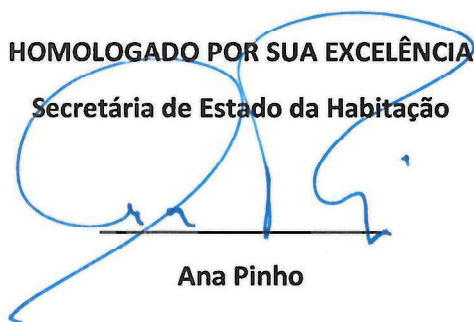


HOMOLOGADO POR SUA EXCELÊNCIA

Secretária de Estado da Habitação



Ana Pinho

4)
8
H
M.

ACORDO DE FINANCIAMENTO

Considerando que:

1. No quadro da Nova Geração de Políticas de Habitação, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, o Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, criou um novo programa de apoio público, o 1.º Direito-Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, para promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não têm capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada;
2. O referido Decreto-Lei n.º 37/2018 define um conjunto de princípios que devem ser observados na execução do 1.º Direito, entre os quais o princípio da acessibilidade habitacional, segundo o qual as pessoas têm direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento;
3. Em alinhamento com esses princípios e com o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais identificadas no seu território, cada município deve definir a sua estratégia local em matéria de habitação, priorizando as soluções habitacionais que, em conformidade, pretende ver desenvolvidas ao abrigo do 1.º Direito, no quadro das opções por ele definidas para o desenvolvimento do seu território;
4. Em 27 de dezembro de 2019, o Município de Évora aprovou e remeteu ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., a sua Estratégia Local de Habitação, na qual estão sinalizadas as situações de carência habitacional existentes no seu território e definidas as soluções habitacionais nas quais se devem enquadrar todos os pedidos de apoio ao abrigo 1.º Direito;
5. A Habévora – Gestão Habitacional, Unipessoal Limitada, E.M. solicitou ademais a celebração do presente Acordo de Financiamento, no qual se identificam as soluções habitacionais que se propõe promover, direta e ou indiretamente, com financiamento ao abrigo do 1.º Direito, a programação da sua execução e a estimativa dos correspondentes montantes globais de investimento e de financiamento;

ENTRE:

O **INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.**, instituto público dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, com sede na Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, em Lisboa, pessoa coletiva número 501 460 888, com o correio eletrónico ihru@ihru.pt, de ora em diante designado por IHRU, I.P., representado por Isabel Maria Martins Dias, que outorga na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 5.º do Decreto – Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 102/2015, de 5 de junho;

E

A **HABÉVORA – GESTÃO HABITACIONAL, UNIPESSOAL LIMITADA, E.M.**, com sede na Rua Diogo Cão, n.º 19, r/c, 700 872 Évora, pessoa coletiva número 507013212, com o correio eletrónico geral@habevora.pt, de ora em diante designada por Entidade Beneficiária, representada por [REDACTED]

que outorgam na qualidade de Gerentes, conforme certidão permanente com o código de acesso 2056-0772-4601, ao abrigo do disposto no artigo 13.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto;

É celebrado e reduzido a escrito, ao abrigo do disposto nos artigos 65.º a 69.º Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho, o presente Acordo de Financiamento, de natureza programática, adiante designado por Acordo, que se rege pelo referido diploma legal, pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, e pelas seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira
(Objeto)

O presente Acordo define a programação estratégica das soluções habitacionais a apoiar ao abrigo do programa 1.º Direito para os 267 (duzentas e sessenta e sete) pessoas e agregados que vivem em condições habitacionais indignas no Município de Évora.

Cláusula Segunda
(Modalidades de soluções habitacionais)

A Entidade Beneficiária, em função das necessidades habitacionais das pessoas e dos agregados referidos na cláusula anterior, vai promover as seguintes soluções habitacionais:

- Arrendamento de habitações para subarrendamento;
- Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais.

Cláusula Terceira
(Valores do investimento e do financiamento)

1. O valor total do investimento necessário ao cumprimento dos objetivos indicados na Cláusula Primeira é estimado em 15.016.963,80€ (quinze milhões de noventa e seis mil novecentos e sessenta e



três euros e oitenta cêntimos), de acordo com a programação financeira constante do Anexo I do presente Acordo, que dele constitui parte integrante.

2. Do valor indicado no número anterior, o IHRU, I.P., prevê disponibilizar um financiamento que se estima no valor total de 11.919.406,14 € (onze milhões novecentos e dezanove mil quatrocentos e seis euros e catorze cêntimos euros), sendo 5.740.808,64€ (cinco milhões setecentos e quarenta mil oitocentos e oito euros e sessenta e quatro cêntimos), concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis, e 6.178.597,50€ (seis milhões cento e setenta e oito mil quinhentos e noventa e sete euros e cinquenta cêntimos), a título de empréstimo bonificado, com a imputação a cada uma das soluções habitacionais, nos termos constantes do Anexo I.

Cláusula Quarta (Condições e limites dos financiamentos)

1. O financiamento a conceder pelo IHRU, I.P. referido na cláusula anterior, independentemente da sua modalidade, é concretizado, relativamente a cada solução habitacional a promover, através da celebração de contratos de participação e de empréstimo.
2. Os contratos referidos no número anterior estão sujeitos às condições e limites máximos estabelecidos, de acordo com o respetivo objeto, no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.
3. A celebração dos contratos de participação está condicionada à existência da necessária dotação orçamental, em conformidade com o disposto no artigo 70.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho e do n.º 4 do artigo 14.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, cabendo ao IHRU avaliar a oportunidade da respetiva concessão em função das suas disponibilidades financeiras e orçamentais.

Cláusula Quinta (Duração)

Este Acordo tem a duração máxima de 6 anos a contar da data da sua celebração, sob pena de caducidade, sem prejuízo da conclusão das soluções habitacionais cujos contratos de participação já tenham sido celebrados quando aquela for atingida.

Cláusula Sexta (Relatórios)

1. A Entidade Beneficiária, decorrido o prazo de 1 ano a contar da data da celebração do presente Acordo e em cada ano subsequente, até ser atingido o prazo da cláusula anterior, remete ao IHRU, I.P. um relatório sobre a sua execução e, se for o caso, uma proposta fundamentada de atualização do mesmo face a alterações que se tenham verificado, designadamente ao nível do universo das pessoas e dos agregados abrangidos pelas soluções habitacionais objeto do presente Acordo.
2. O último dos relatórios referidos no número anterior, que precede o termo do prazo do presente Acordo, deve prever as atualizações necessárias à efetiva conclusão das soluções habitacionais melhor identificadas na cláusula Segunda, dentro do prazo referido na cláusula Quinta.

**Cláusula Sétima
(Alterações)**

As alterações que determinem um acréscimo do montante global do financiamento previsto no n.º 2 da cláusula Terceira devem constar de aditamento ao presente Acordo, que carece de homologação do membro do Governo responsável pela área da habitação.

**Cláusula Oitava
(Interpretação)**

Qualquer dúvida ou lacuna relativa ao presente Acordo é resolvida por troca de informação entre os ora Outorgantes, preferencialmente por via eletrónica.

**Cláusula Nona
(Legislação Aplicável)**

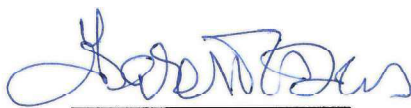
O presente Acordo rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 84/2019, de 28 de junho, e na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto.

**Cláusula Décima
(Proteção de Dados Pessoais)**

Os outorgantes no desenvolvimento de quaisquer atividades relacionadas com a execução do presente contrato, que envolvam o tratamento de dados pessoais, observam o disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (Regulamento Geral de Proteção de Dados) e demais legislação aplicável.

FEITO EM DUPLICADO, AOS DEZASSETE DE JULHO DE DOIS MIL E VINTE

O INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.



Isabel Dias

HABÉVORA – GESTÃO HABITACIONAL, UNIPESSOAL LIMITADA, E.M.



Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Signature]
 As
 Gm

Anexo I

Programação Financeira

Projecto		73 95												
Designação	Tipo de solução	Nº Fogos	Fase	T1	T2	A. Hab. Total (m²)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 e seguintes	Total
Reabilitação de fogos devolvidos em bairros municipais	Reabilitação	133	1 a 5 *	35	100	12.055	1.482.765,00 €	1.482.765,00 €	1.482.765,00 €	1.482.765,00 €	1.482.765,00 €			7.413.825,00 €
Bairro General Humberto Delgado	Reabilitação	86	2	6	80	8.038			1.647.790,00 €	1.647.790,00 €	1.647.790,00 €			4.943.370,00 €
Dispersos	Arrendamento	46	3	6	40	4.238			86.671,56 €	179.303,32 €	265.976,88 €	265.976,88 €	1.861.838,16 €	2.659.768,80 €
TOTAL		267	3	47	220	24.331	1.482.765,00 €	1.482.765,00 €	3.217.226,56 €	3.309.860,32 €	3.396.531,88 €	265.976,88 €	1.861.838,16 €	15.016.963,80 €
* Cada ano corresponde a uma fase														
Fontes de Financiamento	Comparticipação IHUR						593.106,00 €	593.106,00 €	1.286.890,62 €	1.323.944,13 €	1.358.612,75 €	106.390,75 €	478.758,38 €	5.740.808,64 €
	Empréstimo Bonificado						741.382,50 €	741.382,50 €	1.565.277,50 €	1.565.277,50 €	1.565.277,50 €			6.178.597,50 €
	Auto-financiamento						148.276,50 €	148.276,50 €	365.058,44 €	420.638,69 €	472.641,63 €	159.386,13 €	1.383.079,78 €	3.097.557,66 €
	Outras													

