

HOMOLOGADO POR SUA EXCELÊNCIA

Secretária de Estado da Habitação

(Marina Gonçalves)

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 30 de abril de 2021, o Município de Braga 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. A BragaHabit, Empresa Municipal de Habitação de Braga, 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 sua atual redação;

E

A **BRAGAHABIT, EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, E.M.**, com sede na Rua D. Paio Mendes, n.º 51, em Braga, pessoa coletiva número 504 537 784, com o correio eletrónico info@bragahabit.pt, de ora em diante designada por Entidade Beneficiária, representada por Vítor Manuel Esperança Ribeiro, que outorga na qualidade de administrador executivo, com competência para o ato, nos termos do disposto na Ata n.º 194, de 20/11/2019, do Conselho de Administração;

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 Financiamento, de natureza programática, adiante designado por Acordo, que se rege pelo referido Decreto-Lei n.º 37/2018, pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, nas suas atuais redações, 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 355 (trezentos e cinquenta e cinco) agregados, correspondentes a 940 (novecentas e quarenta) pessoas, que vivem em condições habitacionais indignas no Município de Braga.

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; e
- Construção de prédios ou empreendimentos 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 17.187.603,00€ (dezassete milhões cento e oitenta e sete mil seiscentos e três 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 total de 15.305.517,90€ (quinze milhões trezentos e cinco mil quinhentos e dezassete euros e noventa centimos), sendo 9.248.157,48€ (nove milhões duzentos e quarenta e oito mil cento e cinquenta e sete euros e quarenta e oito centimos), concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis, e 6.057.360,42€ (seis milhões cinquenta e sete mil trezentos e sessenta euros e quarenta e dois centimos), 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 (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. 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)**

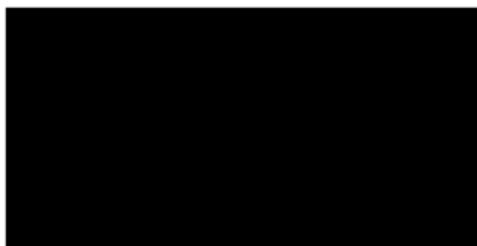
O presente Acordo rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e na Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua atual redação.

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

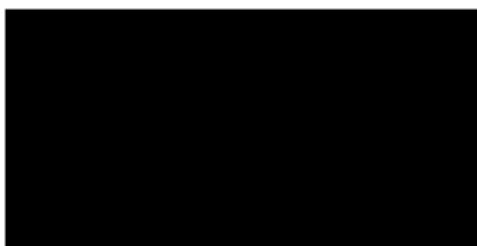
Os outorgantes no desenvolvimento de quaisquer atividades relacionadas com a execução do presente contrato, que envolvam o tratamento de dados pessoais, observam o disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (Regulamento Geral de Proteção de Dados) e demais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

Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes,

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



A BRAGAHABIT, EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, E.M.





ANEXO I PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA																					
SOLUÇÕES HABITACIONAIS						PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA (INVESTIMENTO PREVISTO / ANO)															
Designação	Tipo de solução	Art. 18º n.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/alojamentos	AHab Total [m²]	Fase	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Total
	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)		40	4 130			2 932 300,00 €														2 932 300,00 €
	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)		23	2 603		924 065,00 €															924 065,00 €
	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)		127	14 485			5 142 175,00 €														5 142 175,00 €
	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)		161	17 594				1 280 840,00 €	4 465 900,00 €	2 170 115,00 €											7 916 855,00 €
	Arrendamento para subarrendamento - art.º 29.º b)		4	424						7 511,40 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	19 709,40 €	272 208,00 €
TOTAL						924 065,00 €	8 074 475,00 €	1 280 840,00 €	4 465 900,00 €	2 177 626,40 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	27 220,80 €	19 709,40 €	17 187 603,00 €
FONTES DE FINANCIAMENTO						Comparticipação IHRU															
						Empréstimo bonificado															
						Autofinanciamento															
						Outras															
						491 171,63 €	4 676 645,96 €	646 931,91 €	2 255 655,04 €	1 099 095,12 €	10 888,32 €	10 888,32 €	10 888,32 €	10 888,32 €	9 386,04 €	5 444,16 €	5 444,16 €	5 444,16 €	5 444,16 €	3 941,88 €	9 248 157,48 €
						340 486,88 €	2 590 381,55 €	505 824,09 €	1 763 654,96 €	857 012,94 €											6 057 360,42 €
						92 406,50 €	807 447,50 €	128 084,00 €	446 590,00 €	220 391,63 €	12 249,36 €	12 249,36 €	12 249,36 €	12 249,36 €	13 751,64 €	17 693,52 €	17 693,52 €	17 693,52 €	17 693,52 €	12 811,11 €	1 841 253,90 €
										1 126,71 €	4 083,12 €	4 083,12 €	4 083,12 €	4 083,12 €	4 083,12 €	4 083,12 €	4 083,12 €	4 083,12 €	4 083,12 €	2 956,41 €	40 831,20 €

HOMOLOGADO POR SUA EXCELÊNCIA

Secretária de Estado da Habitação

(Maria Fernanda Rodrigues)

**ADITAMENTO AO
ACORDO DE FINANCIAMENTO**

CONSIDERANDO QUE:

- A.** O IHRU, I.P., e a BragaHabit, Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M. celebraram, em 01 de outubro de 2021, um Acordo de Financiamento de natureza programática, 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, adiante designado por Acordo, homologado por Sua Excelência a Secretária de Estado da Habitação;
- B.** Em 14 de outubro de 2022, o Município de Braga aprovou e, posteriormente, remeteu ao IHRU, I.P., uma alteração à sua Estratégia Local de Habitação, tendo sido atualizadas 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 do 1.º Direito;
- C.** Foi aprovada pelo IHRU, I.P. a concordância da alteração à Estratégia Local de Habitação do Município de Braga, com o conteúdo obrigatório e os princípios do programa 1.º Direito, nos termos do n.º 2, artigo 2.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua redação atual;
- D.** A alteração à Estratégia Local de Habitação determina um acréscimo do montante global do financiamento previsto, sendo necessária, atento o disposto no n.º 3 do artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, a celebração de Aditamento ao Acordo, igualmente sujeito a homologação por parte do membro do Governo responsável pela área da habitação;
- E.** A BragaHabit, Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M. solicitou, ademais, a celebração do presente Aditamento ao Acordo de Financiamento, 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:

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

BRAGAHABIT, EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, E.M., com sede na Rua D. Paio Mendes, n.º 51, em Braga, pessoa coletiva número 504 537 784, com o correio eletrónico info@bragahabit.pt, de ora em diante designada por Entidade Beneficiária, representada por Carlos Alberto da Fonte Videira, que outorga na qualidade de Administrador Executivo, ao abrigo do disposto na Ata n.º 207, de 21/12/2021, do Conselho de Administração;

É celebrado e reduzido a escrito, ao abrigo do disposto nos n.ºs 2 e 3, do artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e nos n.ºs 6 a 9, do artigo 2.º, da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua atual redação, o presente Aditamento ao Acordo de Financiamento, melhor identificado no Considerando A., adiante designado por Acordo, que se rege pelos referidos diplomas, e pelos termos e condições que adiante se especificam e que constituem parte integrante do Acordo, passando o mesmo a ficar subordinado também às seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira

O IHRU, I.P., e a BRAGAHABIT, EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, E.M. acordam alterar a redação das Cláusulas Primeira, Segunda e Terceira do Acordo, que passam a ter a seguinte redação:

Cláusula Primeira

(Objeto)

O presente Acordo define a programação estratégica das soluções habitacionais a apoiar ao abrigo do programa 1.º Direito para 739 (setecentos e trinta e nove) agregados, correspondentes a 1907 (mil novecentas e sete) pessoas, que vivem em condições habitacionais indignas no Município.

Cláusula Segunda

(Modalidades de soluções habitacionais)

A BRAGAHABIT, EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, E.M., 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;
- Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais;
- Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação;
- 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 72.115.780,00€ (setenta e dois milhões cento e quinze mil setecentos e oitenta 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 59.515.650,91€ (cinquenta e nove milhões quinhentos e quinze mil seiscentos e cinquenta euros e noventa e um centimos), 32.379.413,67€ (trinta e dois milhões trezentos e setenta e nove mil quatrocentos e treze euros e sessenta e sete centimos), concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis e 27.136.237,24€ (vinte e sete milhões cento e trinta e seis mil duzentos e trinta e sete euros e vinte e quatro centimos), a título de empréstimo, nos termos constantes do Anexo I do presente Acordo.

Cláusula Segunda

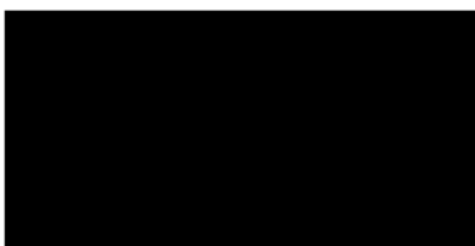
O Anexo I passa a ter a redação do anexo constante do presente Aditamento, do qual faz parte integrante.

Cláusula Terceira

Os outorgantes reconhecem e aceitam que o Acordo de Financiamento celebrado em 01 de outubro de 2021 se mantém plenamente em vigor em todos os seus termos e condições, com as alterações constantes do presente Aditamento, que daquele faz parte integrante.

Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes,

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



A BRAGAHABIT, EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, E.M.

ANEXO I

Programação financeira

SOLUÇÕES HABITACIONAIS								PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA (INVESTIMENTO PREVISTO / ANO)												
Designação	Tipo de solução	Entidade promotora da solução	Art. 18º n.º 3 DL 37/2018	Coef. Art. 19º n.º 3 DL 37/2018	Maj. Art.º 83.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/alojamentos	gr. de us.	Unid. resid.	AHab Total (m²)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total
BragaHabit/BH.05 - Construção de novos edifícios com terrenos do município e com aquisição de terreno	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	BragaHabit		Sim		171	2		17.785			6.212.979,00 €	8.283.972,00 €	6.212.979,00 €						20.709.930,00 €
BragaHabit/BH.04 - Reabilitação do de frações habitacionais dispersas no município	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	BragaHabit				130	2		15.012			4.440.549,60 €	5.920.732,80 €	4.440.549,60 €						14.801.832,00 €
BH.01 - Reabilitação do Bairro Social das Enguedas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	BragaHabit			2023	15	2		1.689		1.193.848,80 €									1.193.848,80 €
BH.01 - Reabilitação do Bairro Social das Enguedas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	BragaHabit				12	2		1.338			1.790.773,20 €								1.790.773,20 €
BH.02 -Reabilitação do Bairro Social Andorinhas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	BragaHabit			2022	13	1		1.488	728.905,38 €										728.905,38 €
BH.02 -Reabilitação do Bairro Social Andorinhas	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	BragaHabit			2023	117	2		13.304		6.560.148,46 €									6.560.148,46 €
BH.03 - Reestruturação do Complexo Habitacional Picoto	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	BragaHabit			2023	12	2		1.404		1.780.272,00 €									1.780.272,00 €
BH.03 - Reestruturação do Complexo Habitacional Picoto	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	BragaHabit				18	2		2.106			2.670.408,00 €								2.670.408,00 €
BH.06 - Aquisição de frações habitacionais para arrendamento (existentes ou a construir) em várias zonas do município	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	BragaHabit			2023	21	2		2.089		3.161.048,00 €									3.161.048,00 €
BH.06 - Aquisição de frações habitacionais para arrendamento (existentes ou a construir) em várias zonas do município	Aquisição de frações ou prédios para destinar a habitação - art.º 29.º b)	BragaHabit				66	2		6.413			3.161.048,00 €	3.161.048,00 €	3.161.048,00 €						9.483.144,00 €
BH.07 - Aquisição terreno e construção de prédio no Monte de São Gregório	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - art.º 29.º b)	BragaHabit			2022	2	2		130	131.817,60 €										131.817,60 €

BH07 - Aquisição terreno e construção de prédio no Monte de São Gregório	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - artº 25.º b)	BragaHabit	Sim	2023	9	2		1.081		1.186.358,40 €									1.186.358,40 €
BH09 - Construção de novos edifícios	Construção de prédios ou empreendimentos habitacionais - artº 25.º b)	BragaHabit	Sim		73	2	73	3.650			850.725,00 €	1.134.300,00 €	850.725,00 €						2.835.750,00 €
BragaHabit/BH08 - Arrendamento de frações habitacionais para subarrendamento	Arrendamento para subarrendamento - artº 25.º b)	BragaHabit				80		7.930	508.154,40 €	508.154,40 €	508.154,40 €	508.154,40 €	508.154,40 €	508.154,40 €	508.154,40 €	508.154,40 €	508.154,40 €	508.154,40 €	5.081.544,00 €
TOTAL					739		73	75319,00	1.368.877,38 €	14.389.830,06 €	19.634.637,20 €	19.008.207,20 €	15.173.456,00 €	508.154,40 €	508.154,40 €	508.154,40 €	508.154,40 €	508.154,40 €	72.115.780,00 €
FONTES DE FINANCIAMENTO									Comparticipação IHRU	655.644,37 €	6.735.111,82 €	8.635.908,55 €	8.916.444,37 €	6.930.150,15 €	101.630,88 €	101.630,88 €	101.630,88 €	101.630,88 €	32.579.413,67 €
									Empréstimo bonificado	324.268,08 €	5.298.648,73 €	8.219.424,68 €	7.379.438,31 €	5.914.456,95 €					27.136.237,24 €
									Autofinanciamento	289.334,06 €	2.254.438,63 €	2.677.673,09 €	2.610.693,14 €	2.227.218,02 €	304.892,64 €	304.892,64 €	304.892,64 €	304.892,64 €	11.583.620,13 €
									Outras	101.630,88 €	101.630,88 €	101.630,88 €	101.630,88 €	101.630,88 €	101.630,88 €	101.630,88 €	101.630,88 €	101.630,88 €	1.016.308,80 €

HOMOLOGADO POR SUA EXCELÊNCIA

Secretária de Estado da Habitação

SEGUNDO ADITAMENTO AO ACORDO DE FINANCIAMENTO

CONSIDERANDO QUE:

- A.** O IHRU, I.P., e a BragaHabit, Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M. celebraram, em um de outubro de dois mil e vinte e um, um Acordo de Financiamento de natureza programática, 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, adiante designado por Acordo, homologado por Sua Excelência a Secretária de Estado da Habitação;
- B.** Aos vinte e três de fevereiro de dois mil e vinte e três, foi celebrado e reduzido a escrito um Primeiro Aditamento ao Acordo, homologado por suas Excelências o Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território e a Secretária de Estado da Habitação, tendo sido atualizados os valores totais do investimento e do financiamento.
- C.** Em vinte e sete de dezembro de dois mil e vinte e três, o Município de Braga aprovou e, posteriormente, remeteu ao IHRU, I.P., uma alteração à sua Estratégia Local de Habitação, tendo sido atualizadas 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 do 1.º Direito;
- D.** Foi aprovada pelo IHRU, I.P. a concordância da alteração à Estratégia Local de Habitação do Município de Braga, com o conteúdo obrigatório e os princípios do programa 1.º Direito, nos termos do n.º 2, artigo 2.º da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua redação atual;
- E.** A BragaHabit, Empresa Municipal de Habitação de Braga, E.M. solicitou, ademais, a celebração do presente Aditamento ao Acordo de Financiamento, 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:

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 António Manuel Martins Viana Gil Leitão, 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

BRAGAHABIT, EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, E.M., com sede na Rua D. Paio Mendes, n.º 51, em Braga, pessoa coletiva número 504 537 784, com o correio eletrónico info@bragahabit.pt, de ora em diante designada por Entidade Beneficiária, representada por Carlos Alberto da Fonte Videira, que outorga na qualidade de Administrador Executivo, ao abrigo do disposto na Ata n.º 207, de 21/12/2021, do Conselho de Administração;

É celebrado e reduzido a escrito, ao abrigo do disposto nos n.ºs 2 e 3, do artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação, e nos n.ºs 6 a 9, do artigo 2.º, da Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, na sua atual redação, o presente Aditamento ao Acordo de Financiamento, melhor identificado no Considerando A., adiante designado por Acordo, que se rege pelos referidos diplomas, e pelos termos e condições que adiante se especificam e que constituem parte integrante do Acordo, passando o mesmo a ficar subordinado também às seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira

O IHRU, I.P., e a BRAGAHABIT, EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRAGA, E.M. acordam alterar a redação das Cláusulas Terceira e Décima do Acordo, que passam a ter a seguinte redação:

**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 72.115.779,84€ € (setenta e dois milhões cento e quinze mil setecentos e setenta e nove euros e oitenta e quatro 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 máximo de 62.693.086,18€ € (sessenta e dois milhões seiscentos e noventa e três mil e oitenta e seis euros e dezoito cêntimos), sendo 38.297.431,19€ € (trinta e oito milhões duzentos e noventa e sete mil quatrocentos e trinta e um euros e dezanove cêntimos), concedidos sob a forma de participações financeiras não reembolsáveis e 24.395.654,99€ € (vinte e quatro milhões trezentos e noventa e cinco mil seiscentos e cinquenta e quatro euros e noventa e nove cêntimos), a título de empréstimo, nos termos constantes do Anexo I do presente Acordo.

Cláusula Décima
(Proteção de Dados Pessoais)

1. As Partes concordam que no âmbito do presente Acordo e aditamentos ao mesmo, são responsáveis conjuntos pelo tratamento de dados pessoais, conforme o definido no artigo 26.º do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD).
2. As Partes comprometem-se a cumprir os requisitos da legislação de proteção de dados nas ações que realizem ao abrigo do presente Acordo, nomeadamente:
 - a) Cumprir os princípios para o tratamento de dados pessoais e respeitar os direitos dos titulares dos dados pessoais;
 - b) Garantir, em cada tratamento, a licitude do tratamento dos dados pessoais que realizem, de acordo com o estabelecido no artigo 6.º do RGPD, e no artigo 9.º no caso de categorias especiais de dados;
 - c) Garantir a prestação das informações devidas aos titulares dos dados pessoais sobre o tratamento dos seus dados, em conformidade com os artigos 12.º, 13.º e 14.º do RGPD;
 - d) Disponibilizar aos titulares dos dados um contacto através do qual possam exercer os seus direitos com relação ao tratamento dos seus dados pessoais;
 - e) Limitar o tratamento de dados pessoais ao necessário para cada finalidade específica, nomeadamente quanto à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, à sua acessibilidade e ao seu prazo de conservação;
 - f) Comprometer os colaboradores que tenham acesso aos dados pessoais com o dever de apenas proceder a tratamentos de acordo com as suas funções ou instruções que recebam;
 - g) Adotar medidas técnicas e organizativas adequadas a garantir a segurança e confidencialidade dos tratamentos de dados pessoais, tendo em consideração a natureza, âmbito, contexto e finalidades do tratamento e os riscos para os direitos e liberdades das pessoas singulares;
 - h) Comprometer os colaboradores com o dever de confidencialidade relativamente aos dados pessoais a que tenham acesso;
 - i) Responder, sem demora injustificada, às solicitações de outra parte, sempre que essa solicitação vise dar resposta a um pedido de exercício de direitos colocado por um titular, ou a uma solicitação da CNPD, por forma a que se cumpram os prazos de resposta legalmente estabelecidos;
 - j) Comunicar entre si, sem demora injustificada, os pedidos que recebam dos titulares que levem à retificação ou apagamento de dados pessoais, ou à alteração, limitação ou oposição do tratamento, ou ainda à retirada de consentimento, se for o caso;
 - k) Tratar as violações de dados pessoais conforme o previsto nos artigos 33.º e 34.º do RGPD. Sempre que uma violação de dados justifique notificação à CNPD ou aos titulares dos dados, a parte que tenha tomado conhecimento da violação de dados notifica, previamente, a outra parte;

- l) Recorrer apenas a subcontratantes que apresentem garantias suficientes de execução de medidas adequadas para que o tratamento de dados pessoais satisfaça os requisitos legais e assegure a defesa dos direitos dos titulares dos dados;
 - m) Estabelecer com os subcontratantes, por escrito, os termos do tratamento de dados pessoais e o compromisso de cooperação para resposta ao exercício dos direitos pelos titulares e resposta a solicitações da CNPD;
 - n) Só transferir dados pessoais para países fora do Espaço Económico Europeu ou para organizações internacionais, doravante “Países terceiros”, se houver garantias suficientes de que o nível de proteção de dados no destino será substancialmente equivalente ao existente na União Europeia;
 - o) As Partes comprometem-se a cumprir os requisitos do Capítulo V do RGPD caso efetuem transferências de dados pessoais para Países terceiros. O processamento ou conservação de dados em Países terceiros devem considerar-se transferências de dados para este efeito;
 - p) As Partes comprometem-se a colaborar em todas as diligências necessárias à conformidade legal dos tratamentos de dados pessoais, tal como o registo das atividades de tratamento e avaliações impacto sobre a proteção de dados.
3. As partes mantêm as responsabilidades previstas neste protocolo sobre os dados que, por força deste Acordo, conservem para além do seu termino;
4. Para efeitos das comunicações previstas neste artigo, as partes utilizam os seguintes contactos:
- a) IHRU – ihru@ihru.pt
EPD/ IHRU – epd@ihru.pt
 - b) ENTIDADE BENEFICIÁRIA – info@bragahabit.pt
EPD / ENTIDADE BENEFICIÁRIA - dpo@bragahabit.pt
5. Em tudo o que nesta cláusula seja omissa, aplicam-se as disposições do RGPD.

Cláusula Segunda

O Anexo I passa a ter a redação do anexo constante do presente Aditamento, do qual faz parte integrante.

Cláusula Terceira

Os outorgantes reconhecem e aceitam que o Acordo de Financiamento celebrado em um de outubro de dois mil e vinte e um se mantém plenamente em vigor em todos os seus termos e condições, com as alterações constantes do aditamento celebrado em vinte e três de fevereiro de dois mil e vinte e três e do presente Aditamento, que daquele fazem parte integrante.

Assinado eletronicamente por cada um dos outorgantes,



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

A BRAGAHABIT, EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BRA

SOLUÇÕES HABITACIONAIS						PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA (INVESTIMENTO PREVISTO / ANO)												
Designação	Tipo de solução	Entidade promotora da solução	Art. 18º n.º 3 DL 37/2018	N.º Fogos/alojamentos	AHab Total (m²)	Fase	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
59976 - PRR, Reabilitação de 14 Fogos em Bairro Social das Andorinhas, Blocos 10 e 11 - São Vicente 2022.28.0134.3.00.8, (BH.01)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		14	1 594		459 126,73 €	238 327,35 €										697 454,08 €
59977 - PRR, Reabilitação de 18 Fogos em Bairro Social das Andorinhas, Blocos 23, 34 e 25 - São Vicente 2022.28.0135.3.00.0, (BH.01)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		18	1 908		218 386,26 €	229 305,57 €	425 853,21 €									873 545,04 €
59978 - PRR, Reabilitação de 10 Fogo(s) em Bairro Social das Andorinhas, Blocos 15 e 16 - São Vicente, 2022.28.0137.3.00.6, (BH.01)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		10	1 060		122 107,54 €	128 212,91 €	238 109,70 €									488 430,15 €
59981 - PRR, Reabilitação de 13 Fogo(s) em Bairro Social das Andorinhas, Blocos 5, 6 e 7 2022.28.0138.3.00.5, (BH.01)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		13	1 598		176 216,36 €	185 027,17 €	343 621,90 €									704 865,43 €
59982 - PRR, Reabilitação de 20 Fogo(s) em Bairro Social das Andorinhas, Blocos 1,2,3 e 4 - São Vicente, 2022.28.0142.3.00.4, (BH.01)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		20	2 450		257 052,95 €	269 905,60 €	501 253,25 €									1 028 211,80 €
59988 - PRR, Reabilitação de 7 Fogo(s) em Bairro Social das Andorinhas, Blocos 8 e 9 - São Vicente, 2022.28.0144.3.00.0, (BH.01)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		7	863		99 026,72 €	103 978,06 €	193 102,11 €									396 106,89 €
59989 - PRR, Reabilitação de 13 Fogo(s) em Bairro Social das Andorinhas, Blocos 17, 18 e 19 - São Vicente, 2022.28.0146.3.00.5, (BH.01)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		13	1 367		160 781,43 €	168 820,50 €	313 523,80 €									643 125,73 €
59991 - PRR, Reabilitação de 10 Fogo(s) em Bairro Social das Andorinhas, Blocos 20, 21 e 22, São Vicente, 2022.28.0147.3.00.8, (BH.01)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		10	1 082		126 283,75 €	132 597,93 €	246 253,30 €									505 134,98 €
59993 - PRR, Reabilitação de 7 Fogo(s) em Bairro Social das Andorinhas, Blocos 26 e 27, São Vicente, 2022.28.0148.3.00.0, (BH.01)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		7	863		99 519,00 €	104 494,94 €	194 062,04 €									398 075,98 €
59994 - PRR, Reabilitação de 7 Fogo(s) em Bairro Social das Andorinhas, Blocos 28, 29 e 30, São Vicente, 2022.28.0149.3.00.3, (BH.01)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		7	852		98 102,39 €	103 007,51 €	191 299,65 €									392 409,55 €
60048 - PRR, Reabilitação de 23 Fogo(s) em Praceta Padre Sema de Freitas, Blocos 20 e 26, URBraga, 2022.28.0291.3.00.9, (BH.04)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		23	2 691		276 539,29 €	290 366,25 €	539 251,62 €									1 106 157,16 €
60104 - PRR, Reabilitação de 4 Fogo(s) em Bairro Social das Andorinhas, Blocos 13 e 14, São Vicente, 2022.28.0769.3.00.6, (BH.01)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		4	402		48 387,30 €	145 161,90 €										193 549,20 €
61408 - PRR, Reabilitação de 6 Fogo(s) em Rua Pintor Eduardo Luis nº 16, São Vitor, 2023.28.0817.3.00.4, (BH.04)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		6	735		79 159,54 €	83 117,52 €	154 361,11 €									316 638,17 €
61424 - PRR, Reabilitação de 1 Fogo(s) em Rua Professor Machado Vilela, nº 216, São Vitor, 2023.28.0891.3.00.2, (BH.04)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		1	117		10 117,20 €	30 351,58 €										40 468,78 €
61438 - PRR, Reabilitação de 7 Fogo(s) em Rua Professor Machado Vilela nº 200, São Vitor, 2023.28.0894.3.00.0, (BH.04)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		7	819		69 568,01 €	208 704,03 €										278 272,04 €
61442 - PRR, Reabilitação de 1 Fogo(s) em Rua Fialho de Almeida Nº21, UF Ferreiros e Gondizalves, 2023.28.0742.3.00.8, (BH.04)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		1	117		15 180,78 €	45 542,34 €										60 723,12 €
61836 - PRR, Reabilitação de 3 Fogo(s) em Bairro Social das Enguardas, Bloco D, São Vitor, 2023.28.0674.3.00.7, (BH.01)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		3	307		27 256,62 €	81 769,87 €										109 026,49 €
61848 - PRR, Reabilitação de 3 Fogo(s) em Bairro Social das Enguardas, Bloco B, São Vitor, 2023.28.0880.3.00.8, (BH.01)	Reabilitação de frações ou de prédios habitacionais - art.º 29.º b)	Bragahabit EM		3	351			126 566,21 €										126 566,21 €

