

## AVISO

### ABERTURA DE CANDIDATURAS

**IFRRU 2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas**

**(Primeira alteração ao Aviso publicado a 30 de outubro de 2018, alteração nos pontos A, C, F e G)**

13 de abril de 2018

## **ALTERAÇÃO**

Por decisão do Comité de Investimento do IFRRU 2020, de março de 2018, foram alargadas as elegibilidades para apoio do IFRRU 2020 nos seguintes termos:

- i) A reabilitação de edifícios destinados a habitação, incluindo a habitação social, passa a poder ser apoiada em toda a Área de Reabilitação Urbana (ARU), com apoio público proveniente de recursos do Banco Europeu de Investimento (BEI) ou do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB), quando situada no território da ARU fora da área definida nos Planos de Ação de Regeneração Urbana (PARU) - até agora os edifícios destinados a habitação só podiam ser apoiados se localizados em PARU;
- ii) Passa a ser elegível, com apoio público proveniente de recursos do BEI ou do CEB, a reabilitação integral de edifícios de habitação social localizados na área do Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD) - até agora somente as frações de privados inseridas neste tipo de edifício, poderiam ser apoiadas;
- iii) Passa a ser elegível, com apoio público proveniente de recursos do BEI ou do CEB, a reabilitação de espaço público localizado na área do PAICD, desde que associado a ações de reabilitação do conjunto edificado envolvente, em curso ou concluídas há 5 anos ou menos.

Decorrente desta decisão, é alterado o ponto C. Operações do Aviso até à data em vigor, datado de 30 de outubro de 2017.

Nesta oportunidade, alteram-se igualmente os seguintes pontos:

- Ponto A. Introdução e âmbito – foi retirada, da lista de bancos selecionados, o Banco Popular Portugal, dada a sua fusão com o Banco Santander, ainda que se mantenham as características do produto associado ao Banco Popular, produto este que passa a ser disponibilizado pelo Santander, complementarmente ao produto já disponibilizado por este Banco;
- Ponto F. Critérios de seleção das operações – foi clarificada a formulação dos domínios, relevante para aferição do critério D.
- Ponto G. Dotações Públicas – foram alterados os valores de dotação pública atribuídos a cada Banco, na sequência da redistribuição das verbas do Lote 4 do concurso público internacional, dado que no âmbito deste lote não tinha sido selecionado nenhum Banco;

## **A. Introdução e âmbito**

O IFRRU 2020 é o instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbana para concretização da política pública de desenvolvimento urbano, que tem por objetivo a revitalização dos centros urbanos, em todo o território nacional, promovendo a habitação, atraindo novos residentes, e dinamizando a atividade económica, e com ela a criação de riqueza e de emprego.

Através da disponibilização de empréstimos, em condições mais favoráveis face às existentes no mercado, para a reabilitação integral de edifícios, destinados a habitação ou a outras atividades, incluindo as soluções integradas de eficiência energética mais adequadas no âmbito dessa reabilitação, este instrumento dá concretização a uma aposta forte e determinada na reabilitação urbana, que favoreça o repovoamento dos centros urbanos, melhore a qualidade de vida, promova uma maior eficiência energética, focada no território, nas Áreas de Reabilitação Urbana, e nos imóveis com maiores necessidades de intervenção – mais idade ou em pior estado de conservação.

Neste contexto, está aberto, para todos os interessados, o período de apresentação de candidaturas destinadas ao financiamento de operações de reabilitação urbana.

A apresentação das candidaturas, também designadas de “pedidos de financiamento” uma vez que está em causa a concessão de empréstimos, decorre em contínuo e sem períodos pré-determinados de decisão, cabendo ao investidor decidir qual a melhor oportunidade para procurar financiamento para o seu investimento.

Para acederem aos apoios IFRRU 2020, **os interessados deverão dirigir-se** à rede comercial de qualquer um dos seguintes Bancos, selecionados através de concurso público, com publicidade internacional, limitado por prévia qualificação:

- > Banco Santander Totta;
- > Banco BPI;
- > Banco Comercial Português.

Todos os interessados que pretendam solicitar um pedido de financiamento ao abrigo do IFRRU 2020 devem fazê-lo através da apresentação de formulário normalizado, disponível em [http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/02XCandidaturas\\_etapa3.html%20-%2001](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/02XCandidaturas_etapa3.html%20-%2001), e igualmente fornecido pelo Banco.

Não existem restrições ao número de pedidos de financiamento a apresentar por candidato, nem em cada Banco nem no conjunto dos Bancos selecionados.

## **B. Formas de financiamento**

**Empréstimos**, compostos por fundos públicos e, pelo menos em 50%, por fundos do Banco:

- > com **maturidades até 20 anos**, sendo a mesma definida pelo Banco em função da maturidade mais adequada ao projeto em função da previsão temporal da sua rentabilidade;
- > **períodos de carência** equivalentes ao período do investimento estimado + 6 meses, com um **máximo de 4 anos**;
- > **taxas de juro** abaixo das praticadas no mercado para investimentos da mesma natureza;

Para aferir o valor específico da taxa de juro aplicável ao seu pedido de financiamento, o candidato decide o Banco com o qual pretende contratar, podendo consultar o(s) vários Banco(s) e desta forma aferir as melhores condições oferecidas.

A taxa de juro da parte financiada por fundos europeus e respetiva contrapartida pública nacional é de 0%. O valor global da taxa de juro depende da combinação das várias fontes de financiamento, que varia em função da natureza do projeto. A taxa global será, contudo, sempre inferior à que o Banco praticaria num empréstimo relativo a um investimento da mesma natureza que não beneficiasse dos apoios do IFRRU 2020.

- > **cobertura** do financiamento – pode ir até 100% do valor do investimento, dependendo das necessidades de financiamento e da análise de risco realizada pelo Banco, neste caso não sendo exigidos recursos próprios do beneficiário;
- > **colaterais** – os exigidos pelo Banco selecionado, consistindo preferencialmente em hipoteca do imóvel a reabilitar, podendo ser exigidos como condição para a celebração do contrato de financiamento ou durante a vigência deste. Os colaterais negociados têm de ser mantidos durante a vigência do contrato de empréstimo em montante pelo menos igual ao do capital em dívida em cada momento;
- > **custos inerentes ao financiamento**, tais como comissões de análise, de avaliação e de gestão do financiamento são inferiores aos valores praticados pelo Banco para operações similares sem envolvimento do IFRRU 2020, sendo os custos associados à contratação dos financiamentos, designadamente os associados a avaliação de imóveis, registos e escrituras, impostos ou taxas, e outras despesas similares, da responsabilidade do beneficiário.

#### **Garantias e bonificação das comissões de garantia**

Caso o beneficiário não disponha de garantias suficientes exigidas pelo Banco, pode ser concedida garantia pelas Sociedades de Garantia Mútua (SGM), viabilizando a concessão de empréstimos que, por falta de garantia, não poderiam aceder aos mesmos. Esta garantia pode cobrir **até um máximo de 70% do valor do empréstimo**, variando em função da maturidade do empréstimo (60% para empréstimos até 10 anos; 65% para empréstimos concedidos por mais de 10 e menos de 15 anos; e 70% para empréstimos concedidos por 15 anos ou mais até ao máximo de 20 anos).

Neste caso, o IFRRU 2020 apoia, com fundos europeus, o projeto através da concessão de uma contragarantia pelo Fundo de Contragarantia Mútua, gerido pela Sociedade Portuguesa de Garantia Mútua.

O IFRRU 2020 bonifica ainda a comissão de garantia aplicável pela SGM a cada uma das operações, até 1%, durante a primeira metade do período de maturidade de cada empréstimo, por um período máximo de 10 anos, sendo o remanescente, a existir, suportado pelo beneficiário.

Este financiamento pelo IFRRU 2020 tem de estar associado a um empréstimo concedido exclusivamente com financiamento de um dos **Banco selecionados**, já identificados, e destina-se a apoiar a realização de uma operação que cumpra todos os requisitos estabelecidos no presente Aviso para a concessão do empréstimo.

### C. Operações

Podem ser apoiadas no âmbito do IFRRU 2020 as seguintes tipologias de operações:

- a) **Reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação<sup>1</sup> igual ou inferior a 2** nos termos do Decreto Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro;<sup>2</sup>
- b) **Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas** – que pode incluir a construção e a reabilitação de edifícios e do espaço público;
- c) **Reabilitação integral de edifícios de habitação social<sup>3</sup>**;
- d) **Reabilitação de frações privadas inseridas em edifícios de habitação social que sejam alvo de reabilitação integral** - este tipo de operação visa os casos em que num determinado edifício de propriedade pública, e no qual é praticado o arrendamento apoiado (previsto na Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, vulgarmente designado de “habitação social”), coexistem frações de propriedade privada. No caso de estar prevista uma intervenção de reabilitação integral desse edifício, os proprietários das frações privadas desse edifício são apoiados através do IFRRU 2020. Estas frações, têm de estar integradas em edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2, nos termos do Decreto Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

---

<sup>2</sup> Esta aferição é feita no âmbito do pedido de parecer de enquadramento no IFRRU 2020, junto do Município. Inclui-se a reabilitação integral de edifícios que tenham por objeto equipamentos de utilização coletiva. No caso do edifício a reabilitar ser de uma entidade pública e se destinar ao funcionamento dos serviços relacionados com as suas áreas de competência, só são apoiadas a recuperação de fachada e cobertura desde que o edifício tenha valor patrimonial e esteja inserido em PARU.

<sup>3</sup> Habitação de propriedade pública em regime de arrendamento apoiado, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

- e) **Reabilitação de espaço público**, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado de habitação social envolvente, em curso ou concluídas há 5 anos ou menos, desde que localizados no território definido no **PAICD - Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas** ou Instrumento de Identificação das Comunidades Desfavorecidas (IICD) na Madeira.

No mesmo pedido de financiamento, o IFRRU 2020 apoia as intervenções de reabilitação urbana e as soluções integradas para a promoção de eficiência energética no âmbito dessas mesmas intervenções. Todas as operações de reabilitação de edifícios apoiadas pelo IFRRU 2020 deverão introduzir uma melhoria no desempenho energético do edifício intervencionado.

O investimento total, incluindo o IVA, numa operação de reabilitação urbana candidata ao IFRRU 2020 não pode ser superior a 20 milhões de euros, nem superior a 10 milhões de euros na componente de eficiência energética.

Estes limites não impedem o financiamento de múltiplos projetos do mesmo beneficiário que, isoladamente, sejam enquadráveis, mas cujo investimento agregado some mais de 20 milhões de euros ou de 10 milhões de euros acima referidos.

Os edifícios reabilitados podem destinar-se a qualquer uso, nomeadamente **habitação, atividades económicas e equipamentos de utilização coletiva**.

Com o objetivo de concentrar os investimentos de reabilitação urbana nas áreas que apresentam maiores carências, as operações a apoiar através do IFRRU 2020 têm de estar localizadas em territórios definidos por cada Município como prioritários para intervenção, que estão sintetizados no quadro seguinte consoante as tipologias de operação anteriormente enunciadas.

Tipologia de operação	Território
<p>a) <b>Reabilitação integral de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos (ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2), incluindo edifícios de habitação social</b></p> <p>b) <b>Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas</b></p>	<p><b>ARU – Área de Reabilitação Urbana</b></p> <p><b>PARU - Plano de Ação de Regeneração Urbana</b> (ou instrumento similar nas Regiões Autónomas) Se o edifício estiver localizado no território definido pelo Município no poderá ter acesso a melhores condições de financiamento, na medida em que, para a componente do empréstimo relativa a fundos públicos, pode aceder a Fundos Europeus especificamente destinados a estas áreas.</p>
<p>c) <b>Reabilitação de edifícios de habitação social</b></p> <p>d) <b>Reabilitação de frações privadas inseridas em edifícios de habitação social que sejam alvo de reabilitação integral</b></p> <p>e) <b>Reabilitação de espaço público</b>, desde que associada a ações de reabilitação do conjunto edificado de habitação social envolvente, em curso ou concluídas há 5 anos ou menos</p>	<p><b>PAICD - Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas</b> ou Instrumento de Identificação das Comunidades Desfavorecidas (IICD) na Madeira.</p>

Uma vez que todos os investimentos deverão estar localizados nestas áreas, cuja delimitação é da responsabilidade do Município, todas as operações candidatas a financiamento têm de ser apreciadas pela Câmara Municipal da área de localização do projeto, que para o efeito designou um interlocutor IFRRU 2020, cujo modelo de parecer e lista de interlocutores está disponível em: [http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/02XCandidaturas\\_etapa1.html#01](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/02XCandidaturas_etapa1.html#01).

Independentemente da sua tipologia, ou da forma de financiamento, todas as operações apoiadas pelo IFRRU 2020 terão de cumprir os seguintes **critérios gerais de elegibilidade**<sup>4</sup>:

- a) Justificar a necessidade e a oportunidade da realização da operação;
- b) Exibir os documentos comprovativos, quando aplicáveis, do processo de licenciamento ambiental e de controlo prévio da operação urbanística, até ao momento da contratação do financiamento;
- c) Apresentar uma caracterização técnica e uma fundamentação dos custos de investimento e do calendário de realização física e financeira;

<sup>4</sup> De acordo com o **Decreto-Lei n.º 159/2014, de 27 de outubro**, que estabelece as regras gerais de aplicação dos programas operacionais (PO) e dos programas de desenvolvimento rural (PDR) financiados pelos FEEI, a **Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro**, que aprova o Regulamento Específico do Domínio da Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, a **Portaria n.º 97-A/2015, de 30 de março**, que aprova o Regulamento Específico do Domínio da Inclusão Social e Emprego, na **Portaria n.º 92/2015, de 25 de maio**, da Secretaria Regional das Finanças e da Administração Pública da Madeira, que define o regime de acesso aos apoios concedidos pelo Programa Operacional da Região Autónoma da Madeira 2014-2020, relativamente às operações cofinanciadas pelo FEDER, e a **Resolução do Conselho do Governo n.º 30/2015, de 26 de fevereiro de 2015**, que aprova o Regulamento de Acesso às Prioridades de Investimento do Programa Operacional AÇORES 2020 financiadas por FEDER.

- d) Incluir a previsão das metas a alcançar em resultado da operação, para indicadores de realização e de resultado que permitam avaliar o contributo da operação para os respetivos objetivos;
- e) Não terem sido iniciados os trabalhos relativos ao projeto, entendendo-se por início dos trabalhos as obras de construção civil ou o primeiro compromisso de encomenda de equipamento ou outro bem ou serviço relativo ao projeto, conforme o que se verifique mais cedo, sendo que a compra de terrenos ou de edifícios e os trabalhos preparatórios, como a obtenção de licenças e a realização de projetos e de estudos de viabilidade, não são considerados início dos trabalhos;
- f) Apresentar viabilidade financeira e gerar recursos suficientes através das rendas previstas ou outros proveitos de exploração para assegurar o reembolso dos financiamentos obtidos;
- g) Apresentar uma avaliação dos riscos associados à operação, designadamente de carácter financeiro, estes associados à análise de sensibilidade da exploração da atividade (inerentes designadamente a uma quebra nas receitas estimadas) ou associados à execução, nomeadamente ponderando a possível existência de achados arqueológicos na área de incidência.

**Não são enquadráveis** para apoio pelo IFRRU 2020:

- a) As operações que não observem as condições de elegibilidade ou que não tenham mérito de acordo com os critérios de seleção (ver Ponto F do presente Aviso);
- b) As operações que se destinem a reestruturação financeira e/ou impliquem a consolidação de crédito vivo, ou as que se destinem a substituir de forma direta ou indireta financiamentos anteriormente acordados para o mesmo projeto.

#### **D. Beneficiários**

Pode ser apoiada no âmbito do IFRRU 2020 **qualquer entidade**, singular ou coletiva, pública ou privada (incluindo empresas, PME e não PME), que, independente da forma de financiamento, cumpra os seguintes **critérios gerais de elegibilidade**:

- a) Estar legalmente constituído, quando aplicável;
- b) Ter a situação tributária e contributiva regularizada perante, respetivamente, a administração fiscal e a segurança social;
- c) Poder legalmente desenvolver as atividades no território abrangido pelo IFRRU 2020 e pela tipologia das operações e investimentos a que se candidata;
- d) Possuir, ou poder assegurar até à aprovação da candidatura, os meios técnicos, físicos e financeiros e os recursos humanos necessários ao desenvolvimento da operação;



- e) Ter a situação regularizada em matéria de reposições, no âmbito dos financiamentos dos FEEL;
- f) Ter uma situação económico-financeira equilibrada, que, no caso de entidades não empresariais será dispensada apenas tendo de ser demonstrada a capacidade financeira já prevista na alínea d);
- g) Não estar abrangido por situações de impedimento descritas no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 159/2014, de 27 de outubro;
- h) Não ter salários em atraso, reportados à data da apresentação da candidatura ou até ao momento da assinatura contrato de financiamento com o Banco selecionado, (exceto para pessoas singulares que não sejam empresas);
- i) Apresentar declaração de compromisso em como irá prestar a informação considerada necessária para o acompanhamento e monitorização da execução dos investimentos, de acordo com a periodicidade definida, e aceita ser auditado pela Inspeção-Geral de Finanças, enquanto Autoridade de Auditoria, a Agência para o Desenvolvimento e Coesão, enquanto Estrutura de Auditoria Segregada e Autoridade de Certificação, a Comissão Europeia e o Tribunal de Contas Europeu;
- j) Não deter<sup>5</sup> nem ter detido capital numa percentagem superior a 50%, por si ou pelo seu cônjuge, não separado de pessoas e bens, ou pelos seus ascendentes e descendentes até ao 1.º grau, bem como por aquele que consigo viva em condições análogas às dos cônjuges, em empresa que não tenha cumprido notificação para devolução de apoios no âmbito de uma operação apoiada por fundos europeus;
- k) Não ter incidentes não justificados ou incumprimentos junto da banca e não estar em classe de rejeição de risco de crédito, conforme escala de classificação definida pelo Banco, incluindo avalistas (quando existam), e sócios (no caso das empresas), condição que não carece de comprovação pelo beneficiário mas que é avaliada pelo Banco;
- l) Assegurar a conformidade com os procedimentos legais nacionais e comunitários em matéria de mercados públicos, para as empreitadas e aquisições de bens e serviços que vier a realizar, se aplicável;
- m) Demonstrar a titularidade que confira ao candidato poderes para realizar a intervenção nos bens (imóvel, fração, espaço) objeto do pedido de financiamento (considerando-se qualquer título - seja direito de propriedade, arrendamento, usufruto, concessão, ou qualquer outro em direito permitido).

---

<sup>5</sup> Aplica-se a pessoas singulares ou, no caso de pessoas coletivas, aos titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência.

Quando o beneficiário seja uma **empresa** <sup>6</sup>, deve, além dos critérios gerais anteriores, no momento do pedido de financiamento, cumprir os seguintes:

- n)** Não ser uma empresa em dificuldade, de acordo com a definição prevista no artigo 2.º do Regulamento (UE) n.º 651/2014, de 16 de junho;
- o)** Não se tratar de uma empresa sujeita a uma injunção de recuperação, ainda pendente, na sequência de uma decisão anterior da Comissão Europeia que declara um auxílio ilegal e incompatível com o mercado interno, conforme previsto na alínea a) do n.º 4 do artigo 1º do Regulamento (UE) n.º 651/2014, de 16 de junho;
- p)** Não ter encerrado a mesma atividade ou uma atividade semelhante no Espaço Económico Europeu nos dois anos que antecedem o pedido de financiamento e de que não tem planos concretos para encerrar essa atividade no prazo máximo de dois anos após a conclusão do investimento para o qual o financiamento é solicitado, conforme previsto na alínea d) do artigo 13º do Regulamento (UE) n.º 651/2014, de 16 de junho;
- q)** Caso seja uma Pequena ou Média Empresa (PME), na aceção da Recomendação 2003/361/CE da Comissão, comprovar essa condição através da Certificação Eletrónica de PME emitida pelo IAPMEI (disponível em <https://www.iapmei.pt/Paginas/Certificacao-PME-Area-Empresa.aspx>) de acordo com o determinado pelo Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro.

## **E. Despesas elegíveis**

As despesas elegíveis para apoio pelo IFRRU 2020 são as necessárias à realização da obra de reabilitação urbana e das medidas de eficiência energética, cujas especificidades e requisitos estão descritos no Guia do Beneficiário.

## **F. Critérios de seleção das operações**

Para além do cumprimento dos critérios de elegibilidade, da operação e do beneficiário, as operações são submetidas a uma avaliação com base no Mérito do Projeto (MP), calculado por aplicação de 4 critérios de seleção:

- A.** Qualidade intrínseca da candidatura;
- B.** Razoabilidade da estrutura de custos;
- C.** Contributo para os indicadores definidos para a Prioridade de Investimento e Objetivo Específico;

---

<sup>6</sup> Entende-se por empresa qualquer entidade que desenvolva uma atividade económica, independentemente do seu estatuto legal e da forma como é financiada.

**D. Contributo específico para a Prioridade de Investimento.**

O cálculo do Mérito do Projeto (MP) é determinado pela soma ponderada das pontuações parcelares, atribuídas numa escala compreendida entre 1 e 5 (1, 3 ou 5), sendo o resultado do MP arredondado à centésima, e determinado pela seguinte fórmula:

$$\text{MP} = 0,30 \text{ A} + 0,30 \text{ B} + 0,20 \text{ C} + 0,20 \text{ D}$$

Apenas os projetos que obtenham uma **pontuação superior a 1 em cada critério** (A, B, C e D) e uma **pontuação global igual ou superior a 3** reúnem condições para serem aprovados, não podendo ser apoiados no âmbito do IFRRU 2020 os projetos que não cumpram estes requisitos de avaliação.

Em caso de pontuação final igual, aspeto relevante em caso de esgotamento das dotações, as operações são hierarquizadas em função da pontuação obtida nos seguintes critérios, sucessivamente e até ao seu desempate:

- a) Critério D. Contributo específico para a Prioridade de Investimento;
- b) Critério A. Qualidade intrínseca da candidatura.

Para aferição do Mérito do projeto, devem ser consideradas os seguintes tipos de operação, indicadores (a forma de cálculo destes indicadores é a que consta do Guia do Beneficiário e são consideradas as metas inscritas no formulário de pedido de financiamento preenchido pelo beneficiário) e domínios:

Tipo de operação	Indicadores <sup>7 8</sup>	Domínios <sup>9 10</sup>
<p>A. Operação de reabilitação de edifícios (com idade igual ou superior a 30 anos ou nível de conservação igual ou inferior a 2 ou reabilitação de espaço público ou a reabilitação e reconversão de unidades industriais abandonadas)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)</li> <li>▪ Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)</li> <li>▪ Novos residentes (n.º)</li> <li>▪ Postos de trabalho criados (n.º)</li> <li>▪ Consumo de energia primária (tep).</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- Contributo da operação para a fixação de pessoas;</li> <li>2- Contributo da operação para a criação de riqueza e de emprego na área em que se insere;</li> <li>3- Contributo da operação para o mercado de arrendamento urbano;</li> <li>4- Contributo da operação para a valorização de bens imóveis classificados.</li> </ol>
<p>B. Operação de reabilitação em conformidade com a alínea A. destinada à habitação privada e cuja componente de eficiência energética aumenta pelo menos 2 classes (aumento previsto)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consumo de energia primária (tep).</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1- Contributo da operação para a fixação de pessoas;</li> <li>2- Contributo da operação para a criação de riqueza e de emprego na área em que se insere;</li> <li>3- Contributo da operação para o mercado de arrendamento urbano;</li> <li>4- Contributo da operação para a valorização de bens imóveis classificados;</li> </ol> <p>Constitui fator de majoração (classificação de 5) da pontuação a presença de ações de instalação de sistemas de produção de energia elétrica para autoconsumo a partir de fontes renováveis ou de intervenção na envolvente opaca dos edifícios.</p>

<sup>7</sup> Para efeitos do conceito de edifícios públicos, consideram-se incluídos os edifícios de utilização pública, bem como os equipamentos de uso coletivo, independentemente da sua propriedade. Para efeitos do conceito de edifícios comerciais, consideram-se todos os edifícios destinados a atividades económicas

<sup>8</sup> Para efeitos de contabilização do número de postos de trabalho criados são considerados apenas os novos postos de trabalho diretos, sendo admitidos contratos de trabalho em regime de tempo integral ou parcial.

<sup>9</sup> Considera-se que a operação contribui para a fixação de pessoas quando, através da mesma, se prevê a manutenção de residentes ou a criação de novos residentes ou a manutenção do emprego existente antes da intervenção ou a criação de novos empregos, podendo tal ser aferido pelo uso atribuído ao edifício (principal ou secundário);

<sup>10</sup> Considera-se que a operação contribui para a criação de riqueza e de emprego quando se prevê a instalação de mais atividades económicas geradoras da criação líquida de postos de trabalho diretos, mesmo que exercidas por terceiros, ou quando, não havendo lugar à instalação de novas atividades económicas no edifício reabilitado, é alcançado o objetivo de fixação da população, designadamente pelo efeito dinamizador da atividade instalada no local onde o edifício se insere ou pelo aumento do valor do imóvel.

Tipo de operação	Indicadores	Domínios <sup>11 12 13 14</sup>
III. Operação de reabilitação no âmbito de comunidades desfavorecidas	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)</li> <li>▪ Edifícios públicos<sup>15</sup> ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 - Contributo da operação para qualificação do ambiente urbano;</li> <li>2 - Contributo da operação para o desenvolvimento económico;</li> <li>3 - Contributo da operação para o desenvolvimento social ou inclusão social;</li> <li>4 - Contributo da operação para o desenvolvimento cultural;</li> <li>5 - Grau de articulação da intervenção com os Planos Integrados Locais.</li> </ol>
IV. Operação de reabilitação em conformidade com a alínea anterior e cuja componente de eficiência energética aumenta em pelo menos 2 classes de eficiência energética (aumento previsto)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Novos residentes (n.º)</li> <li>▪ Postos de trabalho criados (n.º)</li> <li>▪ Consumo de energia primária (tep).</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 - Contributo da operação para qualificação do ambiente urbano;</li> <li>2 - Contributo da operação para o desenvolvimento económico;</li> <li>3 - Contributo da operação para o desenvolvimento social ou inclusão social;</li> <li>4 - Contributo da operação para o desenvolvimento cultural;</li> <li>5 - Grau de articulação da intervenção com os Planos Integrados Locais</li> </ol> <p>Constitui fator de majoração (classificação de 5) da pontuação a presença de ações de instalação de sistemas de produção de energia elétrica para autoconsumo a partir de fontes renováveis ou de intervenção na envolvente opaca dos edifícios.</p>

<sup>11</sup> Considera-se que a operação contribui para o desenvolvimento económico, quando se prevê a instalação de uma atividade económica

<sup>12</sup> Considera-se que a operação contribui para o desenvolvimento social ou inclusão social, quando se prevê a instalação de uma atividade social

<sup>13</sup> Considera-se que a operação contribui para o desenvolvimento cultural, quando se prevê a instalação de uma atividade cultural

<sup>14</sup> Avaliado com base nas descrições apresentadas no parecer do Município e/ou na memória descritiva da candidatura acerca da relação da operação com a estratégia prevista no Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD).

<sup>15</sup> Para efeitos do conceito de edifícios públicos neste Indicador, consideram-se incluídos os edifícios de utilização pública, bem como os equipamentos de uso coletivo, independentemente da sua propriedade. Para efeitos do conceito de edifícios comerciais, consideram-se todos os edifícios destinados a atividades económicas.

### CRITÉRIO A. QUALIDADE INTRÍNSECA DA CANDIDATURA

O presente critério pretende avaliar a coerência e pertinência da candidatura face aos objetivos do projeto, atento o parecer do município e o respetivo grau de maturidade do projeto.

Para efeitos deste critério, entende-se por:

Objetivos do IFRRU 2020 – a reabilitação urbana enquanto instrumento de revitalização das cidades

Maturidade – entende-se que a candidatura revela uma maturidade:

Reduzida, quando os procedimentos prévios, designadamente de licenciamento, permitam dar início à execução da operação em prazo superior a 180 dias após a assinatura do contrato de financiamento;

Média, quando os procedimentos prévios designadamente de licenciamento permitam dar início à execução da operação em prazo superior a 60 mas inferior a 180 dias após a assinatura do contrato de financiamento;

Elevada, quando os procedimentos prévios designadamente de licenciamento permitam dar início à execução da operação em prazo inferior a 60 dias após a assinatura do contrato de financiamento.

Tipo de operação	Reduzida	Média	Elevada
I. ou III.	O projeto não tem coerência técnica ou não é pertinente para os objetivos do IFRRU e apresenta um grau de maturidade reduzida.	O projeto tem coerência técnica e é pertinente para os objetivos do IFRRU e apresenta um grau de maturidade média	O projeto tem coerência técnica e é pertinente para os objetivos do IFRRU e apresenta um grau de maturidade elevado.
II. ou IV	O projeto não tem coerência técnica ou não é pertinente para os objetivos do IFRRU e apresenta um grau de maturidade reduzida.	A pontuação para o critério A resulta da média aritmética simples entre:  subcritério A1) O projeto tem coerência técnica e é pertinente para os objetivos do IFRRU e apresenta um grau de maturidade média  e o subcritério A.2) desempenho energético do edifício anterior à implementação da operação em que as Categorias superiores a D equivalem a 3 pontos	A pontuação para o critério A resulta da média aritmética simples entre:  subcritério A1) O projeto tem coerência técnica e é pertinente para os objetivos do IFRRU e apresenta um grau de maturidade elevada  e o subcritério A.2) desempenho energético do edifício anterior à implementação da operação em que as Categorias D,E e F equivalem a 5 pontos
Pontuação	1	3	5

### CRITÉRIO B. RAZOABILIDADE DA ESTRUTURA DE CUSTOS

O presente critério pretende avaliar a fundamentação da razoabilidade do custo das ações.

Tipo de operação	Reduzida	Média	Elevada
Todas	A fundamentação dos custos apresenta lacunas ou incoerências.	O projeto fundamenta a estrutura de custos mas não justifica a razoabilidade do custo.	O projeto fundamenta a estrutura de custos e justifica a sua razoabilidade ponderando a opção pelo orçamento mais baixo ou o economicamente mais vantajoso.
Pontuação	1	3	5

### CRITÉRIO C. CONTRIBUTO PARA OS INDICADORES DEFINIDOS PARA AS PRIORIDADES DE INVESTIMENTO

O presente critério pretende avaliar o contributo para os indicadores contratualizados.

Tipo de operação	Reduzida	Média	Elevada
Todas	A reabilitação prevista no projeto não perspectiva reduzir o consumo anual de energia primária.	A reabilitação prevista no projeto perspectiva uma redução do consumo anual de energia primária (até 25%) mas não traz novos residentes ou não cria novos postos de trabalho.	A reabilitação prevista no projeto perspectiva uma redução do consumo anual de energia primária igual ou superior a 25% e traz novos residentes ou cria novos postos de trabalho.
Pontuação	1	3	5

**CRITÉRIO D. CONTRIBUTO ESPECÍFICO PARA OS DOMÍNIOS IDENTIFICADOS NAS PRIORIDADES DE INVESTIMENTO**





O presente critério pretende avaliar o contributo específico para os domínios identificados para cada Prioridade de Investimento.

Tipo de operação	Reduzida	Média	Elevada
I	O projeto tem impacte reduzido na revitalização e qualificação do centro urbano pois contribui apenas para um dos domínios aplicáveis.	O projeto tem impacte na revitalização e qualificação do centro urbano, pois contribui para pelo menos 2 dos domínios aplicáveis.	O projeto tem impacte elevado na revitalização e qualificação do centro urbano pois contribui para dois ou mais dos domínios aplicáveis, sendo um deles o “Contributo da operação para o mercado de arrendamento urbano”.
II	O projeto tem impacte reduzido na revitalização e qualificação do centro urbano pois contribui apenas para um dos domínios aplicáveis.	O projeto tem impacte na revitalização e qualificação do centro urbano, pois contribui para pelo menos 2 dos domínios aplicáveis.	O projeto tem impacte na revitalização e qualificação do centro urbano, pois contribui para dois ou mais dos domínios aplicáveis, sendo um deles o “Contributo da operação para o mercado de arrendamento urbano”, e prevê investimento em energias renováveis para produção de energia elétrica ou intervenções na componente opaca.
III	O projeto tem impacte reduzido na reabilitação urbana em comunidades desfavorecidas pois contribui apenas para um dos domínios aplicáveis.	O projeto tem impacte na reabilitação urbana em comunidades desfavorecidas pois contribui para pelo menos 2 dos domínios aplicáveis.	O projeto tem impacte elevado na reabilitação urbana em comunidades desfavorecidas pois contribui para mais de 2 dos domínios aplicáveis.
IV	O projeto tem impacte reduzido na reabilitação urbana em comunidades desfavorecidas pois contribui apenas para um dos domínios aplicáveis.	O projeto tem impacte na reabilitação urbana em comunidades desfavorecidas pois contribui para pelo menos 2 dos domínios aplicáveis.	O projeto tem impacte na reabilitação urbana em comunidades desfavorecidas pois contribui para pelo menos 2 dos domínios aplicáveis e prevê investimento em energias renováveis para produção de energia elétrica para autoconsumo a partir de fontes renováveis ou intervenções na componente opaca.
Pontuação	1	3	5



## G. Dotações Públicas

### Empréstimos

	 Santander Totta	 BPI	 Millennium bcp	 Popular
Montante da linha (fundos públicos)	274 M€	200 M€	126 M €	89 M€
Alavancagem (Para cada euro de financiamento público, quantos euros do banco)	1: 1,15	1 : 1	1 : 1,3	1:1

### Garantias



- **Linha IFRRU 2020 para a Revitalização e Reabilitação Urbana** - No valor até € 96,7 milhões, destinada à revitalização, recuperação e reconversão de zonas urbanas;
- **Linha IFRRU 2020 para a Regeneração comunidades desfavorecidas** - No valor até € 18,7 milhões, destinada à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas.

As dotações públicas do IFRRU 2020 provêm de fundos europeus do Portugal 2020 (FEDER e Fundo de Coesão), através de todos os programas operacionais regionais (PO Norte 2020, PO Centro 2020, PO Lisboa 2020, PO Alentejo 2020, PO CrescAlgarve 2020, PO Açores 2020, PO Madeira 14-20) e do programa operacional temático Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (PO SEUR), respetiva contrapartida pública nacional e empréstimos do Banco Europeu de Investimento (BEI) e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB), que, no seu conjunto, se elevam até ao montante de € 703 232 323,56, conforme disposto no n.º 1 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 84-O/2016, de 22 de dezembro.

A estas dotações de fundos públicos acrescem, ainda, as dotações disponibilizadas pelos Bancos selecionados para a concessão de empréstimos.

## H. Considerações finais

Os apoios são concedidos ao abrigo do Regime Geral de Isenção por Categoria (Regulamento (UE) nº 651/2014, de 16 de junho), designadamente do artigo 16.º para projetos de reabilitação urbana localizados em todas as regiões de Portugal exceto para projetos localizados em (Grande Lisboa) Amadora, Cascais, Lisboa, Odivelas, Oeiras e Sintra (neste caso pode ser aplicado em PT111127 S. João das Lampas e Terrugem) e, para a componente de financiamento para a eficiência energética, do artigo 39.º Auxílios ao investimento a favor de projetos de eficiência energética em edifícios.

Exceciona-se do disposto no parágrafo anterior, os apoios concedidos a projetos localizados na região da Grande Lisboa (NUTS 3 PT 17116), que, no caso de PME, serão atribuídos através do artigo 17.º do Regime Geral de Isenção por Categoria (Regulamento (UE) nº 651/2014, de 16 de junho, e no caso de Não PME (grandes empresas) serão atribuídos através do regime de minimis regulado através do Regulamento (UE) N.º 1407/2013, de 18 de dezembro de 2013, podendo em ambos os casos a componente de financiamento para a eficiência energética ser atribuída ao abrigo do artigo 39.º Auxílios ao investimento a favor de projetos de eficiência energética em edifícios.

Todas as especificações relacionadas com as operações e os beneficiários encontram-se detalhadas no **Guia do Beneficiário**, disponível em:

<http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/02XCandidaturas.html>.

---

<sup>16</sup> Exceto PT 1109 Mafra, PT1107 Loures, PT1114 Vila Franca de Xira, e em Sintra PT111127 S. João das Lampas e Terrugem