

HOMOLOGADO POR

SUA EXCELÊNCIA

**Secretário de Estado da Descentralização e da
Administração Local**

Jorge Botelho

SUA EXCELÊNCIA

Secretária de Estado da Habitação

Marina Gonçalves

ACORDO DE COLABORAÇÃO

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 30 de novembro de 2021, o Município de Benavente, aprovou e, posteriormente, 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. O Município de Benavente solicitou, ademais, a celebração do presente Acordo de Colaboração, no qual se identificam as soluções habitacionais que se propõe promover, direta e ou indiretamente, a programação da sua execução e a estimativa dos correspondentes montantes globais de investimento e de financiamento ao abrigo do 1.º Direito, sem prejuízo de, no que respeita às soluções habitacionais enquadráveis nas condições de cumprimento do Plano de Recuperação e Resiliência, os montantes de comparticipação e de financiamento serem reformulados em função da aplicação desse Plano, em conformidade com o que dispõe a Portaria nº 138-C/2021, de 30 de junho;

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 sua atual redação;

E

O **MUNICÍPIO DE BENAVENTE**, com sede Praça do Município, em Benavente, pessoa coletiva número 506 676 056, com o correio eletrónico gap@cm-benavente.pt, de ora em diante designado por Município, representado por Carlos Pinto Coutinho, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na al. a), do n.º 1, e na al. f), do n.º 2, do art.º 35, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação;

É celebrado e reduzido a escrito, ao abrigo do disposto nos artigos 65.º a 69.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, no artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de dezembro, e no artigo 16.º-A, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março, aditado pelo artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 12-A/2020, de 6 de abril, o presente Acordo de Colaboração, de natureza programática, adiante designado por Acordo, a executar de forma faseada, que se rege pelo referido Decreto-Lei n.º 37/2018, 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 357 (trezentos e cinquenta e sete) agregados, correspondentes a 888 (oitocentos e oitenta e oito) pessoas, que vivem em condições habitacionais indignas no Município.

Cláusula Segunda

(Modalidades de soluções habitacionais)

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

- Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais;
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;
- Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação; e,
- Aquisição de terrenos destinados à construção de prédio ou de empreendimento habitacional.

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 30.671.311,00€ (trinta milhões seiscentos e setenta e um mil trezentos e onze euros), 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 máximo de 28.026.801,00€ (vinte e oito milhões vinte e seis mil oitocentos e um euros), sendo 14.638.799,00€ (catorze milhões seiscentos e trinta e oito mil setecentos e noventa e nove euros), concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis e 13.388.002,00€ (treze milhões trezentos e oitenta e oito mil e dois euros), a título de empréstimo bonificado, nos termos constantes do Anexo I do presente Acordo.

Cláusula Quarta

(Condições e limites dos financiamentos)

1. Os financiamentos a conceder pelo IHRU, I.P. referidos na cláusula anterior, independentemente da sua modalidade, são concretizados, 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 seis 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. O Município, 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 pelas áreas das autarquias locais e 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 sua atual redação, e na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua atual redação.

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.

Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes,

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

O MUNICÍPIO DE BENAVENTE

ANEXO I
PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA

Designação	SOLUÇÕES HABITACIONAIS						PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA (INVESTIMENTO PREVISTO / ANO)						
	Tipo de solução	Entidade promotora	Art. 18º n.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/alojamentos	AHab Total [m²]	q.º de U.L.	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
Ação 6 - Aquisição de terreno e construção de habitação unifamiliar	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Benavente	Núcleos precários - Art.º11	27	3.115	3					3.567.703,00 €		3.567.703,00 €
Ação 6 - Aquisição de terreno e construção de habitação unifamiliar	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Benavente		12	1.228	3					1.406.465,00 €		1.406.465,00 €
Ação 1 - Reabilitação da Habitação Social da Câmara Municipal de Benavente	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Benavente		26	2.437	1	972.363,00 €						972.363,00 €
Ação 1 - Reabilitação da Habitação Social da Câmara Municipal de Benavente	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Benavente		25	2.815	1		1.123.185,00 €					1.123.185,00 €
Ação 1 - Reabilitação da Habitação Social da Câmara Municipal de Benavente	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Benavente		29	2.788	1			1.112.412,00 €				1.112.412,00 €
Ação 1 - Reabilitação da Habitação Social da Câmara Municipal de Benavente	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Benavente		24	2.412	1				962.388,00 €			962.388,00 €
Ação 1 - Reabilitação da Habitação Social da Câmara Municipal de Benavente	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Benavente		9	877	1				349.923,00 €			349.923,00 €
Ação 2 - Aquisição de edificado e reabilitação para habitação coletiva (centro comercial Samora Correia)	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	Município de Benavente		37	3.922	1		3.529.800,00 €					3.529.800,00 €
Ação 2 - Aquisição de edificado e reabilitação para habitação coletiva (centro comercial Samora Correia)	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	Município de Benavente	Pessoas vulneráveis - Art.º10	3	285	1		256.500,00 €					256.500,00 €
Ação 3 - Aquisição e reabilitação de edificados para habitação familiar	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	Município de Benavente		4	380	1	342.000,00 €						342.000,00 €
Ação 3 - Aquisição e reabilitação de edificados para habitação familiar	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	Município de Benavente		5	497	1		447.300,00 €					447.300,00 €
Ação 3 - Aquisição e reabilitação de edificados para habitação familiar	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	Município de Benavente		5	475	1			427.500,00 €				427.500,00 €
Ação 3 - Aquisição e reabilitação de edificados para habitação familiar	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	Município de Benavente		5	453	1				407.700,00 €			407.700,00 €
Ação 3 - Aquisição e reabilitação de edificados para habitação familiar	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	Município de Benavente		5	453	1				407.700,00 €			407.700,00 €
Ação 4 - Aquisição de terrenos para construção de habitação coletiva	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Benavente		123	11.861	2			13.584.761,00 €				13.584.761,00 €
Ação 4 - Aquisição de terrenos para construção de habitação coletiva	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	Município de Benavente	Pessoas vulneráveis - Art.º10	3	351	2			402.011,00 €				402.011,00 €
Ação 5 - Aquisição de edificado e reabilitação para moradas familiares	Aquisição e reabilitação de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	Município de Benavente		15	1.524	2				1.371.600,00 €			1.371.600,00 €
TOTAL				357	35.873		1.314.363,00 €	5.356.785,00 €	15.526.684,00 €	2.741.688,00 €	5.791.791,00 €		30.671.311,00 €
FONTES DE FINANCIAMENTO	Comparticipação IHRU						679.960,58 €	2.546.317,81 €	7.131.763,89 €	1.292.879,00 €	2.987.877,96 €		14.638.799,00 €
	Empréstimo bonificado						502.966,13 €	2.300.438,69 €	6.882.452,81 €	1.174.640,20 €	2.527.504,24 €		13.388.002,00 €
	Autofinanciamento						131.436,30 €	510.028,50 €	1.512.467,30 €	274.168,80 €	216.408,80 €		2.644.510,00 €
	Outras												