S. R.

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

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

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 ao arrendamento e à aquisição de casa própria, compete à IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, adiante abreviadamente designada por IHM, EPERAM;

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, EPERAM, 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, EPERAM, para os exercícios económicos de 2022 e 2023, 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;

Considerando que aqueles programas e investimentos têm enquadramento no Plano de Investimentos e Despesas de Desenvolvimento da Região Autónoma da Madeira, e no Orçamento para 2022, daquela entidade pública empresarial;

Considerando assim que se afigura necessário apoiar a IHM, EPERAM nos encargos decorrentes da execução do seu plano de atividades e investimentos.

Ao abrigo do disposto nos artigos 34.º e 44.º do Decreto Legislativo Regional n.º 28-A/2021/M, de 30 de dezembro, que aprova o Orçamento da Região Autónoma da Madeira para 2022, 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 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, 42-A/2016/M, de 30 de dezembro e 1-A/2020/M, de 31 de janeiro, e nos termos da Resolução n.º 272/2022, de 26 de abril, é celebrado o presente protocolo entre a Região Autónoma da Madeira, representada pelo Secretário Regional das Finanças, Rogério de Andrade Gouveia, e 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 n.º 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 10 de novembro de 2021 daquele Conselho de Administração, adiante designada segunda outorgante, 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 o período compreendido entre abril de 2022 e março de 2023.
2. A indemnização compensatória refere-se exclusivamente às seguintes atividades e encargos da segunda outorgante:
   a) Apoios a título de rendas sociais;
   b) Apoios a fundo perdido a desempregados destinados ao pagamento de rendas e prestações bancárias.
3. A previsão dos valores associados à missão social e a 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. A primeira outorgante obriga-se a pagar à segunda outorgante, uma indemnização compensatória para as atividades e missões a que se refere a cláusula primeira, até ao montante máximo de 3.500.000,00 € (três milhões e quinhentos mil euros), para o período compreendido entre abril de 2022 e março de 2023.
2. A Indemnização compensatória determinada no número anterior será paga do seguinte modo:
   a) No ano de 2022, até ao valor global máximo de 2.500.000,00 €, em três prestações de 900.000,00€, 900.000,00€ e 700.000,00€, nos meses de abril, julho e outubro, respetivamente.
   b) No ano de 2023, até ao valor global máximo de 1.000.000,00 €, numa única prestação, no mês de janeiro.
3. Caso a execução financeira, confirmada nos termos da cláusula terceira, seja inferior ao montante máximo da indemnização compensatória, esse passará a ser o montante da mesma, fazendo-se os respetivos acertos.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Confirmação de dados e fiscalização)

1. A segunda outorgante deverá confirmar, até 30 de abril de 2023 e até 30 de abril de 2024, os gastos estimados e efetivamente realizados, em conformidade com os relatórios e contas dos respetivos exercícios de 2022 e 2023, 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

(Dotação orçamental)

1. As verbas necessárias para o ano económico de 2022 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 41, 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", Programa 51, Medida 025, Área Funcional 061, Fonte de FInanciamento 388, Compromisso CY52208577 e CY52208578.
2. As verbas necessárias para o ano económico de 2023 serão inscritas na respetiva proposta de orçamento da Secretaria Regional de Equipamentos e Infraestruturas.

CLÁUSULA QUINTA

(Alteração ou revisão do protocolo)

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.

CLÁUSULA SEXTA

(Resolução do protocolo)

1. O incumprimento, por uma das partes, das obrigações assumidas no âmbito do presente protocolo, 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 número 1 desta cláusula, em caso de incumprimento injustificado 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 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 SÉTIMA

(Período de vigência)

Sem prejuízo de eventual modificação ou revisão, por acordo entre as partes, o presente protocolo produz efeitos desde a data do visto do Tribunal de Contas e até 31 de março de 2023, sem prejuízo das obrigações assessórias que devam perdurar para além da cessação do contrato, nomeadamente a entrega de documentos, se for o caso.

Este protocolo é feito em dois exemplares que são assinados e rubricados pelos outorgantes.

S. R.

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

TRIBUNAL DE CONTAS
SECÇÃO REGIONAL DA MADEIRA
VISADO
16 MAIO 2022

Funchal, aos 27 dias do mês de abril de 2022.

Primeiro Outorgante, Decisão nº 34/2022-FP/SRTCT em S.D.V.

PELA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA,

O SECRETÁRIO REGIONAL DAS FINANÇAS

(Rogério de Andrade Gouveia)

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)

Anexo:

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

Anexo II – Finalidades e montantes de financiamento

SERVIÇO DO VISTO
EMOLUMENTOS DEVIDOS
- PARA O COFRE DA SECÇÃO REGIONAL
DO T. DE CONTAS DA MADEIRA: .. € 3.5040

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		3 850	
	Diferencial entre a renda técnica ou de mercado e a renda social	€/mês	454,11 €	20 979 882,00 €
2. 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: Beneficiários apoio prestação bancária: Total de beneficiários		120 60 180	
	Apoio	€/mês	157,00 €	339 120,00 €
3. CUSTO TOTAL LÍQUIDO ANUAL ESTIMADO				21 319 002,00 €
	Inscrito no orçamento para 2021:		**3 000 000,00 €**	
	A financiar por este protocolo:		**2 500 000,00 €**	

ANEXO II

Previsão de finalidades e montantes de financiamento

SREI		Finalidades	2022	2023	Total
Projeto	Rubrica				
51181	04.04.03	Despesas com a gestão, administração e conservação do parque habitacional	1 433 526,00	566 474,00	2 000 000,00
51181	04.04.03	Programa de apoio a desempregados	230 000,00	120 000,00	350 000,00
FUNCIONAMENTO	04.04.03	Outras despesas de exploração	665 000,00	235 000,00	900 000,00
		Subtotal de despesas correntes a financiar	2 328 526,00	921 474,00	3 250 000,00
51181	08.04.03	Investimentos no parque automóvel, informático, etc.	171 474,00	78 526,00	250 000,00
		Subtotal de despesas de capital a financiar	171 474,00	78 526,00	250 000,00
		Total finalidades a financiar este protocolo de indemnizações compensatórias	2 500 000,00	1 000 000,00	3 500 000,00