

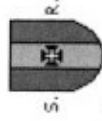
PROTOCOLO

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, 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 o exercício económico de 2020, 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 na Proposta de Orçamento, para 2020, daquela entidade pública empresarial;



S. R.

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

GOVERNO REGIONAL

SECRETARIA REGIONAL DE INCLUSÃO SOCIAL E CIDADANIA

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.

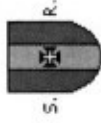
Assim, entre,

A Região Autónoma da Madeira, representada neste ato pelo Vice-Presidente do Governo Regional e dos Assuntos Parlamentares, Pedro Miguel Amaro de Bettencourt Calado, e pela Secretária Regional de Inclusão Social e Cidadania, Augusta Ester Faria de Aguiar, 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 pelo Presidente do Conselho de Administração, Bruno Miguel Camacho Pereira, com suficiência de poderes que lhe foram delegados por deliberação de 15 de novembro de 2019 daquele conselho de administração, adiante designada segunda outorgante,

É celebrado, ao abrigo do disposto no artigo 40.º do Decreto Legislativo Regional n.º 26/2018/M, de 31 de dezembro, que aprova o Orçamento da Região Autónoma da Madeira para 2019, em vigor por aplicação do regime transitório previsto no artigo 15.º da Lei n.º 28/92, de 1 de setembro, alterada pela Lei n.º 30-C/92, de 28 de dezembro, 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

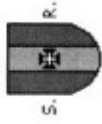


27/2004/M, de 24 de agosto, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 26/2013/M, de 29 de julho, 6/2015/M, de 13 de agosto e 42-A/2016/M, de 30 de dezembro, e com o n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 167/2008, de 26 de agosto, aplicado à Região Autónoma da Madeira pelo Decreto Legislativo Regional n.º 11/2014/M, de 20 de agosto, e nos termos da Resolução n.º 10/2020, de 16 de janeiro, 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 2020.
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) Encargos associados à gestão e conservação do parque habitacional.
3. 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.



S. R.

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE INCLUSÃO SOCIAL E CIDADANIA

Cláusula Segunda

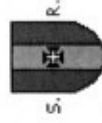
Indemnização compensatória e subsídios

1. 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 2.500.000,00 € (dois milhões e quinhentos mil euros).
2. A indemnização compensatória prevista no número anterior será paga no ano de 2020.
3. 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 2021, os gastos estimados e efetivamente realizados, em conformidade com o relatório e contas do exercício de 2020, devidamente certificado pelo 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.



S. R.

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

GOVERNO REGIONAL

SECRETARIA REGIONAL DE INCLUSÃO SOCIAL E CIDADANIA

Cláusula Quarta

Cabimento da Despesa

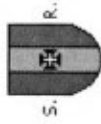
As verbas necessárias para o ano económico de 2020 estão inscritas na proposta de orçamento da Secretaria Regional de Inclusão Social e Cidadania, sendo que o cabimento orçamental é assegurado nos seguintes termos:

- a) Até à entrada em vigor do Orçamento da Região Autónoma da Madeira para 2020 (ORAM 2020), por força da aplicação do regime transitório previsto no artigo 15.º da Lei n.º 28/92, de 1 de setembro, alterada pela Lei n.º 30-C/92, de 28 de dezembro, 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, Programa 049, Medida 026, Centro Financeiro M100804, Compromissos n.ºs CY52000616 e CY52000618;
- b) Após entrada em vigor do ORAM 2020, o cabimento da despesa será convertido para a 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 187, Programa 049, Medida 026, Centro Financeiro M100804.

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 I 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.



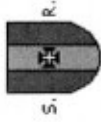
4. A resolução efetuar-se-á através da respetiva notificação ao outro contratante, por carta registada com aviso de receção.
5. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 desta cláusula, em caso de incumprimento justificado pela segunda outorgante das obrigações assumidas no presente protocolo, fica a mesma obrigada 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

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 dezembro de 2020, sem prejuízo das obrigações assessorias que devam perdurar para além da cessação do contrato, nomeadamente a entrega de documentos, se for o caso.

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



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DE INCLUSÃO SOCIAL E CIDADANIA

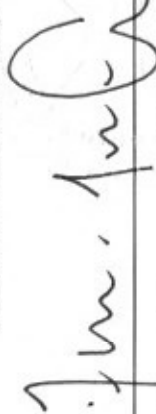
Funchal, aos 31 dias do mês de janeiro de 2020.

SERVIÇO DO VISTO
EMOLUMENTOS DEVIDOS

- PARA O COFRE DA SECÇÃO REGIONAL
DO T. DE CONTAS DA MADEIRA: ... € 2.509,00

PELA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA,

O VICE-PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL E DOS ASSUNTOS
PARLAMENTARES




(Pedro Miguel Amaro de Bettencourt Calado)

A SECRETÁRIA REGIONAL DE INCLUSÃO SOCIAL E CIDADANIA



(Augusta Ester Faria de Aguiar)

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



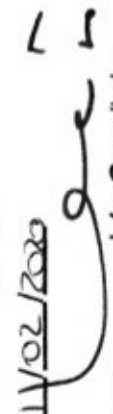
(Bruno Miguel Camacho Pereira)

Visado pela Decisão n.º 18/R/2020 em SDV
da SRMTC, 21/02/2020

Anexos:

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

Anexo II – Finalidades e montantes de financiamento


Juíza Conselheira
Laura T. Silva



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 |
|---|---|----------------------|
| <p>1. METODOLOGIA DE DETERMINAÇÃO DAS RENDAS SOCIAIS</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>RT = ACJ + 15%ACJ + 5%ACJ</p> <p>Em que:</p> <p>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</p> | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>N.º de inquilinos 4 269</p> <p>Diferencial entre a renda técnica ou de mercado e a renda social 225,00 €</p> | 11 526 300,00 € |
| <p>2. METODOLOGIA DE DETERMINAÇÃO DAS PRESTAÇÕES DO PRID</p> <p>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).</p> | <p>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 ou ao valor de mercado.</p> <p>Total de beneficiários 477</p> <p>Diferencial entre a prestação técnica e a prestação social 52,00 €</p> | 297 648,00 € |
| <p>3. CONCESSÃO DE APOIOS AO PAGAMENTO DE RENDAS E DE PRESTAÇÕES DE CRÉDITO À HABITAÇÃO</p> <p>Conforme o Decreto Legislativo Regional n.º 33/2012/II, de 16 de novembro e demais regulamentação aplicável.</p> | <p>Beneficiários apoio renda: 162 Beneficiários apoio prestação bancária: 140 Total de beneficiários 302</p> <p>Apoio 132,00 €</p> | 478 368,00 € |
| <p>4. GASTOS ASSOCIADOS À GESTÃO E CONSERVAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL</p> | <p>Vários encargos com a gestão e conservação do parque habitacional, incluindo encargos de instalações e condomínios</p> | 1 219 680,00 € |
| <p>5. CUSTO TOTAL LÍQUIDO ANUAL ESTIMADO</p> | | 13 521 996,00 € |
| <p>6. A INSCREVER NO ORÇAMENTO 2020</p> | | 3 500 000,00 € |
| <p>7. A FINANCIAR POR ESTE 1.º PROTOCOLO DE FINANCIAMENTO</p> | | 2 500 000,00 € |
| <p>8. A FINANCIAR POR 2.º PROTOCOLO DE FINANCIAMENTO OU OUTROS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO VIA ORAM</p> | | 1 000 000,00 € |

ANEXO II

Finalidades e montantes de financiamento

| SRIC | Finalidades | Total |
|----------|---|---------------------|
| Rubrica | | |
| 04.04.03 | Programa de arrendamento para subarrendamento | 1 080 000,00 |
| 04.04.03 | Programa de apoio a desempregados | 262 500,00 |
| 04.04.03 | Despesas com a gestão e conservação do parque habitacional | 839 760,00 |
| 04.04.03 | Diversos contratos associados à administração do parque habitacional | 208 500,00 |
| | Subtotal de despesas correntes a financiar | 2 390 760,00 |
| 08.04.03 | Investimentos no parque automóvel e informático | 109 240,00 |
| | Subtotal de despesas de capital a financiar | 109 240,00 |
| | Total finalidades a financiar este protocolo de indemnizações compensatórias | 2 500 000,00 |