



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS

PROTOCOLO

Considerando que, ao abrigo 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 e 42-A/2016/M, de 30 de dezembro, 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 – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, poderão ser-lhe atribuídas indemnizações compensatórias, nos termos do n.º 1 do artigo 31.º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/M, de 5 de agosto, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 2/2011/M, de 10 de janeiro;

Considerando que as receitas de exploração obtidas no âmbito das atividades sociais cometidas à IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, relativas ao exercício económico de 2018, não são suficientes para cobrir os custos associados e que, para o efeito, torna-se necessário atribuir um apoio financeiro, sob a forma de indemnização compensatória;

Considerando que o plano de atividades, investimentos e orçamento para 2018, prevê o financiamento da empresa através de indemnizações compensatórias ou de outros instrumentos de financiamento do orçamento da Região, até ao montante total de 2.648.890,00€ (dois milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, oitocentos e noventa euros).

Assim, entre:

A Região Autónoma da Madeira, representada neste ato pelo Vice-Presidente do Governo Regional, Pedro Miguel Amaro de Bettencourt Calado, e pela Secretária



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS

Regional da Inclusão e Assuntos Sociais, Maria Rita Sabino Martins Gomes de Andrade, adiante designada primeira outorgante

e

A IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, pessoa coletiva n.º 511 035 365, registada na Conservatória do Registo Comercial do Funchal sob o n.º 00004/041008, representada neste ato pela Presidente do Conselho de Administração, Vânia Andrea de Castro Jesus, com suficiência de poderes que lhe foram delegados por deliberação de 1 de setembro de 2017 daquele conselho de administração, adiante designada por segunda outorgante,

Nos termos do artigo no artigo 35.º do Decreto Legislativo Regional n.º 2/2018/M, de 9 de janeiro, que aprova o Orçamento da Região Autónoma da Madeira para 2018, conjugado com o n.º 1 do artigo 31.º do Decreto Legislativo Regional n.º 13/2010/M, de 5 de agosto, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 2/2011/M, de 10 de janeiro, com o 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 e 42-A/2016/M, de 30 de dezembro, e com o n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 167/2008, de 26 de agosto, aplicado à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Legislativo Regional n.º 11/2014/M, de 20 de agosto, bem como com a Resolução n.º 38/2018, de 01 de fevereiro é celebrado o presente protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

1. O presente protocolo tem por objeto a atribuição 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



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS

Handwritten signatures and initials in the top right corner, including what appears to be 'VAG', 'La', and 'M'.

interesse público atribuídas pela Região Autónoma da Madeira no domínio da habitação com fins sociais e atividades conexas, correspondente ao exercício de 2018.

2. A indemnização compensatória refere-se exclusivamente às seguintes atividades e encargos da segunda outorgante:
 - a) Apoios a título de rendas sociais;
 - b) Apoios sociais nas prestações do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados – PRID;
 - c) Apoios a fundo perdido a desempregados destinados ao pagamento de rendas e prestações bancárias;
 - d) Gastos associados a atividades e projetos de inclusão social;
 - e) Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).
3. A previsão dos valores associados à missão social e da necessidade de financiamento através de indemnizações compensatórias está justificada nos anexos I, II e III do presente protocolo que dele fazem parte integrante.

Cláusula Segunda

Indemnização compensatória

1. Relativamente ao primeiro semestre de 2018, a primeira outorgante obriga-se a pagar à segunda outorgante, pelas atividades e missões a que se refere a cláusula primeira, uma indemnização compensatória de 1.500.000,00 € (um milhão e quinhentos mil euros).
2. A indemnização compensatória referida no n.º 1 será paga no ano de 2018, em 5 prestações mensais, sendo a primeira em fevereiro e a última em junho:
 - a) Fevereiro – 300.000,00 € (trezentos mil euros);



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS

- b) Março – 300.000,00 € (trezentos mil euros);
 - c) Abril – 300.000,00 € (trezentos mil euros);
 - d) Maio – 300.000,00 € (trezentos mil euros);
 - e) Junho – 300.000,00 € (trezentos mil euros).
3. Caso a execução financeira confirmada nos termos da cláusula terceira seja inferior ao montante máximo da indemnização compensatória definida no n.º 1 desta cláusula, esse passará a ser o montante da comparticipação, fazendo-se os respetivos acertos.

Cláusula Terceira

Confirmação de dados e fiscalização

1. A segunda outorgante deverá confirmar, até 15 de abril de 2019, os custos estimados e efetivamente realizados em conformidade com o relatório e contas do exercício de 2018, devidamente certificados pelo Revisor Oficial de Contas.
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.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

Cláusula Quarta

Cabimento da despesa

A verba que assegura a execução deste contrato-programa tem cabimento no orçamento da Secretaria Regional da Inclusão e Assuntos Sociais para 2018 na Orgânica 48 9 50 01 04, no Projeto 51181, da Medida 026, Classificação Económica D. 04.04.03.00.00, Compromisso n.º CY51802314.

Cláusula Quinta

Alteração e resolução

1. A alteração ou adaptação dos termos ou dos resultados previstos neste protocolo, por qualquer um dos outorgantes, carece de acordo escrito da outra parte.
2. Este protocolo poderá ser modificado ou revisto por acordo das partes, nomeadamente na subsequência da confirmação de dados a que se refere o n.º 1 da cláusula terceira.
3. O não cumprimento, por uma das partes, das obrigações assumidas no âmbito do presente protocolo, poderá dar origem à resolução do mesmo, por iniciativa da outra parte.
4. A resolução efetuar-se-á através da respetiva notificação ao outro contratante, por carta registada com aviso de receção.
5. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 desta cláusula, em caso de incumprimento justificado pela segunda outorgante das obrigações assumidas no presente protocolo, 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 perceção de cada prestação, ficando a mesma desde logo impedida de receber qualquer outro apoio da Administração Pública Regional enquanto essa situação não estiver regularizada.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS

Cláusula Sexta

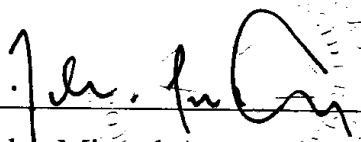
Vigência

O presente protocolo produz efeitos desde a data do visto do Tribunal de Contas e termina a 30 de abril de 2019.

Elaborado em duplicado, depois de lido e achado conforme, vai pelas partes outorgantes ser assinado e rubricado, destinando-se um exemplar a cada uma.

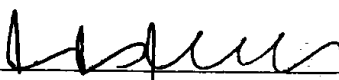
Funchal, aos 5 dias do mês de fevereiro de 2018.

PELA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA,
O VICE – PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL DA MADEIRA



(Pedro Miguel Amaro de Bettencourt Calado)

A SECRETÁRIA REGIONAL DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS



(Maria Rita Sabino Martins Gomes de Andrade)

Visto
Visto 20/2/2018



SRNTC 09-02-18 ENT.PROC. 00009

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS

Muff

kn
fe

A PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
DA IHM – INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA, EPERAM

Vânia Andreia de Castro Jesus
(Vânia Andrea de Castro Jesus)

TRIBUNAL DE CONTAS
SECÇÃO REGIONAL DA MADEIRA

20 FEV. 2018

Anexos:

Anexo I – Metodologias e justificações da atribuição de rendas sociais e outros apoios e pelos acréscimos de gastos e perdas no domínio das missões de interesse público;

Anexo II – Previsão dos valores associados à função social (não cobertos por outras fontes de financiamento);

Anexo III – Proposta de aplicação de indemnizações compensatórias.

SERVIÇO DO VISTO
EMOLUMENTOS DEVIDOS

- PARA O COFRE DA SECÇÃO REGIONAL

DO T. DE CONTAS DA MADEIRA: . . € 1.500,00

ANEXO I

Metodologias e justificações

Até
Lr
ju

APOIOS/ATIVIDADES	OBSERVAÇÕES
1. METODOLOGIA DE DETERMINAÇÃO DAS RENDAS SOCIAIS O valor da renda a considerar é o valor de mercado a cada momento, ou seja, aquele que resultar dos contratos de arrendamento com os proprietários dos fogos afetos à habitação social. No caso dos fogos propriedade da IHM, EPERAM ou sob administração desta entidade, em substituição do valor de mercado, será calculada uma renda que pressupõe a recuperação do preço de venda técnico (Pvt) com uma taxa de desconto de mercado para um horizonte temporal de 50 anos, ao que acrescem os encargos de gestão e de conservação ao longo do tempo de acordo com a seguinte fórmula: RT = ACJ + 15%ACJ + 5%ACJ (arredondada aos euros) Em que: RT - renda técnica ACJ - mensalidade constante, determinada em função do preço técnico, considerando uma taxa de desconto/atualização de mercado para a maturidade em causa. 15%ACJ - Gastos de conservação e manutenção 5% ACJ - Gastos de gestão e administração	A renda é a renda de mercado para os fogos arrendados aos proprietários. Para os fogos propriedade ou sob gestão da IHM, EPERAM, a renda é calculada com base no preço técnico, cujo valor reflete o nível de conforto, estado de conservação e idade do fogo em função da sua localização e qualidade ambiental, sendo, portanto, uma avaliação de mercado do imóvel. Nos casos em que renda é avaliada, aplicam-se critérios de mercado, situação que se comprova pelo seu nível de aproximação às rendas praticadas pelos proprietários à IHM, EPERAM, para fogos de semelhante qualidade e localização. As rendas sociais são calculadas em função da composição e rendimentos do agregado familiar. A indemnização compensatória justifica-se sempre que o valor a faturar aos inquilinos for inferior ao valor técnico ou ao valor de mercado. Metodologia a atualizar sempre que se verificarem variações de mercado ou alterações legislativas que o justifiquem. N.º de inquilinos 4 115 Ver previsão dos valores associados no anexo II
2. METODOLOGIA DE DETERMINAÇÃO DAS PRESTAÇÕES DO PRID O valor da prestação a considerar é o valor técnico a cada momento, ou seja, o valor da prestação mensal necessária ao reembolso integral do capital disponibilizado aos beneficiários do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID). Considera-se também o valor dos subsídios a fundo perdido que se encontram previstos para atribuir, em 2018, a famílias afetadas pelos "Incêndios de 2016".	As prestações sociais são calculadas em função da composição e rendimentos do agregado familiar. A indemnização compensatória justifica-se sempre que o valor a faturar aos beneficiários for inferior ao valor técnico. N.º de beneficiários em curso - PRID reembolsável: 550 N.º de beneficiários de apoios a fundo perdido 30 Ver previsão dos valores associados no anexo II 580
3. CONCESSÃO DE APOIOS AO PAGAMENTO DE RENDAS E DE PRESTAÇÕES DE CRÉDITO À HABITAÇÃO 1. Do apoio a atribuir não poderá resultar uma taxa de esforço inferior a 30%; 2. O apoio a atribuir corresponde ao menor dos seguintes valores: a) 50% da prestação mensal do crédito à habitação ou da renda; b) 30 a 39%, comparticipação de 150€; 40 a 49%, comparticipação de 175€; > 50%, comparticipação de 200€ Conforme o Decreto Legislativo Regional n.º 33/2012/M, de 16 de novembro e demais regulamentação aplicável.	Estimativa de famílias a apoiar na renda: 165 Estimativa de famílias a apoiar no crédito à habitação: 135 Total: 300 Ver previsão dos valores associados no anexo II
4. GASTOS ASSOCIADOS ATIVIDADES E PROJETOS DE INCLUSÃO SOCIAL	Ver previsão dos valores associados no anexo II
5. IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI)	Ver previsão dos valores associados no anexo II

ANEXO II

Previsão dos valores associados à função social (não cobertos por outras fontes de financiamento)

Previsão 2018

DESCRIÇÃO	Valor de custo, de avaliação ou de mercado	Valores a faturar pela IHM, EPERAM	Indemnização/ financiamento
Apoios a título de rendas sociais	14 200 000,00 €	3 596 760,00 €	10 603 240,00 €
Apoios sociais nas prestações do PRID (reembolsáveis)	777 333,00 €	327 333,00 €	450 000,00 €
Apoios a fundo perdido - Recuperação Incêndios	500 000,00 €	0,00 €	500 000,00 €
Apoios a fundo perdido desempregados - rendas e prestações bancárias	300 000,00 €	0,00 €	300 000,00 €
Gastos associados às atividades e projetos de inclusão social	210 000,00 €	0,00 €	210 000,00 €
Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)	140 000,00 €	0,00 €	140 000,00 €
TOTAL	16 127 333,00 €	3 924 093,00 €	12 203 240,00 €
NECESSIDADES DE FINANCIAMENTO PIDDAR:			
Serviço da dívida			8 871 650,00 €
PIDDAR (sem serviço da dívida)			18 039 428,00 €
TOTAL DO PIDDAR (1)			26 911 078,00 €
FINANCIAMENTOS A ABATER:			
Aplicação de receitas próprias			363 135,00 €
Contrato programa PRID			600 000,00 €
Contrato programa Lei de Meios - PRID Incêndios			500 000,00 €
Contrato programa Serviço da Dívida			8 871 650,00 €
Contrato programa Plano de Investimentos Recuperação dos Bairros - FCN			5 507 634,00 €
Contrato programa Aquisição Fogos IHRU - FCN			350 000,00 €
Contrato programa Projeto Regeneração Bairro Palmeira - FCN			472 580,00 €
Projeto Regeneração Bairro Palmeira - FEDER			2 846 507,00 €
Contrato programa Lei de Meios - Recuperação Incêndios			1 087 076,00 €
Financiamento PROHABITA - Recuperação Incêndios - Comparticipações			1 235 102,00 €
Financiamento PROHABITA - Recuperação Incêndios - Empréstimos			1 918 504,00 €
Contrato programa Arrendamento - Recuperação Incêndios			260 000,00 €
Fundos comunitários - FSUE - Recuperação Incêndios			250 000,00 €
SUBTOTAL A ABATER (2)			24 262 188,00 €
PROPOSTA DE INDEMNIZAÇÃO COMPENSATÓRIA (2) - (1)			-2 648 890,00 €
1.º Protocolo Indemnizações Compensatórias			1 500 000,00 €
2.º Protocolo ou Outros Instrumentos de Financiamento via Orçamento RAM			-1 148 890,00 €

ANEXO III

Proposta de aplicação de indemnizações compensatórias

Handwritten signatures and initials: "ufc", "m", and "fu".

ATIVIDADE/DESPESA	Montante a aplicar
Programa de arrendamento privado (proprietários)	600 000,00 €
Apoios a desempregados	125 000,00 €
Conservação do parque habitacional (edifícios)	380 000,00 €
Conservação de Espaços verdes (exteriores)	45 000,00 €
Condomínios e gastos associados	80 000,00 €
Outros investimentos em imóveis	20 000,00 €
Encargos fiscais e outros	250 000,00 €
TOTAL	1 500 000,00 €