatura deve ser remetida para a seguinte morada: Divisão de Desenvolvimento e Coesão Social, Casa da Portela, Rua Dr. Miguel Pinto Martins, n.º 35, 4600-090 - União de Freguesias de Amarante (S. Gonçalo), Madalena, Cepelos e Gatão.

2. Para efeitos do número anterior, os interessados devem preencher, de modo completo, o formulário disponibilizado para o efeito, fornecendo os seguintes elementos:

- a) Identificação dos proprietários, usufrutuários ou superficiários do imóvel, com indicação do número de telefone de contacto e endereço de correio eletrónico;
- b) Morada do imóvel, com indicação do número de descrição de registo predial e de matriz predial;
- c) Indicação do número de autorização de utilização e data de emissão, ou comprovativo de comunicação de utilização a que se reporta a redação atual do RJUE, ou indicação de que o imóvel se encontra dispensado de licença de utilização por ter sido inscrito na matriz antes de 1951, juntando-se documento comprovativo;

- d) Indicação da classificação energética atribuída ao imóvel e o seu estado de conservação;
- e) Proposta de renda mensal de valor igual ou inferior aos limites previstos no n.º 2 do artigo 12.º;
- f) Indicação da Área Bruta Privativa do imóvel;
- g) Indicação do número do Registo Nacional de Alojamento Local, se for o caso;
- h) Declaração de aceitação expressa e incondicional do presente Regulamento.
- i) Indicação da valorização que atribuem ao mobiliário existente no imóvel, nos termos do Artigo 13.º do Regulamento.

3. Os interessados em submeter candidatura a mais do que um fogo de que sejam proprietários, usufrutuários ou superficiários, deverão preencher tantos formulários de candidatura quantos os imóveis candidatos, ainda que todos os fogos integrem o mesmo prédio urbano.

4. As propostas de contratação de arrendamento apresentadas consubstanciam promessas unilaterais de arrendamento válidas pelo prazo de três meses.

5. A prestação de falsas declarações ou o desrespeito das condições do Regulamento Municipal determinam a exclusão das candidaturas, sem prejuízo da comunicação às autoridades competentes para efeitos de procedimento criminal.

8. DOCUMENTAÇÃO A APRESENTAR COM A CANDIDATURA

1. O preenchimento do formulário de candidatura deverá ter em atenção o cumprimento de todos critérios de admissibilidade constantes no Regulamento Municipal e no presente Programa de Concurso, aprovado pelo Município de Amarante, sob pena de não admissão ou exclusão.

2. Os interessados devem, obrigatoriamente, anexar à candidatura os seguintes dados e documentos:

- a) Código da certidão da descrição e inscrição predial válido;
- b) Número de cartão de cidadão, número de identificação fiscal, data de validade do cartão de cidadão, ou passaporte e autorização de residência em território nacional e entidades emissora, se aplicável, do candidato;
- c) Cópia da caderneta predial do imóvel;

- d) Cópia de certificado energético válido.
3. Sempre que possível, os interessados deverão indicar na candidatura o número e data de emissão da autorização utilização do imóvel para habitação ou da sua comunicação, ou anexar à candidatura uma cópia das mesmas, bem como uma cópia da planta do imóvel.
4. São automaticamente excluídas as candidaturas que:
- a) Apresentem um valor de renda superior ao que resulta da aplicação dos critérios estabelecidos;
 - b) Apresentem um imóvel em mau estado de conservação de acordo com a conclusão da vistoria técnica.
 - c) Não tenham preenchido os campos obrigatórios do formulário;
 - d) Não sejam legíveis;
 - e) Sejam entregues por qualquer outra forma que não seja a referida nos pontos 7.2 e 7.3;
 - f) Não sejam entregues no prazo definido no ponto 7.1.;
 - g) Revelem qualquer irregularidade de preenchimento passível de suscitar dúvidas de interpretação;
 - h) Não reúnam a totalidade dos documentos referidos no número 2, do presente ponto;
 - i) Resultem da prestação de falsas declarações, omissão dolosa de informação ou utilização de meio fraudulento por parte dos candidatos, no âmbito ou para efeito de qualquer dos procedimentos de atribuição de habitação, determinando a exclusão da candidatura ou o cancelamento da inscrição, sem prejuízo de outras sanções legalmente aplicáveis.

9. RECEÇÃO DAS CANDIDATURAS E PROCESSO DE VERIFICAÇÃO E ACEITAÇÃO DE IMÓVEIS

1. Cada candidatura é objeto de análise técnica por parte de um Júri, nomeado para o efeito pelo Exmo. Sr. Presidente da Câmara.

2. No prazo máximo de dez (10) dias úteis a contar da data da receção das propostas e com a documentação a que se refere o ponto 8, o Município de Amarante notifica, preferencialmente por via eletrónica, os candidatos da sua aceitação, condicionada aos resultados da vistoria técnica, ou da sua exclusão ou concede prazo para apresentação da documentação ou informação complementar.

3. As vistorias técnicas do imóvel são realizadas pela autarquia ou por quem esta indicar no prazo de 10 dias úteis seguintes à data de envio da respetiva notificação, tendo em vista, entre outras finalidades, determinar o estado de conservação, as condições de habitabilidade e a área bruta privativa do imóvel, realizar registos fotográficos do seu interior, verificar a sua conformidade com o que foi indicado na proposta apresentada e adequabilidade da renda proposta.

4. Atingido o número de imóveis previstos no ponto 1, as propostas rececionadas são hierarquizadas e selecionadas, de modo a garantir, sempre que possível uma oferta equilibrada por todas as freguesias do concelho.

5. As propostas são hierarquizadas e selecionadas, por tipologia, pelo Júri do Concurso, e a ordenação das candidaturas resultará da aplicação da seguinte ponderação de fatores:

- a) Valor da renda proposto por € /por m² de Área Bruta Privativa – 60%;
- b) Estado de conservação do Imóvel, apurado no âmbito da vistoria prévia realizada pela autarquia – 40%:

6. A pontuação referida nas alíneas anteriores é aferida pela seguinte fórmula:

$$P=0,6 \times VR + 0,4 \times EC$$

Em que.

P: pontuação obtida

VR: Valor da renda proposta

EC: estado de conservação, sendo que o estado Excelente corresponde a 10 pontos, Bom: 7 pontos, Médio: 5 pontos e mau: 0 pontos;

7. Em caso de empate, será efetuada a seleção com recurso a sorteio.

8. No prazo máximo de 15 quinze dias úteis a contar da data de conclusão da avaliação, a autarquia notifica os candidatos dos resultados da avaliação, nos termos e para efeitos de audiência prévia, ao abrigo dos artigos 121º, 122º e 124º do Código

de Procedimento Administrativo (CPA), com indicação fundamentada dos que foram definitivamente aceites ou excluídos do Habit'Amarante.

9. Com a notificação de aceitação e com a decisão de contratar, fica o Município de Amarante autorizado a publicitar o imóvel no âmbito do Programa Municipal Habit'Amarante, salvo se tiver decorrido o prazo previsto no artigo 24.º do Regulamento e o candidato não pretenda manter a sua proposta.

10. O Município de Amarante não fica obrigado à celebração de um número mínimo ou máximo de contratos de arrendamento, mas sim os que tenha por adequados, em razão das necessidades e da verba anualmente definida no Orçamento Municipal e cabimentada para o efeito.

10.ACORDO PARA DIVULGAÇÃO DE IMÓVEL COM VISTA AO SUBARRENDAMENTO PARA FINS HABITACIONAIS

1. Em alternativa à liminar exclusão da mesma, pode o Júri do concurso propor aos candidatos a celebração de um Acordo para divulgação de imóvel, de forma a aferir a real procura pelo imóvel em causa.

2. Com a celebração do Acordo para divulgação de imóvel com vista ao subarrendamento, o Município de Amarante fica autorizada a divulgar o imóvel, pelos meios que se mostrem mais adequados, com vista à procura de interessados em tomar de subarrendamento para fins habitacionais no âmbito do Habit'Amarante.

11.CELEBRAÇÃO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA SUBARRENDAMENTO

1. Os contratos de arrendamento serão outorgados pelo Município de Amarante, e devem ser celebrados no prazo máximo de noventa (90) dias da data da decisão de contratar.

2. Os contratos de arrendamento celebrados ao abrigo do Habit'Amarante têm início no primeiro dia do mês seguinte ao da sua celebração.

3. Nos cinco (5) dias úteis seguintes à celebração do contrato de arrendamento devem ser praticados os seguintes atos junto da Autoridade Tributária e Aduaneira:

a) O senhorio deve promover, nos termos legais, ao registo do arrendamento;

b) O senhorio deve declarar que o Alojamento Local passa a regime de arrendamento, se for o caso;

c) Os serviços municipais devem confirmar que o arrendamento contratualizado se enquadra em programa municipal de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis, para efeitos de reconhecimento dos benefícios fiscais previstos no número seguinte.

4. Os proprietários, usufrutuários ou superficiários que celebrem, contratos de arrendamento com o Município de Amarante, no âmbito do programa municipal Habit'Amarante ficam isentos do pagamento de IMI relativamente ao imóvel dado em locação durante o período de vigência do respetivo contrato de arrendamento.

5. O Município de Amarante obriga-se a certificar e reconhecer junto da Autoridade Tributária que os contratos de arrendamento celebrados, no âmbito do programa municipal Habit'Amarante se enquadram, em programa municipal de oferta para arrendamento habitacional a custos acessíveis, para efeitos de concessão de benefício fiscal durante o prazo de duração do correspondente contrato.

6. O disposto no número anterior apenas se aplica aos contratos cujo prazo mínimo de arrendamento não seja inferior a 5 anos, nos termos do nº 28 do artigo 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, sem prejuízo dos contratos com a finalidade de residência temporária de estudantes.

7. A concessão dos benefícios fiscais referidos nos números anteriores aplicada a contratos de arrendamento celebrados no âmbito do presente Concurso está dependente da manutenção das respetivas normas habilitantes da legislação aplicável

8. O Município de Amarante fica obrigado, durante o período de duração do contrato de arrendamento, a:

a) Pagar pontualmente a renda contratada;

b) Assegurar que é dado ao locado uma utilização compatível com o fim habitacional a que se destina, mediante relatório de monitorização elaborado pela autarquia;

c) Restituir o imóvel nos termos do contrato, nas condições previstas no artigo 18.º do Regulamento Municipal.

9. O Município de Amarante reserva a possibilidade de poder vir a assumir o pagamento do condomínio nas situações previstas no regulamento municipal.

10. Pode o Município de Amarante substituir-se ao senhorio na contração ou renovação de seguro multirriscos, constituindo-se como beneficiário do referido seguro o Município de Amarante, sendo ressarcido do respetivo custo por compensação com o valor das rendas devidas ao abrigo do contrato de arrendamento celebrado.

11. Nos termos do disposto no artigo 1074.º do Código Civil, é da responsabilidade do senhorio executar todas as obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias, requeridas pelas leis vigentes ou pelo fim do contrato de arrendamento, ainda que se deva ter em conta o apresentado de seguida:

a) caso o senhorio, depois de devidamente notificado para o efeito, se recuse a fazer alguma destas obras, o Município de Amarante pode optar pela resolução fundamentada do contrato ou por se substituir na realização daquelas, com o devido reembolso por compensação de créditos através da retenção de rendas futuras, nos termos do disposto no artigo 1036.º do Código Civil e do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual.

b) As reparações urgentes, destinadas a suprimir ou mitigar risco iminente para a segurança dos residentes do locado ou de terceiros, prevenir o agravamento de danos no locado ou a sua propagação a outras partes do edifício, caso o senhorio não as realize em tempo útil, devem ser realizadas por técnico com competência e habilitação adequada, contratado diretamente pelo Município de Amarante ou pelo subarrendatário.

c) Verificando-se uma situação de reparação urgente, deve o Município de Amarante comunicar tal facto ao senhorio, logo que da mesma tenha tido conhecimento, bem como da intenção de exercer direito de compensação pelas despesas com a realização da obra com a obrigação de pagamento da renda.

d) O senhorio é responsável pela gestão das relações de condomínio, devendo assegurar que a administração do condomínio executa as obras ordinárias e extraordinárias necessárias nas partes comuns do prédio.

e) Exceção do disposto no número anterior as obras que se destinem a reparar danos nas partes comuns do edifício que sejam causadas ou diretamente imputáveis ao subarrendatário, ainda que por utilização prudente e diligente do locado, situação em que o Município de Amarante, diretamente ou através do seu subcontratado, assume a responsabilidade pela sua realização, com a devida comunicação prévia.

f) Consideram-se obras extraordinárias aquelas que advenham de problemas estruturais que comprometam a segurança ou habitabilidade do edifício, bem como da necessidade de cumprimento de determinações ou recomendações das autoridades competentes.

g) O pagamento das despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns do edifício e dos serviços de interesse comum são pagas pelo senhorio, designadamente o pagamento das quotas, ordinárias e extraordinárias do condomínio. nos termos previstos no correspondente regulamento de condomínio.

12. Findos os contratos de arrendamento, incluindo eventuais renovações de prazo, o Município de Amarante obriga-se a devolver os imóveis aos senhorios em condições análogas àquelas em que os recebeu, salvo o normal desgaste e as deteriorações inerentes a uma normal e prudente utilização.

13. Nos casos em que o contrato de arrendamento incluía bens móveis, como mobílias e/ou eletrodomésticos, o imóvel deverá ser entregue com todos os bens em perfeito estado de conservação, devendo o subarrendatário, às suas expensas, proceder à sua reparação ou substituição por modelo igual ou equivalente, em caso de dano ou avaria.

14. A restituição do imóvel é precedida de uma verificação técnica a realizar conjuntamente por representantes do senhorio, da autarquia e caso necessário do subarrendatário, devendo ser lavrado auto, assinado por todas as partes.

15. No auto devem ser identificadas todas as anomalias comprovadamente detetadas, que não decorram do uso normal e prudente do imóvel, bem como os eventuais trabalhos de reposição e reparação necessários a cargo do Município, tendo este direito de regresso sobre o subarrendatário.

16. Para efeito da verificação técnica a realizar nos termos do número anterior, cada uma das partes pode nomear um perito avaliador devidamente qualificado para a

realização de tais atos – a título de exemplo, um engenheiro civil – para assessorar a referida vistoria, a quem cabe suprimir qualquer divergência e conflito na elaboração do referido auto, de forma definitiva para as partes. Caso os peritos avaliadores nomeados pelas partes não cheguem a um consenso, designarão de comum acordo um terceiro perito avaliador, ou, na ausência de consenso, solicitarão à Ordem dos Engenheiros/Ordem dos Engenheiros Técnicos a sua nomeação, a quem caberá a decisão final e definitiva para as partes.

17. Caso seja necessário realizar obras para que se cumpra o estabelecido no n.º 11 do presente ponto, devem estas ser orçamentadas e contratadas pelo senhorio, suportando o Município o respetivo encargo, em valor não superior a seis (6) meses de renda, conforme avaliação e orçamentação a realizar para o efeito.

18. Quando o valor das obras de reposição seja de valor superior ao previsto no número anterior, compete ao Município de Amarante realizar os respetivos trabalhos, devendo o imóvel ser restituído ao seu titular após a sua conclusão, salvo se as partes acordarem de modo diverso.

12. PROTEÇÃO DE DADOS

1. O Município de Amarante, de acordo com o previsto no Regulamento Geral de Proteção de Dados EU2016/679 do P. E. e do Conselho de 27 de abril (RGPD), informa que todos os dados pessoais solicitados neste procedimento têm como objetivo a instrução e comprovação das candidaturas aos fins do procedimento de consulta pública para contratação de arrendamento, e, em geral, a administração e gestão do contrato de arrendamento celebrado, nomeadamente, gestão do relacionamento pré-contratual, contratual e pós-contratual, conservando-os durante todo o período de execução do contrato, sendo os mesmos destruídos no fim do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, quando a ela houver lugar.

2. No caso de exclusão ou remoção da candidatura, os dados pessoais recolhidos no âmbito do presente procedimento serão destruídos decorrido o prazo de um ano após a notificação da exclusão ou remoção da candidatura.