



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

CONTRATO-PROGRAMA ENTRE A REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA, ATRAVÉS DA SECRETARIA REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS E A IHM – INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA, EPERAM

Considerando que compete ao Governo Regional definir os objetivos gerais e disponibilizar os recursos necessários à concretização da política social para o sector da habitação, proporcionando a todos o direito, constitucionalmente consagrado, de acesso a habitação de dimensão adequada em condições de higiene e conforto, e que preserve a sua intimidade pessoal e familiar;

Considerando que a implementação dos programas e investimentos no setor da habitação com fins sociais na Região Autónoma da Madeira, nomeadamente a promoção direta ou aquisição de fogos para arrendamento social e o apoio ao arrendamento e à aquisição de casa própria, compete à IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, adiante abreviadamente designada por IHM;

Considerando que ao abrigo do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 26/2013/M, de 29 de julho, 6/2015/M, de 13 de agosto, 42-A/2016/M, de 30 de dezembro e 1-A/2020/M, de 31 de janeiro, tendo em conta as missões de interesse público e especiais obrigações de serviço público, no âmbito da gestão de programas habitacionais com fins sociais e atividades conexas desenvolvidas pela IHM, poderão ser-lhe atribuídas designadamente subsídios, apoios financeiros e indemnizações compensatórias;

Considerando que as receitas de exploração previstas no âmbito das atividades sociais cometidas à IHM para os exercícios económicos de 2023 e 2024 não serão suficientes para cobrir e satisfazer os custos a elas associados, tornando-se necessário atribuir um apoio financeiro sob a forma de indemnização compensatória, de subsídios à exploração e de subsídios ao investimento;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL

SECRETARIA REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

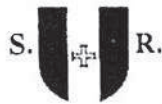
Considerando que aqueles programas e investimentos têm enquadramento no projeto 51181 – Investimentos e Atividades de Índole Habitacional com Fins Sociais, do Plano de Investimentos e Despesas de Desenvolvimento da Região Autónoma da Madeira (PIDDAR), e no Orçamento da IHM para 2023;

Considerando que se afigura necessário disponibilizar à IHM as verbas necessárias à prossecução dos programas habitacionais com fins sociais;

Considerando a Estratégia Regional da Habitação para o período de 2020 a 2030, aprovada pela Resolução n.º 494/2020, de 30 de junho;

Considerando o previsto no artigo 44.º do Decreto Legislativo Regional n.º 26/2022/M, de 29 de dezembro, que aprova o Orçamento da Região Autónoma da Madeira para 2023.

Assim, ao abrigo do disposto nos artigos 34.º e 44.º do Decreto Legislativo Regional n.º 26/2022/M, de 29 de dezembro, que aprova o Orçamento da Região Autónoma da Madeira para 2023, em conjugação com o n.º 3 do artigo 46.º do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2021/M, de 30 de junho, e como n.º 2 do artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 26/2013/M, de 29 de julho, 6/2015/M, de 13 de agosto, 42-A/2016/M, de 30 de dezembro e 1-A/2020/M, de 31 de janeiro, e nos termos da Resolução n.º 415/2023, de 20 de abril, é celebrado o presente contrato-programa entre a Região Autónoma da Madeira, representada pelo Secretário Regional de Equipamentos e Infraestruturas, João Pedro Castro Fino, adiante designada primeira outorgante, e a IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (IHM, EPERAM), registada na Conservatória do Registo Comercial do Funchal sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva 511035365, representada neste ato pelo Presidente do Conselho de Administração, João Pedro Pereira e Sousa, com suficiência de poderes que lhe foram delegados por deliberação de 19 de abril de 2022 daquele Conselho de Administração, adiante designada segunda outorgante, que se rege pelas cláusulas seguintes:



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto)

1. O presente contrato-programa tem por objeto a concessão de uma indemnização compensatória à segunda outorgante, pela atribuição de rendas sociais e outros apoios e pelos acréscimos de gastos e perdas no âmbito das missões de interesse público confiadas pela Região Autónoma da Madeira, no domínio da habitação com fins sociais e atividades conexas para o período compreendido entre abril de 2023 e março de 2024.
2. A indemnização compensatória visa compensar o défice de exploração de atividades decorrentes da implementação da política social de habitação.
3. A previsão dos valores associados à missão social e a necessidade dos financiamentos está justificada nos anexos I e II do presente contrato-programa, que dele fazem parte integrante.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Indemnização compensatória e subsídios)

1. Para a prossecução das atividades e missões a que se refere a cláusula primeira, a primeira outorgante concede uma comparticipação financeira à segunda outorgante até ao montante máximo de 3.500.000,00€ (três milhões e quinhentos mil euros), para o período compreendido entre abril de 2023 e março de 2024.
2. A indemnização compensatória determinada no número anterior será paga do seguinte modo:
 - a) No ano de 2023, até ao montante máximo de 2.500.000,00€ (dois milhões e quinhentos mil euros), em três prestações, sendo a primeira logo após a concessão do visto pelo Tribunal de Contas e a última em outubro, nos seguintes valores:
 - i) Após o visto - 900.000,00€ (novecentos mil euros);
 - ii) Julho - 900.000,00€ (novecentos mil euros); e
 - iii) Outubro - 700.000,00€ (setecentos mil euros).
 - b) No ano de 2024, até ao montante máximo de 1.000.000,00€ (um milhão de euros), numa única prestação, no mês de janeiro.
3. A comparticipação financeira prevista no n.º 1 desta cláusula será processada mediante a apresentação de pedidos de pagamento da segunda outorgante.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

4. Caso o custo total das despesas a realizar, devidamente justificado, seja inferior ao montante máximo da comparticipação financeira definida no n.º 1 desta cláusula, passará a ser esse o montante da comparticipação financeira a ser concedido, fazendo-se os respetivos acertos.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Confirmação de dados e fiscalização)

1. A segunda outorgante deverá confirmar, até 30 de abril de 2024 e até 30 de abril de 2025, os gastos estimados e efetivamente realizados, em conformidade com os relatórios e contas dos respetivos exercícios de 2023 e 2024, devidamente certificados pelo respetivo Fiscal Único.
2. O controlo das missões e atividades a que se refere o n.º 2 da cláusula primeira é da competência da primeira outorgante, tendo a segunda outorgante a obrigação de fornecer e prestar todas as informações económicas, financeiras, operacionais, estatísticas ou outras, e de disponibilizar-se para a realização de inspeções de confirmação dos elementos declarados.
3. A primeira outorgante, tendo em vista a realização das ações previstas no número anterior, poderá recorrer aos serviços de qualquer outra entidade com competências de inspeção no âmbito da Administração Pública Regional, ficando a mesma obrigada ao dever mútuo de cooperação.

CLÁUSULA QUARTA

(Alteração ou revisão do contrato-programa)

1. Qualquer alteração ou adaptação, por qualquer uma das outorgantes, dos termos ou dos resultados previstos neste contrato-programa, carece de prévio acordo escrito da outra parte.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o presente contrato-programa poderá sempre ser modificado ou revisto pela primeira outorgante, quando, em virtude de alteração superveniente e imprevista das circunstâncias, a sua execução se torne excessivamente onerosa para as outorgantes ou manifestamente inadequada à realização do interesse público.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

CLÁUSULA QUINTA

(Resolução do contrato-programa)

1. O incumprimento, por uma das partes, das obrigações assumidas no âmbito do presente contrato-programa, poderá dar origem à resolução do mesmo por iniciativa da outra parte.
2. A resolução efetuar-se-á através da respetiva notificação à outra outorgante, por carta registada com aviso de receção.
3. Sem prejuízo do disposto no n.º 1 desta cláusula, em caso de incumprimento injustificado pela segunda outorgante das obrigações assumidas no presente contrato-programa, fica a mesma obrigada a devolver, proporcionalmente ao grau de incumprimento, o montante pecuniário recebido, acrescido de juros à taxa legal em vigor, contados desde a data da receção de cada prestação, ficando a mesma desde logo impedida de receber qualquer outro apoio da Administração Pública Regional enquanto essa situação não estiver regularizada.

CLÁUSULA SEXTA

(Período de vigência)

Sem prejuízo de eventual modificação ou revisão, por acordo entre as partes, o presente contrato produz efeitos desde a data da concessão do respetivo visto por parte do Tribunal de Contas e até 31 de Março de 2024, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato, nomeadamente a entrega de documentos, se for o caso.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Dotação orçamental)

1. As verbas necessárias para o ano económico de 2023 estão inscritas no orçamento da Secretaria Regional de Equipamentos e Infraestruturas, na Secretaria 52, Capítulo 01, Divisão 01, Subdivisão 00, Classificação Económica D.04.04.03.AW.00, Atividade 260, Programa 041, Medida 036, Área Funcional 062, Fonte de Financiamento 388 e na Secretaria 52, Capítulo 50, Divisão 01, Subdivisão 09, Classificação Económica D.04.04.03.00.00 e D.08.04.03.00.00, Projeto PIDDAR n.º 51181 – “Investimentos e Atividades de Índole Habitacional com Fins Sociais”,



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

Programa 051, Medida 025, Área Funcional 061, Fonte de Financiamento 388, Compromissos CY52308872 e CY523008873.

1. As verbas que asseguram a execução deste contrato-programa para 2024 serão inscritas no orçamento da Secretaria Regional de Equipamento e Infraestruturas para o referido ano.

Este contrato-programa é feito em dois exemplares que são assinados e rubricados pelos outorgantes.

Funchal, aos 21 dias do mês de abril de 2023.

Primeiro Outorgante,
PELA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA,
O SECRETÁRIO REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

(João Pedro Castro Fino)

Segundo Outorgante,
O PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA IHM – INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA
MADEIRA, EPERAM

(João Pedro Pereira e Sousa)



2023 n.º 39/2023 - FP/SRHTC



S. R.
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

ANEXO I

Previsão do custo líquido anual da missão social da IHM

APOIOS/ ATIVIDADES E GASTOS DE INDOLE HABITACIONAL COM FINS SOCIAIS	PREVISÕES	CUSTO ANUAL ESTIMADO
<p>2. METODOLOGIA DE DETERMINAÇÃO DAS RENDAS SOCIAIS</p> <p>Calcula-se a renda mensal e o valor de mercado a cada mês, ou seja, a renda que resultará dos aumentos de arrendamento das propriedades dos fogos afetados à habitação social.</p> <p>No caso das fogos próprios, o aumento do sob-jardim, não se beneficia do valor de mercado, sendo calculada um aumento de 10% no preço de recuperação do preço de venda de 10 anos, ou que adira em 10 anos, de acordo com o valor de mercado, com o valor de mercado, com a seguinte fórmula:</p> <p>RT = ACI + 15%ACI + 5%ACI</p> <p>Em que:</p> <p>RT - renda mensal</p> <p>ACI - preço de mercado, determinado para cada mês, pelo preço de mercado, considerando uma taxa de desvalorização de mercado para a maioridade em 10 anos</p> <p>15%ACI - Ganhos de recuperação em 10 anos</p> <p>5%ACI - Ganhos de recuperação em 10 anos</p>	<p>A renda mensal de mercado para os fogos arrendados, considerando os aumentos de arrendamento, para cada mês, ou seja, a renda que resultará dos aumentos de arrendamento das propriedades dos fogos afetados à habitação social, estado de conservação e idade do fogo em função da sua localização ambiental, prédio, cantaria, uma análise de mercado da zona.</p> <p>Os dados em termos de avaliação de imóveis, critérios de mercado, são calculados de acordo com o valor de mercado, com o valor de mercado, com a seguinte fórmula:</p> <p>As rendas sociais são calculadas, de acordo com o valor de mercado, considerando o aumento de arrendamento, para cada mês, ou seja, a renda que resultará dos aumentos de arrendamento das propriedades dos fogos afetados à habitação social, estado de conservação e idade do fogo em função da sua localização ambiental, prédio, cantaria, uma análise de mercado da zona.</p> <p>As rendas sociais são calculadas, de acordo com o valor de mercado, considerando o aumento de arrendamento, para cada mês, ou seja, a renda que resultará dos aumentos de arrendamento das propriedades dos fogos afetados à habitação social, estado de conservação e idade do fogo em função da sua localização ambiental, prédio, cantaria, uma análise de mercado da zona.</p>	<p style="text-align: right;">22 248 071,52 €</p>
<p>3. CUSTO TOTAL LIQUIDO ANUAL ESTIMADO</p>	<p style="text-align: right;">2 500 000,00 €</p> <p style="text-align: right;">3 500 000,00 €</p>	<p style="text-align: right;">22 248 071,52 €</p>

4

5



S. R.
REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS

ANEXO II

Previsão de finalidades e montantes de financiamento

SREI		Finalidades	2023	2024	Total
Projeto	Rubrica				
51181	04.04.03	Despesas com a gestão, administração e conservação do parque natural regional	1 112 091,00	444 827,00	1 556 928,00
FUNCIONAMENTO	04.04.03	Outras despesas do exercício	1 154 645,00	459 656,00	1 614 301,00
Subtotal de despesas correntes a financiar			2 246 736,00	898 695,00	3 145 431,00
51181	05.04.03	Investimentos no parque automóvel (informática, etc.)	253 264,00	101 305,00	354 569,00
Subtotal de despesas de capital a financiar			253 264,00	101 305,00	354 569,00
Total finalidades a financiar este protocolo de indemnizações compensatórias			2 500 000,00	1 000 000,00	3 500 000,00

4

8