



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

PROTOCOLO

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

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 designadamente subsídios, apoios financeiros e indemnizações compensatórias;

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, bem como as previstas para o exercício económico de 2019, não são, nem 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 DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS

Considerando que aqueles programas e investimentos têm enquadramento no Plano de Investimentos e Despesas de Desenvolvimento da Região Autónoma da Madeira e no Plano de Atividades, Investimentos e Orçamento, para 2018, daquela entidade pública empresarial;

Considerando ainda que, para a implementação dos programas habitacionais com fins sociais, com o enquadramento no n.º 2 do artigo 5.º do citado Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, cabe ao Governo Regional atribuir subsídios, apoios financeiros e indemnizações compensatórias, e que por tais motivos, se afigura necessário apoiar a IHM, EPERAM nos encargos decorrentes da execução do seu plano de atividades e investimentos.

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 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, registada na Conservatória do Registo Comercial do Funchal sob o n.º único de matrícula e de pessoa coletiva 511035365, 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 segunda outorgante,

É celebrado, ao abrigo do disposto nos artigos 32.º e 35.º do Decreto Legislativo Regional n.º 2/2018/M, de 9 de janeiro, alterado pelo Decreto Legislativo Regional



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

Handwritten signatures and initials in the top right corner.

n.º 12/2018/M, de 6 de agosto, 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, e nos termos da Resolução n.º 548/2018, de 6 de setembro, o presente protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

1. O presente protocolo 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 os últimos 4 meses de 2018 e para 2019 e, ainda, a concessão de subsídios à exploração e ao investimento, com receitas provenientes de jogos sociais para concretização das atividades planeadas no orçamento retificativo para 2018 e que terão a sua conclusão em 2019.
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;



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

- 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) Gastos associados à conservação e manutenção do parque habitacional;
 - f) Imposto Municipal sobre Imóveis e seu adicional (IMI).
3. Os subsídios à exploração e ao investimento, com receitas provenientes de jogos sociais refere-se exclusivamente às seguintes atividades e encargos, planeados no orçamento retificativo para 2018, da segunda outorgante:
- a) Acautelar a continuação das rendas aos senhorios, em 2018, fruto do prolongamento de contratos consequentes da dilação da conclusão das habitações para realojamento definitivo das famílias afetadas pelos “Incêndios de agosto de 2016”;
 - b) Assegurar grandes reparações e adquirir novos elevadores para os bairros sociais;
 - c) Reabilitar edifícios que não foram incluídos no plano de reabilitação habitacional em conclusão, apoiado pelo Fundo de Coesão Nacional, mas que carecem de intervenção imediata;
 - d) Realizar pequenas reparações em fogos de habitação social;
 - e) Realizar intervenções nos espaços exteriores nos bairros sociais;
 - f) Acautelar encargos com a realização de estudos, projetos e auditorias energéticas, para reabilitação de fogos de habitação social, com recurso a medidas de eficiência energética, através do Programa Operacional Madeira 14-20;
 - g) Acautelar encargos com a aquisição de bens e serviços e apoios necessários às atividades a desenvolver pela segunda outorgante, nomeadamente através dos Polos Comunitários (incluindo despesas associadas a programas do Instituto de Emprego da Madeira, IP-RAM).



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

4. A previsão dos valores associados à missão social e da necessidade dos financiamentos está justificada nos anexos I e II do presente protocolo que dele fazem parte integrante.

Cláusula Segunda

Indemnização compensatória e subsídios

1. Relativamente aos últimos 4 meses de 2018, e durante 2019, a primeira outorgante obriga-se a pagar à segunda outorgante, pelas atividades e missões a que se refere a cláusula primeira, até ao montante global de 5.425.000,00 € (cinco milhões quatrocentos e vinte e cinco mil euros), sendo:
 - a) 3.400.000,00 €, sob a forma de indemnização compensatória;
 - b) 880.000,00 €, sob a forma de subsídios à exploração; e
 - c) 1.145 000,00 €, sob a forma de subsídios ao investimento.
2. A indemnização compensatória determinada na alínea a) do número anterior será paga do seguinte modo:
 - a) No ano de 2018, o montante de 900.000,00 €, em duas tranches de 50% cada, uma em outubro e outra em novembro; e,
 - b) No ano de 2019, até ao montante de 2.500.000,00 €.
3. Os subsídios à exploração determinados na alínea b) do número anterior serão pagos do seguinte modo:
 - a) No ano de 2018, o montante de 340.000,00€; €, em duas tranches de 50% cada, uma em outubro e outra em novembro; e,
 - b) No ano de 2019, até ao montante de 540.000,00 €.
4. Os subsídios ao investimento determinados na alínea c) do número anterior serão pagos do seguinte modo:
 - a) No ano de 2018, o montante de 50.000,00 €, €, em duas tranches de 50% cada, uma em outubro e outra em novembro; e,



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

b) No ano de 2019, até ao montante de 1.095.000,00 €.

5. Caso a execução financeira, confirmada nos termos da cláusula terceira, seja inferior ao montante máximo da indemnização compensatória e dos subsídios definidos 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 2020, os gastos estimados e efetivamente realizados, em conformidade com os relatórios e contas dos exercícios de 2018 e de 2019, 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.

Cláusula Quarta

Cabimento da Despesa

1. Os encargos orçamentais relativos ao protocolo a celebrar com a IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, até ao valor global de



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

[Handwritten signatures]

5.425.000,00 € (cinco milhões, quatrocentos e vinte e cinco mil euros), encontram-se escalonados na forma abaixo indicada:

Ano económico de 2018 (FF 111)900.000,00 €;

Ano económico de 2018 (FF 117).....390.000,00 €;

Ano económico de 2019 (FF 111) ...até ao valor global de 2.500.000,00 €;

Ano económico de 2019 (FF 117) ...até ao valor global de 1.635.000,00 €.

2. As verbas necessárias para o ano económico de 2018 estão inscritas no orçamento da Secretaria Regional da Inclusão e Assuntos Sociais, na Classificação orgânica 48 9 50 01 04, Classificação funcional 243, Classificação económica D.04.04.03.00.00 e D.08.04.03.00.00, Projeto 51181, Fonte 111 e 117, Programa 049, Medida 026, Centro Financeiro M100804, Compromissos n.º CY51813672 e n.º CY51813705.
3. As verbas necessárias para o ano económico de 2019 serão inscritas no orçamento da Secretaria Regional da Inclusão e Assuntos Sociais.

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.



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

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.

Cláusula Sexta

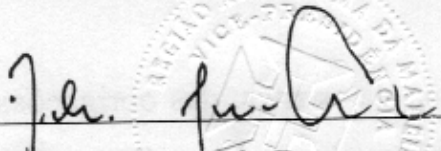
Vigência

O presente protocolo produz efeitos desde a data do visto do Tribunal de Contas e cessa a 5 de abril de 2020.

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 11 dias do mês de setembro de 2018.

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


(Pedro Miguel Amaro de Bettencourt Calado)



SRMTC 14-09'18 ENT. PROCS 00158

DEVALUADA
18 SET. 2018

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



A SECRETÁRIA REGIONAL DA INCLUSÃO E ASSUNTOS SOCIAIS

RECEBIDO
10 OUT. 2018

(Maria Rita Sabino Martins Gomes de Andrade)

Visado pela Decisão n.º 157/2018 em SDV
da SRMTC, 29/10/2018

Juíza Conselheira
Laura T. Silva

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

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

Anexos:

Anexo I – Previsão do custo líquido anual da missão social da IHM;

Anexo II – Finalidades, fontes de financiamento e respetivos montantes de
financiamento

SERVIÇO DO VISTO
EMOLUMENTOS DEVIDOS

PARA O COFRE DA SECÇÃO REGIONAL

DO T. DE CONTAS DA MADEIRA: . . € 5425,00

ANEXO I

Previsão do custo líquido anual da missão social da IHM

APOIOS/ ATIVIDADES E GASTOS DE ÍNDOLE HABITACIONAL COM FINS SOCIAIS	PREVISÕES	CUSTO ANUAL ESTIMADO
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 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: $RT = ACJ + 15\%ACJ + 5\%ACJ$ 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, 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, 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. N.º de inquilinos 4 200 Diferencial entre a renda técnica ou de mercado e a renda social €/mês 222,00 €	11 188 800,00 €
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).	As prestações sociais são calculadas em função da composição e rendimentos do agregado familiar. A indemnização compensatória justifica-se sempre que o valor Total de beneficiários 600 Diferencial entre a prestação técnica e a prestação social €/mês 48,00 €	345 600,00 €
3. CONCESSÃO DE APOIOS AO PAGAMENTO DE RENDAS E DE PRESTAÇÕES DE CRÉDITO À HABITAÇÃO Conforme o Decreto Legislativo Regional n.º33/2012/M, de 16 de novembro e demais regulamentação aplicável.	Beneficiários apoio renda: 135 Beneficiários apoio prestação bancária: 165 Total de beneficiários 300 Apoio €/mês 90,00 €	324 000,00 €
4. GASTOS ASSOCIADOS ATIVIDADES E PROJETOS DE INCLUSÃO SOCIAL	Vários encargos com apoios e atividades de inclusão social, incluindo funcionamento dos polos comunitários	500 000,00 €
5. GASTOS ASSOCIADOS A CONSERVAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL	Vários encargos com a conservação do parque habitacional, incluindo encargos de instalações e condomínios	1 000 000,00 €
6. IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI)	IMI, incluindo o seu adicional	200 000,00 €
7. CUSTO TOTAL LÍQUIDO ANUAL ESTIMADO		13 558 400,00 €
8. A FINANCIAR POR ESTE PROTOCOLO DE FINANCIAMENTO	Orçamento rectificativo 2018: 1 290 000,00 € A inscrever no orçamento 2019: 4 135 000,00 €	5 425 000,00 €

ANEXO II

Finalidades, fontes de financiamento e montantes de financiamento

SRIAS		Fonte de financiamento	Finalidades	2018	2019	Total
Rubrica	Projeto PIDDAR					
04.04.03	51595	117	Acautelar a continuação das rendas aos senhoriais dos "Incêndios" em 2018 (Prolongamento de contratos devido à dilatação da conclusão das habitações de realojamento definitivo)	0,00	130 000,00	130 000,00
08.04.03			Assegurar grandes reparações e adquirir novos elevadores para os bairros sociais	0,00	670 000,00	670 000,00
08.04.03			Reabilitar edifícios que não foram incluídos no plano de reabilitação habitacional em conclusão, apoiado pelo Fundo de Coesão Nacional, mas que carecem de intervenção imediata	0,00	300 000,00	300 000,00
04.04.03			Realização de mais pequenas reparações em fogos de habitação social	230 000,00	170 000,00	400 000,00
08.04.03	51181	117	Realização de mais intervenções nos espaços exteriores nos bairros sociais	50 000,00	125 000,00	175 000,00
04.04.03			Verba necessária, antes das candidaturas ao Madeira 14-20, para realização de estudos, projetos e auditorias energéticas, para reabilitação de fogos de habitação social, com recurso a medidas de eficiência energética.	60 000,00	60 000,00	120 000,00
04.04.03			Aquisição de mais bens e serviços e apoios necessários às atividades a desenvolver pela IHM, nomeadamente através dos Polos Comunitários (incluindo despesas associadas a programas do IEM).	50 000,00	180 000,00	230 000,00
Subtotal finalidades do orçamento retificativo				390 000,00	1 635 000,00	2 025 000,00
04.04.03	51181	111	Financiamento compensatório pela implementação de intervenções, programas e atividades de apoio habitacional e pela assunção de encargos não incluídos em outros instrumentos de financiamento, já programados para 2018 e 2019, no âmbito do Plano de Investimentos e Despesas de Desenvolvimento (PIDDAR) e de encargos decorrentes das atividades da IHM, quer de promoção direta, quer indireta, nomeadamente através dos Polos Comunitários e das parcerias com entidades públicas e privadas sem fins lucrativos (incluindo despesas decorrentes dos programas do Instituto de Emprego da Madeira (IEM))	900 000,00	2 500 000,00	3 400 000,00
Subtotal finalidades a financiar por indemnizações compensatórias				900 000,00	2 500 000,00	3 400 000,00
Total do protocolo de financiamento				1 290 000,00	4 135 000,00	5 425 000,00

1 for
25/05/2019
LM