Guia do Beneficiário

FICHA TÉCNICA

Título

Guia do Beneficiário

Editor

Estrutura de Gestão do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

Endereço

Av. Columbano Bordalo Pinheiro, nº. 5, 7.º andar

1099-019 Lisboa

TEL + 351 21 723 17 98

ifrru@ifrru.ihru.pt

http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/

Data de edição

abril de 2019

Índice

1. O que é o IFRRU 2020 ? 7
2. Apoios disponíveis 10
3. Entidades gestoras 15
4. Beneficiários 16
5. Operações que podem ser apoiadas 21
6. Territórios abrangidos 27
7. Tipologia de despesas 30
8. Requisitos específicos Eficiência Energética 38
9. Processo de candidatura 45
10. Análise, Decisão e Contratação 51
11. Execução da operação 57
12. Reporte sobre as operações 62
13. Verificações 64

ANEXO 1 . Formulário de candidatura, com instruções de preenchimento

ANEXO 2 . Medidas de Eficiência Energética

ANEXO 3 . Modelo de Relatório de Execução

Objeto

O presente Guia constitui uma orientação para apoio aos **beneficiários** dos produtos financeiros disponibilizados pelo **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020)**.

Definições

Beneficiário

Também designado por beneficiário final, é a pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, responsável pela execução de um investimento em reabilitação e regeneração urbanas, apoiado pelo IFRRU 2020 através dos seus produtos financeiros.

Candidato

A pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, que apresenta uma candidatura, isto é um pedido de financiamento, para acesso aos apoios do IFRRU 2020. Caso a candidatura seja aprovada, o candidato passa a ser um beneficiário dos financiamentos do IFRRU 2020.

Banco ou Bancos

As entidades da banca comercial que foram selecionadas através de um concurso público internacional para disponibilizar os empréstimos apoiados pelo IFRRU 2020 e asseguram a receção e gestão dos processos de financiamento dos beneficiários.

Início dos trabalhos

Início dos trabalhos de construção civil/obra relacionados com o investimento de reabilitação urbana, ou o primeiro compromisso de encomenda de equipamento ou outro bem ou serviço relativo ao projeto, conforme o que se verifique mais cedo. A compra de terrenos ou de edifícios, bem como a obtenção de licenças e a realização de projetos e de estudos de viabilidade, não são considerados início dos trabalhos mas sim trabalhos preparatórios.

Produtos financeiros

Os produtos disponibilizados aos beneficiários pelas Entidades Gestoras Financeiras, nomeadamente empréstimos, garantia e bonificações de comissões de garantia.

FEEI

Os Fundos Europeus Estruturais e de Investimento, que, no caso português, para o período 2014-2020, correspondem aos fundos programados para o Portugal 2020, provenientes, no caso do IFRRU 2020, dos Programas Operacionais Regionais (Norte 2020, Centro 2020, Lisboa 2020, Alentejo 2020, CrescAlgarve 2020, Açores 2020 e Madeira 14-20) e do Programa Operacional temático Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos (POSEUR).

Nível de conservação de um edifício

Quantificação do estado de degradação de um edifício, realizada nos termos do artigo 2.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, pela Câmara Municipal ou por quem tenha essa competência delegada pela Câmara. O parecer prévio específico para o IFRRU 2020, a emitir pela Câmara Municipal contém esta certificação, se aplicável.

Operação

A operação de reabilitação urbana promovida pelo candidato que constitui o objeto da candidatura ao IFRRU 2020.

Reabilitação integral de um edifício

As obras através das quais se confere a um edifício, no seu todo, adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva, não sendo considerada reabilitação integral as obras de mero restauro, manutenção, limpeza, embelezamento ou equipamento do edifício. Neste âmbito, são elegíveis as seguintes tipologias de obras (definições nos termos do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação): obras de reconstrução, isto é as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas; obras de alteração, isto é as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada; obras de ampliação, isto é as obras de que resulte o aumento da área de implantação, da área total de construção, da altura da fachada ou do volume de uma edificação existente, se indispensáveis para efeitos de refuncionalização do edificado a reabilitar; obras de conservação, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza, que resultem num aumento em pelo menos 2 níveis no estado de conservação do imóvel, atestado pela Câmara Municipal; obras de demolição (total ou parcial), desde que antecedendo um dos tipos de obras referidas nos pontos anteriores. No caso das intervenções em zonas industriais abandonadas, admite-se, ainda, a construção nova. No âmbito do IFRRU 2020, a aferição deste critério é confirmada através do parecer específico que é emitido pela Câmara Municipal respetiva.

Siglas

ARU – Área de Reabilitação Urbana

BEI – Banco Europeu de Investimento

CEB – Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa

EG IFRRU 2020 – Estrutura de Gestão do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas

FEEI – Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (no caso do IFRRU 2020 apenas: FEDER e Fundo de Coesão)

PAICD – Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas

PARU – Plano de Ação de Regeneração Urbana

SGM – Sociedades de Garantia Mútua

Legislação aplicável

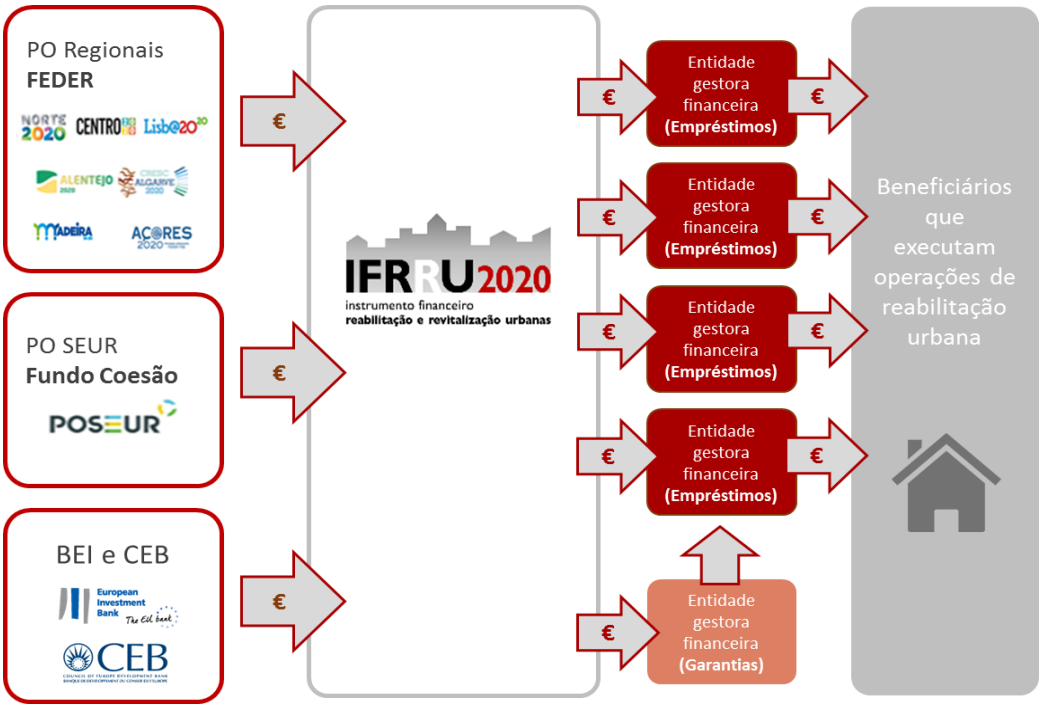
A legislação nacional e europeia que constitui a base para a elaboração deste Guia está disponível através da página web do IFRRU 2020: https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/04SinteseLegislativa.html

1. O que é o IFRRU 2020 ?

O **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020)** disponibiliza 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 de política pública tem por objetivo contribuir para a revitalização dos centros urbanos em todo o território nacional, através da criação de emprego e da promoção da habitação atraindo novos residentes.

Num único pedido de financiamento, o candidato pode apresentar o seu projeto de investimento como um todo, reunindo as componentes de reabilitação urbana e as componentes de eficiência energética.

Estas condições mais vantajosas, em termos de taxas de juro, maturidades e períodos de carência, resultam da **combinação de fundos públicos**, nomeadamente 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), e empréstimos do Banco Europeu de Investimento (BEI) e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB), **com fundos privados** disponibilizados pelas Entidades Gestoras Financeiras selecionadas para a concessão destes empréstimos.



2. Apoios disponíveis

Os apoios do IFRRU 2020 são concedidos através de produtos financeiros de dois tipos **(não acumuláveis)**:

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 previsão temporal da rentabilidade do projeto;

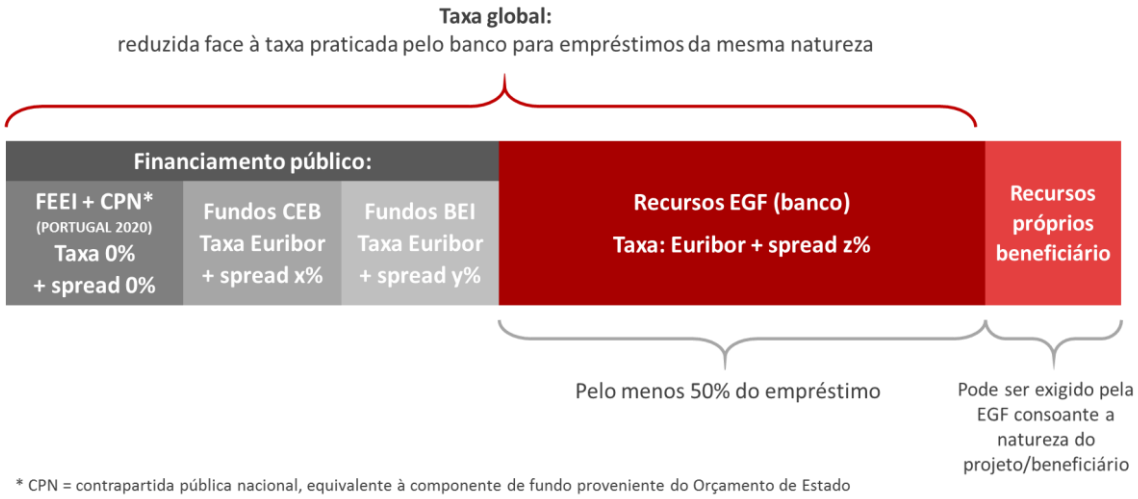
> **períodos de carência de capital** equivalentes ao período do investimento estimado (período de duração da obra) + 6 meses, com um **máximo de 4 anos**;

> **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 (ver entidades selecionadas no **Ponto 3** deste Guia).

O valor global da taxa de juro depende da combinação das várias fontes de financiamento, sendo que apenas a taxa de juro da parte financiada dos fundos europeus e respetiva contrapartida pública nacional é 0%. A definição da percentagem dessas várias fontes de financiamento varia em função da natureza do projeto, determinando o valor final da taxa de juro, como se evidencia no esquema abaixo. 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.

Exemplo - Composição de um empréstimo IFRRU 2020



> **cobertura** do financiamento – pode ir até 100% do valor do investimento, dependendo das necessidades de financiamento e da análise de risco pelo Banco, e neste caso não serão 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 globalmente 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.

Apesar de não haver lugar a **vendas associadas** obrigatórias (isto é, a concessão do crédito não depende da aquisição de outros produtos ou serviços do Banco) pode, todavia, o Banco propor a aquisição facultativa de outros produtos financeiros disponibilizando uma maior redução do custo do contrato de crédito (por exemplo, o *spread*), sendo que o Banco não pode propor a aquisição de produtos que envolvam risco de capital.[1]

O quadro da página seguinte sistematiza as condições do produto **Empréstimos** no âmbito do IFRRU 2020 (nota: não dispensa a consulta das condições detalhadas e específicas para o projeto junto de cada Banco).

[1] Não se consideram vendas obrigatórias associadas a centralização de tesouraria, se exigidas pelo Banco.

Produto Empréstimos IFRRU 2020

	Santander Totta	BPI	Millennium bcp	Popular
Montante da linha (fundos públicos)	**274 M€**	**200 M€**	**126 M €**	**89 M€**
Proporção do empréstimo parte de fundos públicos/ parte do Banco (para cada euro de fundos públicos quantos euros do Banco)	1: 1,15	1 : 1	1 : 1,3	1 : 1
Spread de referência para risco médio	Função do risco da operação (-100 bps face a spread médio de operação equiparada)	Função da avaliação de risco do proponente do projeto	Função do risco da operação (-200 bps face a spread médio de operação equiparada)	Função da avaliação de risco do proponente do projeto
Montante máximo de investimento	20 M€			
Montante de financiamento máximo por operação	20 M€	20 M€	90% do valor do investimento, até máximo de 18 M€ (ou 1 milhão, se fração)	20 M€
Montante mínimo pedido de financiamento	sem mínimo	Particulares (habitação própria): 15 mil € Restantes (para investimento): 200 mil €	100 mil €	sem mínimo
Prazo maturidade máximo (anos)	20 para arrendamento 7 para venda	20	20	20
Período de carência máximo (anos)	Prazo estimado de execução da operação acrecido de 6 meses, com máximo de 4 anos contados desde a data da contratação			
Garantias	Preferencialmente hipoteca do imóvel. Montante pelo menos igual ao do capital em dívida em cada momento.			
Custos e comissões	Comissão up front (engloba comissão de dossier de avaliação e de formalização): > Empresas 0,65% do capital (ex: para 1M€ - 39% vs preçário) > Particulares 1% do capital (ex: para 1M€ - 17% vs preçário) Restantes comissões: preçário em vigor.	Preçário em vigor apenas aplicado à componente do empréstimo do Banco	Redução de 10% sobre todas as comissões previstas em preçário para operações similares de crédito	Comissões máximas: Preçário em vigor (Reduções: em função do projeto)

Garantias

Geridas pela entidade selecionada para este tipo de produto (ver **Ponto 3** deste Guia), destinam-se a projetos que não dispõem de garantia bastante, tendo por objetivo viabilizar a concessão de empréstimos que, por falta de garantia, não poderiam aceder aos mesmos.

O IFRRU 2020 apoia o projeto através de uma garantia financiada com fundos europeus, que pode cobrir **até um máximo de 70% do valor do empréstimo**, variando em função do prazo do empréstimo.

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.

Esta garantia financiada pelo IFRRU 2020 tem de estar associada a um empréstimo concedido exclusivamente com financiamento de um **Banco selecionado para o produto Empréstimos**, e destinar-se a apoiar a realização de uma operação que cumpra os requisitos estabelecidos pelo IFRRU 2020, nomeadamente os descritos nos Pontos 4 a 8 deste Guia.

O quadro seguinte sistematiza as condições do produto **Garantias** no âmbito do IFRRU 2020.

Produto Garantias IFRRU 2020

garantia mútua
CRESÇA CONNOSCO

96,7 M€	18,7 M€
Reabilitação e revitalização urbanas	Regeneração física das comunidades desfavorecidas

Maturidade	Montante máximo da garantia por empresa	Garantia mútua	Nível de risco	Comissão de garantia máxima (1)		Spread (2)	
				PME Líder	Não PME Líder	PME Líder	Não PME Líder
ATÉ 10 ANOS	4,5 M€	60%	A	0,55%	0,60%	1,46%	1,61%
			B	0,85%	0,90%	2,05%	2,20%
			C	1,35%	1,40%	2,85%	3,00%
10 – 15 ANOS		65%	A	0,60%	0,65%	1,66%	1,81%
			B	0,90%	0,95%	2,25%	2,40%
			C	1,40%	1,45%	3,05%	3,20%
15 – 20 ANOS		70%	A	0,65%	0,70%	1,86%	2,01%
			B	0,95%	1,00%	2,45%	2,60%
			C	1,45%	1,50%	3,25%	3,40%

(1) A empresa não tem de suportar a totalidade da comissão de garantia, dado que a mesma é bonificada em 1% do valor garantido em metade do período contratado.

(2) Os juros serão integralmente suportados pelo beneficiário, com a possibilidade de opção entre taxa variável ou taxa fixa. Os Bancos poderão cobrar ao Beneficiário uma comissão de estruturação e montagem da operação de até 0,75% flat e uma comissão de gestão/acompanhamento anual de até 0,50%.

3. Entidades gestoras

Foram selecionadas, através de concurso público, com publicidade internacional, limitado por prévia qualificação (foram qualificadas apenas as entidades que se candidataram e que apresentavam capacidade técnica para gerir empréstimos para a reabilitação urbana e capacidade financeira), as entidades que ofereciam as melhores condições aos beneficiários.

Para acederem aos apoios IFRRU 2020, os interessados deverão dirigir-se à rede comercial de qualquer um dos Bancos selecionados.

Banco Santander

Banco BPI

Banco Millennium BCP

Ou, para o produto Garantias, ainda que os pedidos de financiamento sejam sempre formulados junto dos balcões de qualquer um dos Bancos selecionados, poderão ainda contactar uma das Sociedades de Garantia Mutua a que tiver a cobertura geográfica da localização do projeto:

Na eventualidade de não existir uma agência do Banco no Município onde se localiza o imóvel, o pedido de financiamento poderá ser feito na agência mais próxima disponível para o promotor ou poderá ser solicitada, através do ponto focal IFRRU 2020 designado pelo Município, a marcação de reunião com o Banco ou Bancos pretendidos.

4. Beneficiários

Pode candidatar-se ao IFRRU 2020 **qualquer entidade, singular ou coletiva, pública ou privada**, devendo cumprir os **critérios gerais de elegibilidade**[2].

Os critérios de elegibilidade são demonstrados ou declarados (consoante aplicável) no formulário de candidatura referido no **Ponto 10** e cujo modelo consta do **Anexo 1** a este Guia. Estes critérios são os seguintes

a) Estar legalmente constituído, quando aplicável, **a declarar na candidatura** e a comprovar até à data de celebração do contrato;

b) Ter a situação tributária e contributiva regularizada perante, respetivamente, a administração fiscal e a segurança social, **a declarar na candidatura, e a comprovar aquando da celebração do contrato e a cada desembolso;**

c) Poder legalmente desenvolver as atividades no território abrangido pelo IFRRU 2020 e pela tipologia das operações e investimentos a que se candidata[3], condição **a declarar na candidatura** e a verificar até à entrada em exploração dessa atividade;

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 FEEI, a **declarar na candidatura** e a cada pedido de desembolso;

f) Ter uma situação económico-financeira equilibrada, a demonstrar na candidatura, 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[4], a declarar na candidatura;

De acordo com o exigido pelos financiadores do IFRRU 2020, nomeadamente critérios de elegibilidade gerais dos FEEI do Portugal 2020, previstas no Decreto-Lei n.º 159/2014, de 27 de outubro, que estabelece as regras gerais de aplicação dos programas financiados pelos FEEI, na 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, na 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, designado por "Madeira 14-20", relativamente às operações cofinanciadas pelo Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER), e na 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 FEDER, bem como nos regulamentos comunitários aplicáveis.

[3] A exploração de imóveis pode assumir diversas figuras jurídicas, sendo a mais comum o arrendamento, o qual poderá ser habitacional ou não habitacional, gozando de regimes jurídicos algo distintos. São várias as soluções nesta matéria, consoante se trate de pessoa individual ou coletiva, residente ou não residente, pelo que cada caso deverá ser objeto de uma ponderação individual. Para cumprimento deste critério de elegibilidade, caso o arrendamento não seja a forma de exploração em causa, mas sim a exploração direta da atividade a instalar no imóvel por parte do beneficiário do financiamento IFRRU 2020, devem então ser cumpridos os regimes específicos ligados à atividade económica a exercer no imóvel reabilitado.

[4] 1 - Os beneficiários que tenham sido condenados em processo-crime por factos que envolvam disponibilidades financeiras dos FEEI ficam impedidos de aceder ao financiamento público por um período de três anos, a contar do trânsito em julgado da decisão condenatória, salvo se da pena aplicada no âmbito desse processo resultar período superior.
5 - Os beneficiários que tenham sido condenados em processo-crime ou contraordenacional por violação da legislação sobre trabalho de menores e discriminação no trabalho e emprego, nomeadamente em função do sexo, da deficiência e da existência de risco

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), a declarar na candidatura ou até à assinatura do contrato de financiamento;

i) Na candidatura apresentar uma 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 em que 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[5] 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, apresentando declaração deste compromisso na candidatura;

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 se tratar de entidade adjudicante (ver Ponto 11.2);

m) Demonstrar, na candidatura ou no limite até à celebração do contrato, 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).

Quando o beneficiário seja uma **empresa**[6], 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, **a declarar sob compromisso na candidatura**;

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

agravado de saúde, ficam impedidos de aceder ao financiamento público, por um período de três anos, a contar do trânsito em julgado da decisão condenatória, salvo se da sanção aplicada no âmbito desse processo resultar período superior.
11 - Sempre que o beneficiário seja uma pessoa coletiva, o disposto nestes números é aplicável, com as necessárias adaptações, aos titulares dos órgãos de direção, de administração e de gestão e a outras pessoas que exerçam funções de administração ou gestão.

[5] Aplica-se a pessoas singulares ou, no caso de pessoas coletivas, aos titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência.

[6] Entende-se por empresa qualquer entidade que, independentemente da sua forma jurídica, exerce uma atividade económica, mesmo que a título individual ou familiar, sociedades de pessoas ou associações.

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, **a declarar sob compromisso na candidatura**;

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, **a declarar sob compromisso na candidatura**;

q) Caso seja uma Pequena ou Média Empresa (PME), na aceção da Recomendação 2003/361/CE da Comissão, comprovar essa condição até à data da aprovação do financiamento, através da apresentação 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.

.

De acordo com as disposições do ponto H do Aviso de abertura de candidaturas, os apoios são concedidos na observância das regras aplicáveis em matéria de auxílios de Estado, que se sintetizam no quadro seguinte.

TIPO DE PROJETOS	RGIC REGULAMENTO (UE) Nº. 651/2014 da Comissão, de 16 de junho de 2014	
> Projetos de PME e não PME (grandes empresas), localizados em todas as regiões de Portugal exceto Amadora, Cascais, Lisboa, Odivelas, Oeiras e as freguesias de S. João das Lampas e Terrugem do concelho de Sintra	Secção 1 Auxílios com finalidade regional (artigo 16.º Auxílios regionais ao desenvolvimento urbano)	> INVESTIMENTO TOTAL MÁXIMO = 20 M€ > FINANCIAMENTO TOTAL MÁXIMO = 20 M€
> Projetos de PME (não se aplica a não PME) que se localizem na Amadora, Cascais, Lisboa, Odivelas, Oeiras e Sintra (exceto freguesias de S. João das Lampas e Terrugem, em que se aplica o art.º 16.º)	Secção 2 Auxílios às PME (artigo 17.º Auxílios ao investimento a favor das PME)	> INVESTIMENTO TOTAL MÁXIMO = 20 M€ > FINANCIAMENTO MÁXIMO para a componente de reabilitação urbana = 7,5 M€ por empresa (única ou autónoma) e por projeto de investimento > O limite por empresa deve ser observado numa base declarativa da PME (conforme informação prestada no ponto "outros financiamentos públicos" da Parte 2 do formulário de candidatura) e é verificado sempre que exista cumulação de apoios dados ao abrigo do art. 17.º com apoios dados pelo IFRRU 2020. > O limite por projeto será sempre cumprido dado o limite de investimento ser 20 M €. > A intensidade de auxílio, medida em ESB (Equivalente de Subvenção Bruta[7]) não deve exceder: a) 20% dos custos elegíveis da componente de reabilitação urbana no caso das micro e pequenas empresas (máximo de 4 M €); b) 10% dos custos elegíveis da componente de reabilitação urbana no caso das médias empresas (máximo de 2 M €).
> TODAS AS REGIÕES incluindo a Grande Lisboa e todas as entidades (PME e não PME) para o financiamento das medidas de Eficiência energética	Secção 7 Auxílios à proteção do ambiente (artigo 39.º Auxílios ao investimento a favor de projetos de eficiência energética em edifícios)	> INVESTIMENTO MÁXIMO na componente de eficiência energética = 10 M€ > FINANCIAMENTO MÁXIMO da componente de eficiência energética = 10 M€
TIPO DE PROJETOS	**Regulamento (UE) n.º 1407/2013, da Comissão, de 18 de dezembro, que estabelece os limiares para os auxílios de *minimis***	
> Não PME (grandes empresas) cujos projetos se localizem na Grande Lisboa para o financiamento das medidas de reabilitação urbana	Limite do apoio em ESB é 200.000 euros.	

[7] ESB - diferença entre os custos do financiamento IFRRU 2020 e um financiamento concedido em condições de mercado.

5. Operações que podem ser apoiadas

O IFRRU 2020 pode apoiar as seguintes 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[8] igual ou inferior a 2; [9]

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[10];**

d) **Reabilitação de frações privadas[11] inseridas em edifícios de habitação social que sejam alvo de reabilitação integral**

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, condicionada aos territórios referidos no Ponto 6 deste Guia.

No mesmo pedido de financiamento, o IFRRU 2020 apoia ainda as medidas de **eficiência energética**, complementares às intervenções de reabilitação urbana.

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

As operações terão de estar localizadas nos territórios indicados no **Ponto 6** deste Guia.

Independentemente da sua tipologia, as operações terão de cumprir os seguintes **critérios gerais de elegibilidade**:

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 ou o mais tardar até ao início dos desembolsos relativos à obra;

---

8 Determinado por perito nos termos do DL n.º 266 -B/2012, 31 dez, esta aferição consta do parecer de enquadramento IFRRU 2020

9 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 ARU/PARU/PIRU. Considera-se que tem valor patrimonial o imóvel que esteja em algumas das seguintes situações: imóvel classificado ou em vias de classificação; imóvel integrado em conjunto ou em sítio classificado ou em vias de classificação; imóvel inserido em zona de proteção de imóvel classificado ou em vias de classificação e imóvel de interesse municipal.

10 Habitação de propriedade pública em regime de arrendamento apoiado, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, e vulgarmente designado de "habitação social".

11 Este tipo de operação visa os casos em que num determinado edifício de propriedade pública de habitação social coexistem frações de propriedade privada. No caso de estar prevista uma intervenção de carácter público de reabilitação 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.

Obras sujeitas a Licenciamento Municipal

- Obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação (alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de reconstrução com aumento da altura da fachada ou do número de pisos (alínea e) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de demolição de edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução (alínea f) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública (Alínea g) do nº 2 do artigo 4º do RJUE)

Obras sujeitas a Comunicação Prévia

- Obras de reconstrução sem aumento da altura da fachada ou do número de pisos (alínea a) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor (alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)
- Obras de construção, de alteração ou de ampliação realizadas em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte uma edificação com cércea (altura da fachada) superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado (alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)
- Edificação de piscinas associadas a edificação principal (alínea e) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE)
- Operações urbanísticas precedidas de informação prévia homologada favoravelmente, nos termos dos n.º 2 e 3 do artigo 14.º do RJUE)

Notas:

- É possível optar pelo licenciamento quando estejam em causa operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia – cfr. N.º 6 do art. 4.º do RJUE. Esta opção tem de ser expressa no requerimento inicial.
- As obras de conservação, as obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cérceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas, bem como as obras de escassa relevância urbanística (artigo 6.º-A do RJUE), desde que não incidentes em imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público, em imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, ou em imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, estão isentas de controlo prévio.
- Para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 151 -B/2013, de 31 de outubro, alterado pelo Decreto--Lei n.º 47/2014, de 24 de março, que aprova o regime de avaliação de impacte ambiental, sempre que esteja em causa a realização de operação urbanística sujeita a avaliação de impacte ambiental (AIA), não pode ser emitida licença ou apresentada comunicação prévia ao abrigo do RJUE sem previamente ter sido emitida declaração de impacte ambiental (DIA) favorável ou condicionalmente favorável ou, no caso de o procedimento de AIA ter decorrido em fase de estudo prévio ou de anteprojeto, emitida decisão favorável sobre a conformidade do projeto de execução com a DIA.

c) Apresentar uma caracterização técnica e uma fundamentação dos custos de investimento e do calendário de realização física e financeira;

Para demonstrar que os custos de investimento apresentados estão fundamentados e são razoáveis será suficiente a avaliação dos custos da obra realizada por perito qualificado no âmbito da avaliação do valor do imóvel sempre solicitada por cada Banco para efeitos de concessão do empréstimo. No caso de o candidato não aceitar aquela avaliação por pretender assumir custos superiores de investimento, devem ser apresentados 3 orçamentos válidos, para cada aquisição, e explicitado o critério de escolha (preço mais baixo ou proposta economicamente mais vantajosa, neste caso justificando os critérios que foram ponderados para a escolha de uma proposta em detrimento das restantes[12]). Excetuam-se os casos em que o beneficiário irá aplicar as regras de contratação pública (uma vez que a razoabilidade de custos já é aferida nesse âmbito), e ainda o caso das medidas de eficiência energética para a habitação, sendo que, neste último caso, a verificação quanto à razoabilidade dos custos é feita com base numa tabela de custos padrão (ver Ponto 8 deste Guia).

Na elaboração do calendário de realização física e financeira, devem ser ponderadas as conclusões da avaliação dos riscos de execução (previstos na al.g);

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 (ver definição de "início dos trabalhos" no início deste Guia) antes da data de apresentação do pedido de financiamento junto do Banco;

f) Apresentar viabilidade financeira e gerar recursos suficientes através das rendas previstas ou outros proveitos de exploração para assegurar o reembolso dos financiamentos obtidos;

A demonstração da viabilidade financeira do projeto é essencial quer na decisão de investimento quer na decisão de financiamento, já que se pretendem apoiar investimentos que apresentam sustentabilidade e, como tal, são viáveis, gerando recursos que permitem não só suportar o custo do investimento como a exploração do imóvel reabilitado, ainda que não obtenham financiamento suficiente por parte das fontes de mercado.

Neste contexto, importa ter presente qual é a atividade que vai ser desenvolvida no imóvel pelo beneficário do financiamento. A exploração do imóvel reabilitado pode assumir diversas formas, sendo a mais comum o arrendamento, o qual poderá ser habitacional ou não habitacional. No caso da exploração revestir a forma de arrendamento, então a viabilidade financeira do projeto deve basear-se nos custos (de investimento e manutenção) e proveitos (rendas) obtidos. Caso esteja em causa a exploração da atividade económica a instalar no imóvel, diretamente por parte do beneficiário do financiamento, então a viabilidade financeira a demonstrar prende-se com as receitas líquidas geradas por essa atividade.

Deve igualmente ser claramente referido se o investimento vai, para além do IFRRU 2020, ser objeto de outro financiamento privado ou público, neste último caso de modo a que seja possível aferir da

[12] Estes critérios devem desejavelmente dizer respeito ao trabalho a executar podendo passar, entre outros a definir pelo beneficiário, pela qualidade da proposta, a qualidade dos materiais propostos, o prazo de entrega dos materiais, o prazo de realização da obra, entre outros.

sua adequação (limites de acumulação de ajudas) em termos de regras de auxílios de Estado, quando aplicáveis.

Excetuam-se da obrigação de elaboração de estudo de viabilidade financeira os casos em que o edifício se destina a habitação própria, ou quando o beneficiário irá realizar um investimento de interesse público que não gera receitas líquidas positivas. Nestes casos, o beneficiário deve apenas demonstrar ter capacidade financeira para reembolsar o apoio concedido na periodicidade acordada.

g) Apresentar uma avaliação dos riscos associados à operação, designadamente de caráter 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.

O candidato ao financiamento IFRRU 2020 terá de declarar cumprir ou demonstrar o cumprimento destes requisitos na apresentação do pedido de financiamento, conforme descrito no **Ponto 10** deste Guia.

Não são enquadráveis para apoio pelo IFRRU 2020:

- As operações que não observem as condições de elegibilidade ou que não tenham mérito de acordo com os critérios de seleção (ver **Ponto 11** deste Guia);
- 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.

6. Territórios abrangidos

Com o objetivo de concentrar os investimentos em reabilitação urbana nos territórios onde esta é mais necessária, as operações a apoiar através do IFRRU 2020 têm de estar localizadas em áreas definidas como prioritárias por cada Município, indicadas no quadro seguinte, para cada tipologia de operação referida no ponto anterior deste Guia. Quer a tipologia da operação quer a sua localização é atestado pelo Município no seu parecer de enquadramento no âmbito do IFRRU 2020 referido no **Ponto 10** deste Guia.

Tipologia de operação	Território
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 igual ou inferior a 2 nos termos do DL n.º 266 -B/2012, 31 dez), incluindo edifícios de habitação social **b) Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas**	**ARU – Área de Reabilitação Urbana** Se, além de se localizar numa **ARU**, o edifício estiver localizado no território definido pelo Município no **PARU - Plano de Ação de Regeneração Urbana** (ou instrumento similar nas Regiões Autónomas), 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.
c) Reabilitação de edifícios de habitação social (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 DL n.º 266 -B/2012, 31 dez) **d) Reabilitação de frações privadas inseridas em edifícios de habitação social que sejam alvo de reabilitação integral** **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	Território definido pelo Município no **PAICD - Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas ou** Instrumento de Identificação das Comunidades Desfavorecidas (IICD) na Madeira**.**

Para conhecer as áreas definidas em cada Município, deve consultar a Câmara Municipal de localização do imóvel. A delimitação territorial das ARU está também disponível no Portal da Habitação: http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/homearu.html

Caso a ARU ainda não tenha sido aprovada, a operação pode ser aprovada, desde que essa ARUse encontre em fase de delimitação[13], ou seja, que o início do processo de delimitação tenha sido aprovado pela Câmara Municipal, e seja concluído (isto é, seja aprovada a delimitação da ARU pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal) no prazo de 1 ano a contar da data de aprovação do pedido de financiamento. Até à aprovação pela Assembleia Municipal e publicação em Diário da República da ARU não podem ser feitos desembolsos ao beneficiário. Se, durante a execução da operação, a ARU onde a mesma se insere vier a caducar, tal não afeta a continuidade da operação.

[13] nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro

7. Tipologia de despesas

7.1 Despesas elegíveis

No âmbito da operação de reabilitação urbana são elegíveis para o IFRRU 2020 todas as despesas necessárias à execução da operação de reabilitação, nomeadamente as que se encontram descritas no quadro seguinte.

As despesas específicas referentes à componente de eficiência energética (das quais se dão alguns exemplos, para melhor compreensão) têm de ser complementares à obra de reabilitação urbana, e enquadradas no investimento e no mesmo pedido de financiamento.

A descrição apresentada no quadro seguinte destina-se principalmente a orientar o beneficiário no preenchimento do quadro do investimento que consta no formulário de candidatura, descrito no Ponto 10 (e apresentado no **Anexo 1** a este Guia).

Despesas associadas à Reabilitação Urbana

Tipo de despesa elegível	Observações[14]
a) Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia	
b) Realização de estudos, planos, projetos, atividades preparatórias e assessorias diretamente ligados à operação, incluindo a elaboração de estudos de viabilidade financeira, quando aplicável	
c) Aquisição de equipamentos imprescindíveis à reabilitação do edifício (exemplo elevadores, AVAC, desde que não enquadráveis nas componentes de eficiência energética descritas adiante)	Os custos relativos à compra de equipamento em segunda mão também podem ser elegíveis a financiamento público[15], quando cumpram cumulativamente as seguintes condições: (i) O beneficiário comprove que a aquisição do equipamento não foi objeto de ajuda de subvenções nacionais ou comunitárias; (ii) O preço do equipamento não exceda o seu valor de mercado e seja inferior ao custo de equipamento similar novo; (iii) O equipamento tenha as características técnicas necessárias para a operação e esteja em conformidade com as normas aplicáveis. Estes custos são, em qualquer caso, elegíveis a financiamento na parte do empréstimo suportada pelo Banco.
d) Fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica	
e) Testes e ensaios	
f) Aquisição de edifícios e terrenos, construídos ou não construídos	O financiamento público[16] está limitado ao montante máximo de 10% do investimento total elegível da operação (podendo os restantes 90% ser financiados pela parte do empréstimo financiada pelo Banco) e desde que exista uma relação direta entre os terrenos e os objetivos da operação, seja apresentada uma declaração de um avaliador independente e acreditado ou de um organismo oficial devidamente autorizado para o efeito, que certifique que o custo não excede o valor do mercado, que o bem está em conformidade com a legislação nacional ou, que especifique os pontos que, não estando conformes, devem ser retificados pelo beneficiário final no âmbito da operação e que o beneficiário comprove que nos 7 anos precedentes, o custo do terreno/edifício não foi objeto de ajuda de subvenções nacionais ou comunitárias.
g) IVA	Independentemente de ser ou não recuperável pelo beneficiário final
h) Revisões de preços decorrentes da legislação aplicável[17] e do contrato, até ao limite de 5% do valor elegível dos trabalhos efetivamente executados	

[14] O valor do investimento deve ser apresentado no seu todo, as observações apenas se referem a limitações da parte pública do financiamento.

[15] Por financiamento público entende-se a parte pública do financiamento IFRRU 2020 (FEEI/BEI/CEB/CPN) ver figura no ponto 2.

[16] Idem.

[17] Código dos Contratos Públicos.

Despesas específicas relacionadas com Eficiência energética

Tipo de despesa elegível	Observações[18]
i) Intervenções ao nível do aumento da eficiência energética:	
i1) Intervenções na envolvente opaca dos edifícios, com o objetivo de proceder à instalação de isolamento térmico em paredes, pavimentos, coberturas e caixas de estores	Aquisição e respetiva colocação de isolamento térmico (ex: poliestireno expandido, extrudido, lã mineral, cortiça ou outro) em fachadas, paredes, pavimentos, caixa de estores e preenchimento da caixa-de-ar de paredes duplas. Acabamento (pintura, reboco, entre outros) relativo à instalação deste tipo de isolamento (por exemplo, em fachadas), na medida em que esse acabamento resulte da aplicação do isolamento.
i2) Intervenções na envolvente envidraçada dos edifícios, nomeadamente através da substituição de caixilharia com vidro simples, e caixilharia com vidro duplo sem corte térmico, por caixilharia com vidro duplo e corte térmico, ou solução equivalente em termos de desempenho energético e respetivos dispositivos de sombreamento	Aquisição e respetiva instalação de: > Caixilharia de alumínio com corte térmico; > Caixilharia de PVC ou madeira, ou de PVC/alumínio forrada a madeira; > Vãos duplos de caixilharia; > Outros tipos de caixilharia que conduzam ao cumprimento dos requisitos mínimos de desempenho aplicáveis. > Dispositivos de sombreamento – palas, platibandas, estores, sistemas dinâmicos de sombreamento, fachadas agrafadas entre outras soluções que permitam um aumento na eficiência energética por melhoria das condições interiores no edifício ou fração.
i3) Intervenções nos sistemas de produção de água quente sanitária (AQS) e em outros sistemas técnicos, através da otimização dos sistemas existentes ou da substituição dos sistemas existentes por sistemas de elevada eficiência	Intervenções em sistemas de produção de águas quentes sanitárias (AQS) ou outros sistemas técnicos já existentes, com o objetivo da sua otimização em termos de eficiência energética. Substituição (aquisição e instalação) de sistema AQS por outro novo, mais eficiente – por exemplo, num edifício devoluto que já apresente algum tipo de sistema de AQS, ainda que esteja devoluto, é elegível a colocação de um novo, mais eficiente. Inclui a aquisição e instalação de esquentadores, caldeiras, termoacumuladores, bombas de calor, entre outros, e canalizações (neste último caso, apenas aquelas que integram o sistema de AQS, ou seja as destinadas à distribuição de água quente). Nos outros sistemas técnicos, incluem-se os sistemas de climatização (ar condicionado, sistemas de aquecimento central, entre outros) e de sistemas de ventilação pontual em casas de banho, mas atendendo sempre à necessidade de substituição de um sistema previamente existente por outro de elevada eficiência.
i4) Iluminação interior	Aquisição e instalação de equipamentos de luminárias não incluindo lâmpadas. As intervenções nas redes elétricas devem ser incluídas nas rubricas de reabilitação urbana, e não nesta alínea.

[18] O valor do investimento deve ser apresentado no seu todo, as observações apenas se referem a limitações da parte pública do financiamento.

Tipo de despesa elegível	Observações[18]
i5) Instalação de sistemas e equipamentos que permitam a gestão de consumos de energia, por forma a contabilizar e gerir os consumos de energia, gerando assim economias e possibilitando a sua transferência entre períodos tarifários	Aquisição e instalação de equipamentos e sistemas que permitem, do ponto de vista do utilizador, gerir o consumo de energia da fração ou edifício (por ex. Termostatos, relógios programadores de corrente elétrica, reguladores de intensidade de luz), mas não incluindo contadores inteligentes, que a existirem devem ser incluídos na rubrica equipamentos (al c) desta tabela) e eletrodomésticos mesmo os que permitam regulação do consumo de energia.
i6) Intervenções nos sistemas de ventilação, iluminação e outros sistemas energéticos das partes comuns dos edifícios, que permitam gerar economias de energia	Todas as despesas elegíveis referidas anteriormente, desde que aplicadas às partes comuns do edifício, designadamente intervenções em sistemas técnicos, através da otimização dos sistemas existentes ou da substituição dos sistemas existentes por sistemas de elevada eficiência, nomeadamente: > Sistemas de ventilação pontual, sistemas comuns de regulação da ventilação pontual das frações, variadores de velocidade dos ventiladores; > Iluminação das partes comuns (luminárias e lâmpadas com classificação mínima de A), incluindo iluminação dos elevadores e detetores de presença para regular os períodos de iluminação; > Sondas de CO2 a instalar nas zonas interiores de estacionamento; > Entre outros.
j) Intervenções ao nível da promoção de energias renováveis na habitação para autoconsumo [de energia elétrica e térmica], desde que façam parte de soluções integradas que visem a eficiência energética, nas quais se inclui nomeadamente:	
j1) Instalação de painéis solares térmicos para produção de água quente sanitária e climatização	Aquisição e instalação de painéis solares térmicos em coberturas, fachadas ou logradouros, destinados ao aquecimento das águas sanitárias e ao aquecimento ambiente.
j2) Instalação de sistemas de produção de energia para autoconsumo a partir de fontes de energia renovável	Aquisição e instalação de unidades de produção para autoconsumo baseadas em tecnologias de produção renováveis, a instalar na cobertura, fachada, interior ou logradouro do edifício, que permitam uma associação a cada fração do edifício (se aplicável), bem como às partes comuns, permitindo o consumo de energia em cada uma dessas partes do edifício. Exemplos: painéis fotovoltaicos, aerogeradores, sistemas de produção de energia a partir de biomassa (como recuperadores de calor) entre outros sistemas e equipamentos de produção de energia a partir de fontes renováveis. O financiamento público da parte do investimento em produção de energia elétrica para autoconsumo a partir de fontes de energias renováveis está limitado a 30% do montante de investimento elegível da candidatura relativo às componentes de eficiência energética.

Caso o projeto de investimento, para além da reabilitação urbana e eficiência energética associada à mesma, contemplar igualmente o equipamento para a entrada em exploração da atividade a instalar no imóvel reabilitado, apenas a componente de reabilitação urbana e de eficiência energética deve ser apresentada ao IFRRU 2020, devendo todo o investimento em equipamento ser financiado com recursos próprios do beneficiário final ou apresentado um pedido de financiamento específico (autónomo) ao Banco, ou no âmbito dos sistemas de incentivo às empresas previstos nos Programas Operacionais do PORTUGAL 2020 (consulte as candidaturas abertas da área da Competitividade e internacionalização em: https://www.portugal2020.pt/Portal2020/Candidaturas-abertas-auto).

7.2 Despesas não elegíveis

Não são elegíveis para o IFRRU 2020, isto é não são financiáveis com empréstimos concedidos no âmbito do IFRRU 2020, as seguintes despesas:

a) Indemnizações a arrendatários;

b) Despesas com a aquisição de equipamentos inerentes à atividade produtiva a instalar, relativas ao funcionamento, incluindo fundo de maneio, manutenção ou reparação ligadas à exploração da infraestrutura ou dos equipamentos;

c) As UPP (Unidades de Pequena Produção);

d) Nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira não é elegível a aquisição e instalação de sistemas Águas Quentes Sanitárias (AQS) que recorram a gás de petróleo liquefeito;

e) Intervenções de modernização ou reconversão que alterem o uso das infraestruturas cofinanciadas pelos Fundos Europeus há menos de 10 anos;

f) Despesas com realojamento;

g) Custos relativos a amortizações de imóveis ou de equipamentos;

h) Contribuições em espécie;

i) Despesas com juros devedores, multas, sanções financeiras e despesas com processos judiciais.

No recurso à subcontratação para realização das operações a cofinanciar não são admissíveis contratos efetuados através de intermediários ou consultores, em que o montante a pagar seja expresso em percentagem do montante do financiamento ou das despesas elegíveis da operação.

As despesas resultantes da execução de obras por administração direta não são elegíveis para efeitos de financiamento pelo IFRRU 2020, entendendo-se como tal trabalhos da empresa para ela própria, ou a faculdade que a lei concede à administração pública de realizar os trabalhos e obras de construção, reconstrução, restauro, reparação, conservação e adaptação de bens imóveis que deveriam, se assim não fosse, ser realizadas através do normal contrato de empreitada. Esta faculdade destina-se a permitir, nos casos previstos na lei, o aproveitamento dos recursos técnicos e humanos de que a entidade porventura disponha, assumindo por sua conta e sob sua inteira orientação a realização dos trabalhos.

7.3 Limites ao investimento

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

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

Os Bancos podem estabelecer limites mínimos para os valores do investimento a apreciar, tal como consta do quadro síntese da página 11, que sistematiza as condições do produto **Empréstimos**.

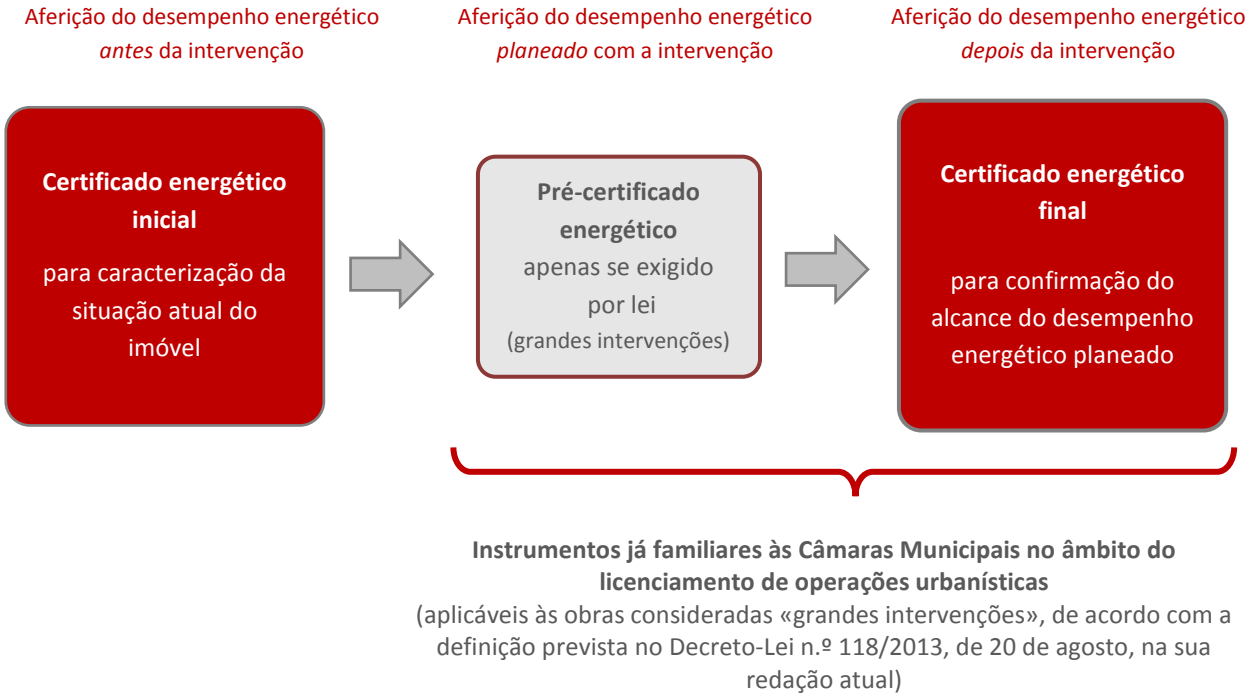
8. Requisitos específicos Eficiência Energética

Tendo por objetivo a redução do consumo de energia primária e da fatura energética, **todas as operações de reabilitação de edifícios apoiadas pelo IFRRU 2020 deverão introduzir uma melhoria no desempenho energético do edifício intervencionado,** devendo ser desenhada uma solução integrada (isto é, que compreenda a melhor conjugação das várias medidas de eficiência energética e não apenas medidas isoladas) que permita alcançar a melhor relação entre o custo do investimento e o benefício esperado.

Para que isto seja avaliado, é necessário proceder à certificação energética **antes** e **depois** da intervenção. Desta forma, previamente ao pedido de financiamento deverá proceder à certificação do imóvel ou à atualização de certificado energético já existente, recorrendo a um dos peritos qualificados pela **ADENE**.

Os peritos qualificados encontram-se instruídos para este efeito, bastando que dê a informação ao perito de que se pretende candidatar ao IFRRU 2020.

O esquema seguinte resume os procedimentos a adotar no âmbito da eficiência energética numa operação apoiada pelo IFRRU 2020, adotando o Sistema de Certificação Energético nacional, que é obrigatório por lei na generalidade das situações não sendo uma exigência suplementar do IFRRU 2020.



De acordo com o esquema apresentado acima, os procedimentos específicos a observar (que têm algumas diferenças caso o imóvel se destine ou não a habitação) são os descritos nas páginas seguintes.

8.1 Aferição do desempenho energético *antes* da intervenção

Nesta fase, é necessário caracterizar o estado do edifício ***antes*** da intervenção de reabilitação, mesmo que o imóvel esteja em estado de ruína. Esse cenário de base é avaliado através da realização de uma auditoria energética por parte de um perito qualificado pela ADENE[19], o qual regista os indicadores que servirão à caracterização desse cenário de base (em especial, atribuindo uma **classe de desempenho energético** ao edifício ou a cada fração e estimando as necessidades de consumo energético).

A caracterização do desempenho energético do edifício ***antes*** da intervenção a financiar pelo IFRRU 2020 consta no modelo de certificado energético do Sistema de Certificação Nacional (SCE)[20] Assim poderão surgir, no geral, as seguintes situações:

a) O edifício não se destina a habitação (no seu todo)

a1) O edifício **já dispõe** de certificado energético emitido e atualizado face aos referenciais de 2013 ou de 2016, ou tem uma declaração de ruína - **não carece de atualização.**

a2) O edifício **não dispõe** de certificado energético ou **está desatualizado - tem de ser emitido ou atualizado para os referenciais de 2016.**

b) O edifício destina-se (no todo ou em parte) a habitação

b1) **Para as frações de habitação** - independentemente de o edifício/frações que compõem o edifício **já disporem ou não** de certificado energético emitido ou de existir uma declaração de ruína, **o certificado energético das frações de habitação deve ser atualizado** para ser inserida informação específica para a candidatura ao IFRRU 2020, nomeadamente, uma descrição das medidas previstas pelo perito para melhorar o desempenho energético do edifício e respetivos custos, em articulação com o projetista, de forma a que essas medidas estejam alinhadas com o estabelecido no projeto, e prevendo desejavelmente uma **melhoria de pelo menos 2 classes** no desempenho energético.

Neste contexto, na elaboração dos orçamentos devem ser descritas as componentes de eficiência energética usando, para maior facilidade, a designação das medidas que constam na lista que se encontra no Anexo 2 a este Guia.

b2) **Para as frações não habitacionais –** deve ser adotada a metodologia referida na alínea a).

Os certificados energéticos antes da intervenção a emitir pelo perito qualificado têm em conta a configuração e uso futuros do imóvel – exemplo: para um edifício que, após a reabilitação, terá 4 frações de habitação e 1

[19] Listas dos peritos qualificados disponíveis em: Continente - https://www.sce.pt/pesquisa-de-tecnicos/; Região Autónoma dos Açores – http://portaldaenergia.azores.gov.pt/portal/ModuloSCE e Região Autónoma da Madeira – http://aream.pt/sce/

[20] Criado pelo Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 28/2016, de 23 de junho e respetivas Portarias. No caso da Região Autónoma dos Açores, aplica-se o Decreto Legislativo Regional n.º 4/2016/A, de 2 de fevereiro.

de comércio/serviços, ter-se-ão que emitir (antes e depois) 4 certificados de habitação e 1 certificado de comércio/serviços.[21]

Consulte um perito qualificado para confirmar em qual destas situações se encontra o imóvel que pretende reabilitar.

8.2 Aferição do desempenho energético *planeado* com a intervenção (apenas aplicável às «grandes intervenções»[22])

O pré-certificado, já previsto na lei, no âmbito do controlo prévio das operações urbanísticas[23] (ou seja, exigido pelas Câmaras Municipais no âmbito do licenciamento dos projetos que constituem «grandes intervenções») reflete a natureza da intervenção a licenciar, objeto de candidatura, focando-se, essencialmente, numa certificação (através de modelo em tudo semelhante ao certificado energético) do que está *planeado* em termos de projeto (e não do que existe atualmente, distinguindo-se do certificado referido no n.º anterior), antes de a obra ser executada. Ou seja, aponta o nível de classificação energética *previsto* para o edifício após a intervenção projetada, entre outras informações relevantes, como as necessidades em termos de consumo energético que o edifício, no futuro, irá registar.

Esta fase **não é uma fase obrigatória no âmbito do IFRRU 2020**. Assim, uma vez que a informação necessária para as candidaturas ao IFRRU 2020 já consta do certificado emitido *antes* da intervenção, o pré-certificado energético só é exigido nos casos em que o mesmo seja obrigatório por lei.

8.3 Aferição do desempenho energético *depois* da intervenção

Esta última fase tem como objetivo a confirmação da realização do investimento previsto e o alcance do desempenho energético planeado. Para o efeito, o perito realiza uma auditoria ao edifício já reabilitado e regista os indicadores finais de avaliação da operação, incluindo a classificação energética.

---

21 Para informação mais detalhada sobre a metodologia a adotar, os peritos qualificados deverão consultar a nota orientadora emitida pela ADENE em novembro 2017.

22 Definida nos termos da alínea gg) do artigo 2º. do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 28/2016, de 23 de junho, como a intervenção em edifício em que se verifique que:

(i) o custo da obra relacionada com a envolvente e ou com os sistemas técnicos seja superior a 25% do valor da totalidade do edifício (compreendendo o conjunto das frações), com exclusão do valor do terreno em que este está implantado; e ou

(ii) tratando-se de ampliação, o custo da parte ampliada exceda em 25% o valor do edifício existente (da área interior útil de pavimento, no caso de edifícios de comércio e serviços) respeitante à totalidade do edifício, devendo ser considerado, para determinação do valor do edifício o custo de construção da habitação por metro quadrado, fixado anualmente para as diferentes zonas do país, por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da energia e do ordenamento do território, o qual toma o valor de referência de €700 por m2, até à publicação da referida portaria, conforme definido no artigo 5º do Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro.

23 Regido pelo RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro e pela Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto.

Os certificados energéticos antes e depois da intervenção incluem os valores para os **indicadores** que serão exigidos para preenchimento do formulário de candidatura e para reportar as realizações e os resultados alcançados com a execução da operação.[24]

Apesar de o processo estar dividido em fases, caso seja o mesmo perito qualificado a realizar todas as avaliações e respetivos certificados energéticos, antes e depois da intervenção, tal permitirá minimizar os custos de auditoria (que são despesas elegíveis para apoio pelo IFRRU 2020) e simplificar o processo.

Nesta fase existem igualmente requisitos específicos aplicáveis à habitação que importa saber. Assim:

a) O edifício não se destina a habitação

O certificado energético final destina-se a estimar o desempenho energético do edifício após a intervenção, de forma a que o Banco possa verificar que se registou um aumento do desempenho energético do edifício. Caso não seja alcançado qualquer aumento no desempenho energético, há lugar a um desenquadramento da operação do IFRRU 2020, que resulta no vencimento antecipado do financiamento público concedido.

b) O edifício destina-se (no todo ou em parte) a habitação

O financiamento (na parte relativa aos recursos públicos[25]) das medidas relacionadas com eficiência energética é limitado a **custos-padrão**, previamente estabelecidos pela Direção-Geral de Energia e Geologia e entidades homólogas nas Regiões Autónomas, de modo a garantir a razoabilidade dos custos. Contudo, já que os custos-padrão só estão definidos para o setor da **habitação**, a razoabilidade dos custos para os restantes usos é aferida da mesma forma que ocorre para a globalidade do investimento.

No âmbito da execução da operação, o beneficiário final apresenta ao Banco o comprovativo da realização das despesas com as referidas medidas. Com base nos documentos apresentados, o Banco valida se o valor global executado está compreendido no valor global previsto na candidatura para o custo das medidas energéticas e analisa o certificado energético, no qual o perito qualificado confirma não só se foi alcançado um aumento no desempenho energético, como também (nas partes do edifício destinadas a habitação) se as medidas de melhoria previstas foram executadas e o aumento foi de duas classes no desempenho energético. Caso não seja alcançado qualquer aumento no desempenho energético, há lugar a um desenquadramento da operação do IFRRU 2020, que resulta no vencimento antecipado do financiamento público. Caso o aumento previsto de 2 classes não ocorra, o que só se perspetiva caso as medidas descritas pelo perito não sejam, na prática, concretizadas, haverá lugar a uma revisão, com agravamento, das condições do financiamento público.

Os peritos qualificados encontram-se instruídos com estas regras específicas aplicáveis ao IFRRU 2020, pelo que os candidatos apenas deverão informar o perito contratado que pretendem candidatar-se ao IFRRU 2020,

---

[24] Ntc = Necessidades nominais anuais de energia primária (unidade: kwh/m^2.ano), para o caso de frações de habitação ou IEE = indicador de eficiência energética (unidade: kwh/m^2.ano), para o caso de edifícios de comércio e serviços e Diminuição anual das emissões de gases com efeito de estufa em resultado da intervenção (unidade: toneladas de CO2 equivalente).

[25] Financiamento público, tal como consta da figura "Composição e taxa de um empréstimo IFRRU 2020" no ponto 2 deste Guia.

de forma a que o perito possa proceder à integração de todas as informações necessárias, tendo em conta o uso a dar ao edifício após a reabilitação.

10 Passos para uma Certificação Energética eficaz

1. Pesquise e procure propostas de vários peritos qualificados que atuem na sua zona;
2. Não olhe só para o preço. Tenha em consideração outros aspetos propostos pelo perito;
3. Formalize a contratação do trabalho com o perito. Deve haver algum documento prévio que denote o acordo estabelecido com quem lhe faz a certificação;
4. Reúna, antes da visita ao imóvel, toda a documentação que lhe foi solicitada;
5. Solicite a identificação do perito aquando da visita ao imóvel. O perito responsável pela emissão do certificado deve visitar o imóvel em questão;
6. Facilite o acesso a todos os espaços do imóvel (inclua sótãos, caves, casas de máquinas, telhados, varandas, etc);
7. Questione o perito, especialmente ao nível das medidas de eficiência energética a concretizar pois, no caso da habitação, só estas serão apoiadas neste âmbito. Estas medidas devem, para obter as melhores condições de financiamento, resultar num aumento de duas classes energéticas e proporcionar a melhor relação entre o custo do investimento e os benefícios a obter. Trabalhe em conjunto com o perito e o projetista de modo a ser definidos as medidas de EE efetivamente a realizar e orçamentado o seu custo.
8. Peça uma versão prévia do certificado, (sem validade legal) do certificado, para sua análise;
9. Analise toda a documentação que o perito lhe envie, verifique se os certificados energéticos antes e depois da intervenção incluem os valores para os **indicadores** que serão exigidos para preenchimento do formulário de candidatura e para reportar as realizações e os resultados alcançados com a execução da operação.
10. Caso o seu certificado contenha alguma informação incorreta ou, ainda, se ficar insatisfeito com a atuação do perito, dirija a sua reclamação ao Centro de Serviço a Clientes da ADENE.

Fonte: ADENE

Mais informações e recomendações sobre as medidas de eficiência energética que são apoiáveis encontram-se disponíveis na página web do IFRRU 2020 no Catálogo de soluções técnicas em http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/reabilitacao/ifrru/documentos/CATALOGO-SOLUCOES-TECNICAS-EFICIENCIA-ENERGETICA-NA-HABITACAO.pdf .

9. Processo de candidatura

Para preparar o seu pedido de financiamento, são apenas necessários **3 passos** (não necessariamente sequenciais):

9.1 PASSO 1 . Parecer de enquadramento da Câmara Municipal

Uma vez que todos os investimentos deverão estar localizados nas áreas referidas no **Ponto 6** deste Guia, 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.

Assim, é imprescindível que o candidato solicite à Câmara Municipal da localização do imóvel a reabilitar o **parecer prévio vinculativo** específico para o IFRRU 2020[26], sobre o enquadramento do projeto.

Em cada Município existe um **interlocutor** dedicado ao IFRRU 2020 (lista de contactos disponível em https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/03Candidaturas_etapa1.html#01), que irá acompanhar o seu projeto, nomeadamente junto dos serviços da Câmara Municipal envolvidos para efeitos de licenciamento.

No pedido deste parecer devem ser apresentados os seguintes elementos instrutórios:

> Identificação da operação

Designação da operação
Designação/nome do promotor
NIF do Promotor

> Objeto da operação:

[26] Para garantir a obtenção de informação completa, verifique se o parecer foi emitido de acordo com o modelo de parecer para o IFRRU 2020 que deverá ser preenchido pelo Município, disponível em: http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/reabilitacao/ifrru/documentos/Protocolo-colaboracao-IFRRU-ANMP-ANEXOS-1-e-2.pdf

Prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de _____ sob o n.º_____ e inscrito na matriz sob o artigo _____ , da freguesia de _____

> Número de processo camarário relativo ao pedido de licença, à comunicação prévia ou ao pedido de informação prévia (PIP)

OU, na ausência de processo camarário:

Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação;

Estimativa do custo total da obra;

Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

Fotografias do imóvel, de modo a ser possível ilustrar o antes e depois da intervenção;

Outros elementos a exigir na instrução dos pedidos de licença, da apresentação de comunicação prévia ou do pedido de informação prévia (PIP), tendo em conta o projeto e o tipo de controlo prévio associado (licenciamento municipal ou comunicação prévia), conforme o disposto na Portaria 113/2015, de 22 de abril, a qual estabelece os elementos Instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

> Outros elementos que a Câmara Municipal considere relevantes para a instrução do pedido.

Deve ser sempre identificado que o projeto em causa será objeto de pedido de financiamento no âmbito do IFRRU 2020, para que o projeto possa ser acompanhado pelo interlocutor da Câmara Municipal respetiva e, se necessário, junto dos serviços da Direção-Geral do Património Cultural.

No seu parecer, a Câmara Municipal irá ainda informar sobre os potenciais benefícios fiscais que lhe sejam aplicáveis (IVA, IMI, IMT). Importa ter presente que não existe qualquer previsão legal de regime específico tributário/ fiscal aplicável ao IFRRU 2020, pelo que os projetos financiados no âmbito do IFRRU 2020 devem observar o regime legal em vigor, sendo os benefícios fiscais referidos decorrentes das disposições legais aplicáveis à reabilitação urbana e à eficiência energética.

A despesa para a realização deste parecer, caso haja cobrança por parte da Câmara Municipal, é uma despesa elegível para financiamento pelo IFRRU 2020.

Em regra, o parecer deverá ser emitido no prazo de 20 dias úteis contados desde a apresentação do pedido de parecer. Uma vez obtido o parecer, este deve ser apresentado pelo candidato ao Banco no pedido de financiamento, descrito no passo n.º 3.

9.2 PASSO 2 . Certificado energético do imóvel

As operações apoiadas pelo IFRRU 2020 têm sempre de contribuir para um aumento do desempenho energético do imóvel reabilitado. Para que tal seja avaliado, é necessário proceder à certificação energética ***antes*** e ***depois*** da intervenção, tal como detalhadamente explicado no **Ponto 8** deste Guia.

Desta forma, previamente ao pedido de financiamento deverá proceder à certificação do imóvel ou à atualização de certificado energético já existente, recorrendo a um dos peritos qualificados (ver nota de rodapé 18).

De forma a instruir corretamente o pedido de financiamento, o perito qualificado deve incluir no certificado energético informações específicas exigidas pelo IFRRU 2020, pelo que deve informar o perito contratado de que planeia apresentar um pedido de financiamento ao IFRRU 2020.

A auditoria realizada pelo perito qualificado no âmbito desta certificação, **no caso do uso do imóvel no todo ou em parte se destinar a habitação**, visa identificar as medidas que permitem obter a melhor relação entre os ganhos em termos de eficiência energética e o valor do investimento, pelo que deve ser elaborada em articulação com o projetista, de modo a que as medidas previstas no certificado, correspondam às que efetivamente se encontram planeadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana. A despesa para a realização desta certificação energética (pagamento ao perito e taxas a cobrar pela ADENE) é uma despesa elegível para financiamento pelo IFRRU 2020.

Assim, **o certificado energético do imóvel *antes* da intervenção** é um dos documentos a apresentar pelo beneficiário no pedido de financiamento, sem o qual não poderá ocorrer a aprovação do mesmo.

9.3 PASSO 3 . Pedido de financiamento

No âmbito do IFRRU 2020, os pedidos de financiamento são apresentados no momento em que o investidor considera oportuno, não havendo, em cada ano, fases pré-determinadas para a apresentação e decisão sobre as candidaturas, nem limites ao número de pedidos de financiamento.

Contudo, recorde que o pedido de financiamento tem de ser realizado antes de iniciar os trabalhos (ver definição de "início dos trabalhos" no início deste Guia) e no âmbito do IFRRU 2020 não são financiados pedidos de financiamento que constituam uma renegociação de financiamentos anteriores para o mesmo projeto.

Como auxiliar para uma ampla divulgação sobre as condições dos apoios do IRRU 2020, é publicitado o **Aviso** para apresentação de candidaturas no seguinte endereço:

https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/02XCandidaturas.html

Poderá consultar os vários Bancos selecionados no âmbito do IFRRU 2020, de modo a poder escolher a que lhe apresenta as melhores condições de financiamento para o seu projeto, nestas se incluindo não só o período de carência e a maturidade do empréstimo, como a taxa de juro e todos os custos inerentes às taxas de negociação e comissões de avaliação/gestão a cobrar pelo Banco e a suportar pelo candidato, considerando ainda outros aspetos como a experiência do Banco no tipo de projetos ou no setor em causa.

O pedido de financiamento é apresentado junto do Banco escolhido pelo candidato[27], devendo integrar os seguintes elementos:

a) **Formulário de candidatura** devidamente preenchido, cujo modelo e respetivas instruções de preenchimento constam do **Anexo 1** a este Guia;

b) **Documentos relativos ao candidato e à operação**, que atestam, nomeadamente, o cumprimento dos critérios de elegibilidade – a lista dos documentos a apresentar encontra-se descrita na pág. 7 do **Anexo 1** a este Guia;

c) **Outros documentos exigidos pelo Banco escolhido pelo candidato,** a indicar pelo mesmo.

Todos estes documentos podem ser apresentados em formato digital, sendo que se o formulário preenchido for apenas entregue neste formato, tem de conter assinatura digital. A entrega de parte da documentação impressa poderá ser exigida por alguns Bancos, pelo que deverá verificar junto de cada Banco os requisitos específicos da documentação requerida.

Com a sua receção, o Banco efetua o registo da sua entrada e entrega comprovativo da sua receção ao candidato.

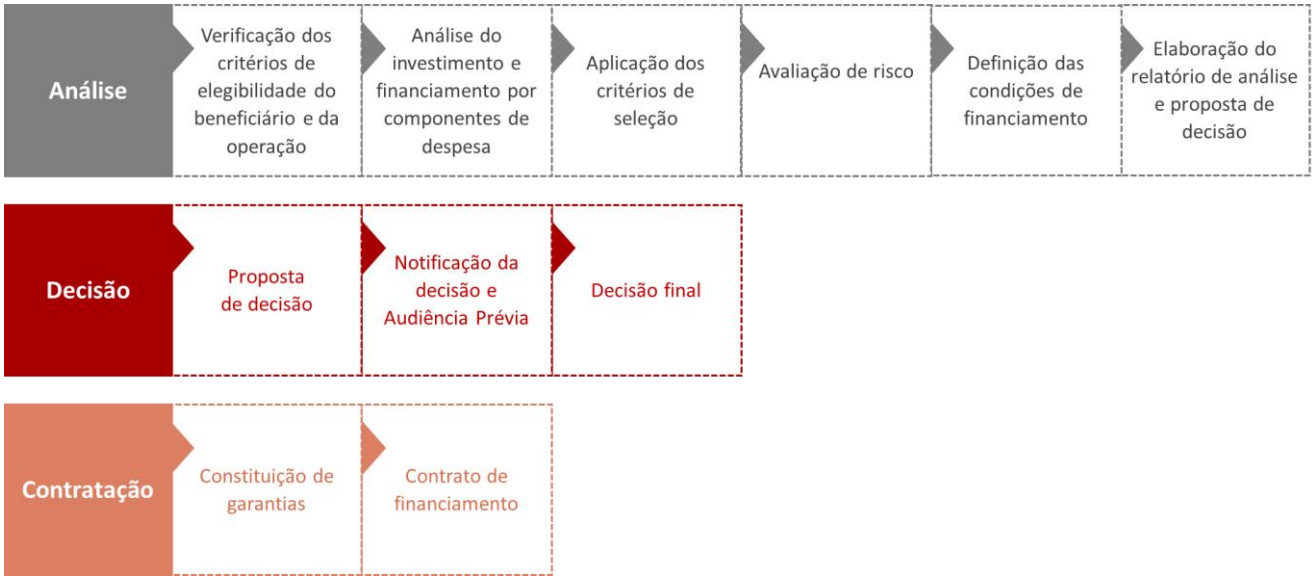
Caso a candidatura não apresente todos os documentos, o candidato é convidado a completar o processo, num prazo razoável definido pelo Banco, podendo, na ausência de prestação de informação no prazo indicado para o efeito, o pedido de financiamento ser indeferido pelo Banco.

[27] Caso o Banco disponibilize plataforma para a submissão da candidatura, devem ser cumpridas as formalidades necessárias para esse efeito. A assinatura eletrónica aposta em documento suscetível de representação como declaração escrita só é válida se o mesmo for enviado por via eletrónica, para que o recetor possa verificar da sua legalidade.

10. Análise, Decisão e Contratação

Desde a data do pedido de financiamento (data constante do comprovativo de receção entregue pelo Banco ao candidato), a formalização da decisão sobre o financiamento, incluindo a celebração do contrato de financiamento, caso a decisão seja favorável, deve ocorrer no prazo de 3 meses[28].

As fases que se seguem à apresentação do pedido de financiamento, e que são realizadas pelo Banco (com eventual envolvimento das entidades responsáveis pela gestão do produto Garantia, se aplicável), são as sumariamente descritas na figura seguinte.



10.1 Análise

Na análise do pedido de financiamento, o Banco verifica se estão cumpridos os:

a) **Critérios de elegibilidade do beneficiário**, descritos no **Ponto 4** deste Guia;

b) **Critérios de elegibilidade da operação**, descritos no **Ponto 5** deste Guia.

Verificado o cumprimento destes critérios, o Banco aplica por fim os **Critérios de seleção,** atribuindo uma classificação de mérito a cada candidatura, sendo que estes critérios têm conta:

i) qualidade intrínseca da candidatura;

ii) razoabilidade da estrutura de custos;

[28] Este prazo é interrompido sempre que são pedidos elementos de informação ao candidato, reiniciando-se com a apresentação dos elementos solicitados.

iii) contributo para os indicadores estabelecidos, através do valor assumido nas suas metas; estes indicadores são os que constam da pág. 5 do formulário de candidatura - Anexo 1 a este Guia – e que sejam aplicáveis à natureza da operação[29];

iv) contributo específico para os domínios identificados nas prioridades de investimento dos FEEI, nomeadamente para a fixação de pessoas, para a criação de emprego e riqueza, para o mercado de arrendamento urbano, para a valorização de bens imóveis classificados, para o incremento do desempenho energético do edifício, para a qualificação do ambiente urbano, para o desenvolvimento económico, para o desenvolvimento cultural e para o desenvolvimento e inclusão sociais.

A descrição detalhada destes critérios, a fórmula de cálculo do mérito do projeto e de pontuação para cada um dos critérios está descrita no **Aviso** de abertura de candidaturas, disponível na página web do IFRRU 2020.

Nenhum pedido de financiamento pode ser aceite para financiamento no âmbito do IFRRU 2020 caso o projeto obtenha uma avaliação global de mérito inferior a 3, equivalendo ao reconhecimento do seu contributo para prossecução dos objetivos de política pública, e como tal, com mérito para, com o IFRRU 2020, poder ter condições de financiamento mais vantajosas do que as existentes no mercado.

Por fim, são aplicados os **Critérios de avaliação de risco**, de acordo com a política interna de risco de cada Banco, e com base na natureza da operação e do candidato.

No caso dos pedidos de financiamento cuja solução de financiamento mais adequada no âmbito do IFRRU 2020 é a de um empréstimo concedido exclusivamente com recursos do Banco escolhido pelo candidato e cuja garantia é financiada pelo IFRRU 2020, o Banco envia à SGM os elementos necessários para proceder à análise do risco da operação.

Após esta análise, são definidas pelo Banco as **condições de financiamento** para a operação. O montante de financiamento a propor para aprovação deve corresponder ao necessário para a concretização do investimento.

Cabe ao Banco decidir, de entre os recursos públicos disponíveis no IFRRU 2020 (FEEI/CPN; BEI e CEB), quais as fontes de financiamento que devem ser utilizadas para financiamento do projeto em concreto, em função da tipologia da operação, das necessidades de financiamento e da capacidade de retorno do projeto.

[29] Para efeitos de contabilização do número de postos de trabalho criados são admitidos contratos de trabalho em regime de tempo integral ou parcial, sendo que as contratações a tempo parcial terão de ser convertidas em postos de trabalho com base no equivalente a uma unidade de trabalho ano (correspondente a 240 dias de trabalho a 8 horas por dia).

10.2 Decisão

Os pedidos de financiamento são objeto de decisão pelo Banco tendo em conta, designadamente, a sua política de risco de crédito em vigor, o parecer vinculativo[30] do Município e o preenchimento dos critérios de elegibilidade e de seleção.

A decisão contém os seguintes elementos, alguns dos quais podem integrar a Ficha de Informação Normalizada[31] que igualmente deve ser comunicada ao candidato:

a) Os elementos de identificação do candidato;

b) A informação sobre as fontes de financiamento do IFRRU 2020 mobilizadas, nomeadamente se o financiamento é concedido utilizando FEEI, identificando o Fundo e o Programa Operacional do Portugal 2020 financiador, se aplicável, e se são utilizados fundos do BEI ou do CEB, e em que percentagem do montante global do empréstimo;

c) A identificação e descrição sumária da operação;

d) As metas previstas para os indicadores;

e) O mapa de investimento e financiamento do projeto, incluindo: (i) o investimento total e o investimento considerado elegível para financiamento público (desagregados por rubrica e com justificação das diferenças); (ii) o montante do financiamento concedido ao abrigo do IFRRU 2020; e (iii) o montante a financiar com recursos próprios do candidato;

f) As datas previstas para início e de conclusão da operação;

g) A identificação das garantias ou condições exigidas para acautelar a boa execução da operação;

h) Prazo de utilização e respetivas condições;

i) O plano de reembolsos e as regras aplicáveis a um eventual incumprimento desse plano.

A comunicação da **Decisão** é acompanhada da **minuta do contrato de financiamento** a celebrar.

Em caso de intenção de decisão desfavorável ou de decisão favorável com alterações face ao pedido do candidato, há lugar à audiência prévia deste.

O conteúdo da intenção de decisão é comunicada pelo Banco ao candidato, o qual dispõe de um prazo não inferior a 10 dias (úteis) para, querendo, se pronunciar sobre todas as questões com interesse para a decisão, com base na informação constante no pedido de financiamento ou juntando novos documentos com elementos de informação que considera que deveriam merecer uma reanálise do Banco.

---

[30] Nenhum pedido de financiamento pode ser aprovado caso não disponha de parecer favorável do Município – ver Ponto 10 deste Guia.

[31] Apenas obrigatória para candidatos que sejam pessoas singulares (clientes particulares dos Bancos) Ver: http://clientebancario.bportugal.pt/pt-PT/Credito/CreditoConsumidores/Paginas/FINcreditoconsumidores.aspx

Nos casos em que haja lugar à audiência dos interessados, devem ser cumpridos os seguintes procedimentos:

a) Decorrida a audiência dos interessados, caso o candidato nada tenha alegado, a proposta de decisão convola-se em decisão final;

b) No caso de o candidato ter apresentado alegações, o Banco procede à respetiva análise e elabora novo relatório, propondo decisão final fundamentada;

c) A decisão final é comunicada ao candidato e deve incluir os elementos referidos anteriormente, no caso de a alteração da intenção para decisão de aprovação, com ou sem alterações.

A forma e a data de celebração do contrato são comunicadas pelo Banco.

10.3 Contratação

Após a decisão final, há lugar à **constituição das garantias** exigidas pelo Banco e **assinatura do contrato de financiamento** entre o Banco e o beneficiário.

O contrato de financiamento deve conter as condições de apoio assegurando uma efetiva comunicação dos direitos e obrigações aos beneficiários, nomeadamente:

a) Requisitos específicos aplicáveis aos produtos ou serviços a realizar na operação;

b) Plano de financiamento e o prazo de execução;

c) Documentação a conservar.

O contrato de financiamento estabelece, ainda, as seguintes **obrigações** a assegurar pelo beneficiário, sem prejuízo de outras definidas pelo Banco:

a) Executar o projeto no prazo estabelecido para o efeito;

b) Não alterar as condições de implementação do projeto, fora dos casos previstos no contrato;

c) Utilizar os financiamentos exclusivamente para realização das operações contratadas;

d) Comunicar antecipadamente ao Banco os factos que tornem total ou parcialmente impossível a execução do projeto;

e) Prestar de forma correta e fidedigna as informações referentes às condições em que é implementado o projeto, bem como prestar todos os esclarecimentos que se justifiquem, de acordo com as circunstâncias;

f) Assegurar o reembolso e praticar os atos necessários para liquidação do apoio concedido, nos termos do contrato de financiamento;

g) Assegurar a recolha, tratamento e disponibilização da informação necessária e adequada para a prestação de contas, auditoria e controlo;

h) Conservar, até 31 de dezembro de 2027, os documentos relativos ao pedido de financiamento e à realização do investimento (ver ponto 11.5);

i) Cumprir as normas nacionais e europeias aplicáveis, garantindo, designadamente, que os Bancos, as entidades responsáveis pelas Garantias, a EG do IFRRU 2020 e as entidades públicas competentes podem verificar a respetiva aplicação do financiamento concedido;

j) Devolver ao Banco as quantias que resultem do incumprimento das suas obrigações estabelecidas nos contratos de financiamento;

k) Garantir a obtenção e disponibilização de todas as autorizações requeridas e vigentes para realização da operação;

l) Fornecer todas as informações solicitadas pelo Banco, as entidades responsáveis pelas Garantias, a EG do IFRRU 2020, as Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais do Portugal 2020 financiadores e as autoridades competentes em matéria de auditoria e controlo, e dar autorização para que estas entidades realizem ações de auditoria e controlo às operações financiadas;

m) Garantir o cumprimento das regras de elegibilidade de despesa aplicáveis;

n) Utilizar a totalidade dos recursos desembolsados pelo Banco para os fins a que se destinam e nos prazos estabelecidos nos contratos de financiamento.

Os contratos de financiamento a celebrar com os beneficiários devem prever as situações de amortização antecipada do empréstimo, sendo esta sempre aplicável no caso de venda do imóvel reabilitado. Neste caso, as amortizações, totais ou parciais, que venham a ser antecipadas nas situações de venda do imóvel não serão objeto de qualquer penalização.

Os contratos de financiamento a celebrar com os beneficiários devem ainda prever que, no caso em que se verifica a prestação de informação falsa ou qualquer situação de impedimento prevista no art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 159/2014, de 27 de outubro, ou a não realização do investimento, há lugar à rescisão do contrato de financiamento com o beneficiário, tendo por consequência a amortização antecipada do empréstimo bem como a devolução dos benefícios já obtidos, com aplicação de juros calculados à taxa fixada contratualmente pelo Banco.

11. Execução da operação

11.1 Execução

Ao beneficiário compete executar a operação nos termos em que foi aprovada. Caso existam ajustamentos a introduzir – ex: em termos de calendário de execução ou do montante do investimento a realizar - devem os mesmos ser previamente apresentados para apreciação pelo Banco.

11.2 Regras de contratação pública

Importa ter presente **caso os beneficiários sejam "entidades adjudicantes"**, de acordo com as definições que se encontram na tabela abaixo, estes terão de observar as regras de contratação pública aplicáveis para a realização da empreitada ou aquisição de bens e serviços.

ENTIDADES ADJUDICANTES	
Setor Público Administrativo Tradicional	**"Organismos de Direito Publico"**
> Estado > Regiões autónomas > Autarquias locais > Institutos públicos > Fundações públicas (1) > Associações públicas Associações (2) de que façam parte uma ou várias entidades do sector público administrativo tradicional e que sejam por elas maioritariamente financiadas, estejam sujeitas ao seu controlo de gestão ou tenham um órgão de administração, de direção ou de fiscalização cuja maioria dos titulares seja, direta ou indiretamente, por elas designada.	Pessoas coletivas (3) que, independentemente da sua natureza pública ou privada, (i) tenham sido criadas especificamente para satisfazer necessidades de interesse geral, sem carácter industrial ou comercial (4), e (ii) sejam maioritariamente financiadas pelas entidades do sector público administrativo tradicional, estejam sujeitas ao seu controlo de gestão ou tenham um órgão de administração, de direção ou de fiscalização cuja maioria dos titulares seja, direta ou indiretamente, designada por aquelas entidades.

(1) Com exceção das que sejam instituições de ensino superior.

(2) Com exceção das associações de direito privado que prossigam finalidades a título principal de natureza científica e tecnológica.

(3) Incluindo instituições de ensino superior de natureza fundacional e associações de direito privado que prossigam finalidades a título principal de natureza científica e tecnológica.

(4) Pessoas coletivas cuja atividade económica, envolvendo uma dimensão coletiva ou pública, não se submete à lógica do mercado e da livre concorrência, por força da especial relação que mantêm, direta ou indiretamente, com uma entidade do sector público administrativo tradicional (mormente, o Estado ou as autarquias locais).

De acordo com o Tribunal de Justiça das Comunidades Europeias (TJCE)32, a qualificação de um organismo como entidade adjudicante deve ser feita com base anual e o exercício orçamental em que é iniciado o processo deve considerar-se o período mais adequado para o cálculo do modo de financiamento deste organismo. Assim, o cálculo do seu modo de financiamento deve efetuar-se com base em números disponíveis no início do exercício orçamental, ainda que a título de previsão. Sendo que os apoios públicos do IFRRU 2020 serão sempre em percentagem inferior a 50% do financiamento e ainda pelo facto de ser tratarem de empréstimos, não se aplicam as regras previstas no Código relativas à formação de contratos de empreitada de obras públicas que sejam financiados diretamente em mais de 50 % por qualquer entidade adjudicante acima de um determinado valor.

[32] Acórdão de 3 de outubro de 2000, processo C-380/98 (ao TJCE corresponde atualmente o Tribunal de Justiça da União Europeia (TJUE)).

11.3 Publicitação

Todas as ações apoiadas são objeto de publicitação por parte da Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, designadamente através da publicação de lista de operações aprovadas[33], como no exemplo que se segue:

Designação da Operação Operation name	**Concelho**	**Investimento Total** Total Expenditure (€)	**Financiamento público** Public support (€)
Reabilitação integral de edifício para habitação	Moura	1.000.000	300.000
Reabilitação integral de edifício para comércio e serviços	Guarda	1.500.000	700.000
…	…	…	…

De modo a publicitar o mérito que foi reconhecido ao seu investimento, em termos de contributo para a revitalização do centro urbano e para a eficiência energética, nas ações de informação e de comunicação realizadas pelo beneficiário deve ser referido que a operação foi enquadrada no IFRRU 2020, nomeadamente através da integração do seu logotipo nos suportes digitais (site) ou em papel (folhetos, anúncios) usados nas ações de informação e comunicação relacionadas com a operação, obedecendo aos seguintes modelos:

ou ou

Exemplos de aplicação:

[33] Publicação já disponível em http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/04XProjetos.html

Os logotipos estão disponíveis em formatos de grande resolução na página web do IFRRU 2020.

11.4 Plano de desembolsos e reembolsos

Os **desembolsos** de capital podem ocorrer ou na data da contratação ou em função da realização do investimento ou da solicitação pelo beneficiário, podendo o Banco estabelecer um limite máximo ao número de desembolsos ou um valor mínimo para cada desembolso.

Em cada desembolso, para além de elementos relativos à execução efetiva da operação que possam ser solicitados pelo Banco, é necessário demonstrar ao Banco a situação regularizada perante a Segurança Social e a Administração Fiscal, bem como em matéria de reposições, no âmbito dos financiamentos dos FEEI (esta apenas numa base declarativa).

Os **reembolsos**, nomeadamente a taxa aplicável e a sua periodicidade e montantes, são definidos pelo Banco, através do plano de reembolsos/mapa do serviço da dívida estabelecido no contrato de financiamento.

Em caso de incumprimento pelo beneficiário do plano de reembolso do empréstimo, vencer-se-ão, sobre o montante em dívida, juros de mora calculados à taxa fixada contratualmente pelo Banco.

11.5 Dossier da operação

O beneficiário tem de conservar até 31 de dezembro de 2027, podendo sempre que possível fazê-lo em suporte eletrónico, os elementos pertinentes, que confirmem todas as informações comunicadas ao Banco relativas ao processo de candidatura, bem como ao processo de investimento, designadamente dossier da candidatura contendo todos os documentos relativos ao pedido de financiamento, incluindo:

a) Candidatura e documentos anexos, e eventuais esclarecimentos prestados no âmbito da análise;

b) Contrato de financiamento, bem como comprovativo da receção da proposta de decisão (audiência de interessados), da decisão e da proposta de contrato e correspondência trocada com o Banco;

c) Documentos comprovativos dos desembolsos do Banco, dos reembolsos ao Banco e correspondência trocada com o Banco;

d) Documentos comprovativos das despesas (originais) efetuadas no âmbito do projeto e correspondência trocada com o Banco;

e) Extratos de conta refletindo a contabilidade relativa às despesas e custos de investimento;

f) Relatórios de execução e fiscalização da empreitada de reabilitação urbana;

g) Nos casos aplicáveis, comprovativos relativos à alteração do contrato, nomeadamente: pedido de alteração à decisão de financiamento, comunicação da nova decisão, adenda ao contrato e correspondência trocada com o Banco.

12. Reporte sobre as operações

Para efeitos de reporte da execução da operação, de modo a permitir o seu acompanhamento pelas entidades financiadoras, o beneficiário elabora o **Relatório de Execução**, com base no modelo apresentado no **Anexo 3** a este Guia.

Este relatório fornece informação sobre a execução da operação, quer financeira quer física, usando para o efeito os indicadores de realização e de resultado constantes na candidatura, identificando eventuais desvios face ao programado e o alcance dos objetivos previstos.

No relatório de execução deverão ser igualmente fornecidas evidências da realização física da operação, nomeadamente fotografias, que mostrem o antes e o depois da intervenção de modo a poder ser apresentado como um projeto demonstrador.

O relatório de execução é sempre **elaborado no final do período de realização do investimento** e enviado para o Banco no prazo de 1 mês a contar da data final de realização do investimento.

No caso de operações em que o investimento é plurianual, o beneficiário deve elaborar este relatório **anualmente** e enviá-lo ao Banco, no prazo de 1 mês contado desde o vencimento de cada ano após a contratação do financiamento. Esta apresentação anual pode ser dispensada pelo Banco, se a informação disponível no Banco for suficiente para reportar a informação prevista neste relatório diretamente pelo Banco à EG do IFRRU 2020.

13. Verificações

Tipo e periodicidade das verificações

O Banco confirma a execução da operação em conformidade com o aprovado, recorrendo para o efeito à análise dos elementos entregues pelo beneficiário nomeadamente dos:

> **documentos de despesa**, designadamente faturas ou outros documentos de valor probatório equivalente; ou

> **registos contabilísticos** que evidenciem a realização do investimento e do financiamento; ou autos de medição.

Pelo menos uma vez, durante a execução do investimento ou, no limite, aquando da conclusão do investimento o Banco realiza uma **verificação no local**, para apreciação da execução física do investimento. Algumas opções de verificação são definidas especificamente por cada Banco, devendo estas entidades ser consultadas a fim de explicar em detalhe os procedimentos associados a estas verificações.

A Estrutura de Gestão do IFRRU 2020 pode igualmente realizar este mesmo tipo de verificações.

Os organismos responsáveis[34] podem realizar auditorias ao nível dos beneficiários, quando ocorra uma das seguintes situações[35]:

a) Os documentos que comprovam o apoio do IFRRU 2020 aos beneficiários e que atestam que o mesmo foi utilizado para os fins pretendidos, em consonância com a legislação aplicável, não estão disponíveis no Banco, na EG do IFRRU 2020 ou nas Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais financiadores;

b) Existem indícios de que os documentos disponíveis no Banco, na EG do IFRRU 2020 ou nas Autoridades de Gestão dos Programas Operacionais financiadores não refletem a exatidão e veracidade do apoio concedido.

[34] 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

[35] Nos termos do n.º 3 do artigo 40.º do Regulamento (UE) nº. 1303/2014, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 17 de dezembro.

Pedido de Financiamento

IFRRU 2020
instrumento financeiro
reabilitação e revitalização urbanas

CASO PREENCHA O FORMULÁRIO EM EXCEL, POR FAVOR NÃO FAÇA COPIAR/COLAR, MAS PREENCHA CADA CÉLULA AUTONOMAMENTE

I. Beneficiário

Identificação do beneficiário

Nome ou Designação Social *	
Morada (sede social, no caso de empresa ou instituição) *	
Código Postal *	
Localidade	
Concelho*	
Telefone/telemóvel *	
E -mail *	
NIF (do beneficiário)*	
CAE, se aplicável* - SELECIONAR:	
Tipo de entidade * - SELECIONAR:	
Escala dimensional * - SELECIONAR	

Identificação do responsável da operação

Nome *	
Cargo (se aplicável)	
Telefone/telemóvel *	
E-mail *	

* campo de preenchimento obrigatório

versão abril 2019

2. Operação

Descrição sumária da operação*:	

Localização

Morada *				
Código Postal *				
Localidade				
Concelho * - SELECIONAR:				
Freguesia* - SELECIONAR:				
Coordenadas geográficas *	**latitude:**		**longitude:**	
Classificação patrimonial do imóvel alvo de intervenção *(SELECIONAR OPÇÃO)				

Uso do imóvel após a intervenção

Uso predominante (escolher a utilização predominante a que se destina o imóvel depois de reabilitado) *	
Outro (indicar qual)	

Uso secundário (escolher a utilização secundária maioritária que terá o imóvel reabilitado, se aplicável)	
Outro (indicar qual)	

No caso de imóvel destinado a arrendamento, especificar o regime de renda	Renda livre	
	Renda condicionada	
	Arrendamento apoiado	

Número(s) do(s) certificado(s) energético(s) *	

Outros financiamentos públicos

O imóvel foi objeto de outro financiamento público há menos de 10 anos? *		**Montante**	
Prevê-se que o imóvel seja objeto de outro financiamento público? *		**Montante**	

Calendário Previsto do Investimento

Data de início *	
Data de conclusão *	

* campo de preenchimento obrigatório

3. Investimento e Financiamento

Investimento e pedido de financiamento por componentes de despesa *

Designação da componente	Investimento (sem IVA)	Investimento (com IVA)	Financiamento solicitado
Reabilitação urbana	0,00 €	0,00 €	0,00 €
a) Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia			
b) Realização de estudos, planos, projetos, atividades preparatórias e assessorias diretamente ligados à operação, incluindo a elaboração de estudos de viabilidade financeira, quando aplicável			
c1) Aquisição de equipamentos imprescindíveis à reabilitação do edifício - que não em 2ª mão			
c2) Aquisição de equipamentos imprescindíveis à reabilitação do edifício - em 2ª mão			
d) Fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica			
e) Testes e ensaios			
f) Aquisição de edifícios e terrenos, construídos ou não construídos, e constituição de servidões			
Eficiência Energética	0,00 €	0,00 €	0,00 €
i1) Intervenções na envolvente opaca dos edifícios			
i2) Intervenções na envolvente envidraçada dos edifícios			
i3) Intervenções nos sistemas de produção de água quente sanitária (AQS) e em outros sistemas técnicos			
i4) Iluminação interior			
i5) Instalação de sistemas e equipamentos que permitam a gestão de consumos de energia			
i6) Intervenções nos sistemas de ventilação, iluminação e outros sistemas energéticos das partes comuns dos edifícios			
j1) Instalação de painéis solares térmicos para produção de água quente sanitária e climatização			
j2) Instalação de sistemas de produção de energia para autoconsumo a partir de fontes de energia renovável			
k) Auditorias e estudos relacionados com a eficiência energética (incluindo avaliação antes e depois)			
Total	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**

Prazo solicitado (em meses)	
Período de carência solicitado (em meses)	
Prazo de reembolso (em meses) - PREENCHIMENTO AUTOMÁTICO	0

Plano Anual de Investimento e de Utilização do Financiamento *

Ano	TOTAL (PREENCHIMENTO AUTOMÁTICO)	n	n+1	n+2	n+3	Verificações (NÃO PREENCHER)
Investimento total	**0,00**					ok
Entradas de capital/suprimentos	**0,00**					
Financiamento solicitado ao abrigo do IFRRU 2020	**0,00**					ok
Outros financiamentos ao projecto	**0,00**					
Autofinanciamento (PREENCHIMENTO AUTOMÁTICO)	**0,00**	0,00	0,00	0,00	0,00	

Conta de exploração previsional (preencher apenas se se tratar de um projeto de interesse público ou de cariz social do qual não resulte receita líquida positiva)

Ano	n	n+1	n+2	n+3	n+4	n+5	n+6	n+7	n+8	n+9	n+10	n+11	n+12	n+13	n+14	n+15	n+16	n+17	n+18	n+19	Verificações (NÃO PREENCHER)
A - Fluxos de Entrada	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	
Entradas de capital/suprimentos (PREENCHIMENTO AUTOMÁTICO)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €																	
Desembolsos financiamento ao abrigo do IFRRU solicitado (PREENCHIMENTO AUTOMÁTICO)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €																	
Desembolsos outros financiamentos ao projecto (PREENCHIMENTO AUTOMÁTICO)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €																	
Receitas de exploração do projeto																					
B - Fluxos de Saída	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	
Investimento (PREENCHIMENTO AUTOMÁTICO)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €																	
Reembolsos financiamento IFRRU 2020																					ok
Reembolsos outros financiamento ao projecto																					ok
Juros financiamento IFRRU 2020																					
Juros outros financiamento ao projecto																					
Despesas de exploração do projecto																					
Impostos																					
A - B (Fluxo de tesouraria anual)	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	

* campo de preenchimento obrigatório

4. Contributo da operação para a revitalização urbana e eficiência energética

Designação dos Indicadores	Meta Prevista	Ano de alcance da quantidade prevista
Para TODAS as operações*:		
Área de construção do edifício após a intervenção (m²)		
Para intervenções com uso habitação (no todo ou em parte)*:		
Habitações reabilitadas em áreas urbanas (n.º)		
Novos residentes (n.º)		
Agregados familiares com consumo de energia melhorado (n.º)		
Para intervenções com outros usos que não habitação (no todo ou em parte)*:		
Área de edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m²)		
Postos de trabalho criados (n.º)		
Necessidades de consumo de energia primária depois da intervenção - IEE - Indicador de Eficiência Energética (kwh/m2.ano)		
Diminuição anual das emissões de gases com efeito de estufa em resultado da intervenção (toneladas de CO2 equivalente)		
Para intervenções que incluam espaço público*:		
Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m²)		
Outros (propostos pelo beneficiário final ou definidos pelo Banco)		

5. Declarações

	Para todos os devidos efeitos, o candidato declara, sob compromisso de honra, e consciente que as falsas declarações podem dar lugar à rescisão unilateral do contrato de financiamento e/ou revogação da decisão de aprovação, que:	**Seleccionar X para declarar (ou "NA" quando não aplicável):**
a)	Está legalmente constituído, ou estará na data de assinatura do contrato de financiamento.	
b)	Tem a situação tributária e contributiva regularizada perante, respetivamente, a administração fiscal e a segurança social.	
c)	Pode legalmente desenvolver as atividades no território abrangido pelo IFRRU 2020 e pela tipologia das operações e investimentos a que se candidata.	
d)	Possui ou poderá assegurar, até à aprovação da candidatura, os meios técnicos, físicos e financeiros e os recursos humanos necessários ao desenvolvimento da operação.	
e)	Tem a situação regularizada em matéria de reposições, no âmbito de financiamento pelos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento.	
f)	Apresenta uma situação económico-financeira equilibrada ou demonstra ter capacidade de financiamento da operação (dispensado no caso entidades não empresariais, apenas tendo de ser declarada a capacidade de financiamento da operação já prevista na alínea d).	
g)	Não se encontra em nenhuma das situações de impedimento ou condicionante previstas no art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 159/2014 de 27 de outubro (estas situações estão detalhadas no Guia do Beneficiário - Ponto 4). Em caso afirmativo declara qual (quais):	
h)	Não tem salários em atraso, à data da apresentação da candidatura ou até ao momento da assinatura do acordo de financiamento (exceto para pessoas singulares que não sejam empresas).	
i)	Aceita 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 detem nem deteve 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 tem incidentes não justificados ou incumprimentos junto da banca, incluindo avalistas (quando existam), e sócios (no caso das empresas).	
l)	Assegura 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. (para conhecer as situações aplicáveis, ver Ponto 12 do Guia do Beneficiário)	
m)	No caso de se tratar de uma empresa, não é 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.	
n)	No caso de se tratar de uma empresa, não foi sujeita a uma injunção de recuperação, ainda pendente, na sequência de uma decisão anterior da Comissão que declara um auxílio ilegal e incompatível com o mercado interno, conforme previsto na alínea a) do número 4 do artigo 1.º do Regulamento (UE) n.º 651/2014, de 16 de Junho.	
o)	No caso de se tratar de uma empresa, não encerrou a mesma atividade ou uma atividade semelhante no Espaço Económico Europeu nos dois anos que antecedem este pedido de financiamento e 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.	
p)	No caso de se tratar de uma PME, não recebeu mais de 7,5 milhões de euros no âmbito de auxílios ao investimento a favor de PME (al. c) do nº. 1 do artigo 4º. artigo 17º. do Regulamento (UE) N.º 1407/2013, de 18 de dezembro de 2013).	
q)	Declara que a operação de reabilitação proposta na candidatura resulta numa redução das necessidades do consumo de energia primária do(s) edifício(s) após a intervenção, face às registadas antes, cumprindo assim a regra do IFRRU 2020, de que todas as operações de reabilitação de edifícios deverão introduzir uma melhoria no desempenho energético do(s) edifício(s) intervencionado(s) (ver Ponto 8 do Guia do Beneficiário).	
r)	Toma conhecimento de que o financiamento é concedido pelo IFRRU 2020, cofinanciado por Fundos Europeus, pelo Banco Europeu de Investimento e pelo Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa.	
s)	Declara para os efeitos previstos no disposto no art.º 13.º do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril (RGPD) prestar, por este meio, e enquanto vigorarem as obrigações decorrentes do contrato de empréstimo celebrado no âmbito do IFRRU 2020, o seu consentimento para: a) O tratamento dos dados pessoais e outros constantes da candidatura pelas entidades que participam no sistema de gestão do IFRRU 2020; b) A sua inclusão na lista de beneficiários finais do IFRRU 2020 a divulgar; c) O registo dos dados constantes do presente formulário no Sistema de Informação do IFRRU 2020; d) A utilização dos dados registados no Sistema de Informação do IFRRU 2020 pelas entidades que participam na gestão do IFRRU 2020 exclusivamente no âmbito da gestão deste instrumento financeiro.	
t)	Toma conhecimento de que a falta de consentimento para o tratamento dos dados pessoais terá como resultado a inelegibilidade da operação no âmbito do IFRRU 2020.	
u)	Mais declara, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 13.º a 22.º do Regulamento Geral de Proteção de Dados (EU)2016/679 do P. E. e do Conselho de 27 de abril ter tomado conhecimento dos direitos que lhe assistem relativamente aos dados pessoais disponibilizados no âmbito do IFRRU 2020, constituindo a presente declaração título bastante para conferir autorização para o tratamento dos respetivos dados pessoais no âmbito do IFRRU 2020, sendo esta a sua base jurídica contratual.	
v)	Tomou conhecimento do Guia do Beneficiário do IFRRU 2020.	
w)	São verdadeiras e completas todas as informações do presente formulário e respetivos anexos.	

Assinatura*: **Data*:**

* a assinatura do candidato pode ser manuscrita ou aposta no documento eletrónico a enviar ao Banco ou substituida por uma autenticação na plataforma, caso o formulário seja submetido numa plataforma disponibilizada pelo Banco.

6. Anexos

Nº	Identificação do anexo	Nome do ficheiro
	Relativos ao Candidato:	
1	Cartão de Cidadão, no caso de pessoa singular Certidão permanente do Registo Comercial, no caso de pessoa coletiva *(pode ser dispensado pelo Banco conforme forma de autenticação da receção da candidatura)*	
2	Documento comprovativo de título 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)	
3	Caso seja PME na aceção da Recomendação 2003/361/CE da Comissão, Certificação Eletrónica de PME, emitida pelo IAPMEI de acordo com o determinado pelo Decreto-Lei n.º 372/2007, de 6 de novembro	
4	Informação Empresarial Simplificada (IES) dos últimos 2 exercícios, para empresas em exercício de atividade que à data do pedido de financiamento tenha dois ou mais exercícios de atividade; demonstração financeira (IES) do último exercício, caso o início da atividade tenha ocorrido apenas no último exercício; documentos com função similar (ex: IRS do promotor ou promotores) para os restantes casos	
5	No caso de o candidato ser uma empresa que pretenda concretizar o projeto na Grande Lisboa (exceto Mafra, Loures, Vila Franca de Xira, S. João das Lampas e Terrugem) declaração atestando se é Empresa Autónoma ou se integra o conceito de Empresa Única, nos termos do nº 2 do Artigo 2.º do Regulamento (UE) N.º 1407/2013, de 18 de dezembro de 2013.	
	Relativos à operação:	
6	Documentos comprovativos, quando aplicáveis, do processo de licenciamento ambiental e de controlo prévio da operação urbanística (licença ou título da comunicação prévia), bem como peças relevantes do projeto que permitam o seu adequado acompanhamento *(podem ser dispensados pelo Banco e serem apenas apresentados até à celebração do contrato ou até ao primeiro desembolso)*	
7	Memória Descritiva da operação, contendo, pelo menos:	
	a) Fundamentação dos custos de investimento bem como a identificação de riscos associados à operação, designadamente de execução associados à existência de achados arqueológicos na área de incidência;	
	b) Demonstração da razoabilidade de custos;	
	c) Calendário de realização física com indicação da data de início e fim dos trabalhos relativos ao projeto;	
	d) Plano de negócios, incluindo o estudo de viabilidade financeira respeitante ao projeto (apenas exigível no caso de o edifício se destinar no todo ou em parte a atividades económicas incluindo o arrendamento para habitação; o estudo de viabilidade financeira pode ser dispensado se se tratar de um projeto de interesse público ou de cariz social do qual não resulte receita líquida positiva).	
8	Parecer de enquadramento da Câmara Municipal	
9	Ficheiro(s) PDF do(s) Certificado(s) Energético(s) do edifício ou das diversas frações que compõem o edifício, consoante aplicável, que caracteriza a situação antes da intervenção	

ANEXO 2 - MEDIDAS DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

Habitação - Descrição das medidas de melhoria	Código (Sistema de Certificação Energética)	Tipologia de despesas em que se integram - alíneas do mapa 3 Investimento do formulário de candidatura IFRRU 2020
Envolventes Opacas – Paredes		
Isolamento térmico em paredes exteriores – aplicação pelo exterior com revestimento aplicado sobre o isolante	A01	i1)
Isolamento térmico em paredes exteriores – aplicação pelo exterior com revestimento independente e espaço de ar ventilado	A02	i1)
Isolamento térmico em paredes exteriores – aplicação pelo exterior associado a uma forra pesada	A03	i1)
Isolamento térmico em paredes exteriores – aplicação pelo interior com revestimento leve	A04	i1)
Isolamento térmico em paredes exteriores – aplicação pelo interior associado a uma forra pesada	A05	i1)
Isolamento térmico em paredes exteriores – aplicação de isolamento no interior de caixa-de-ar de paredes duplas	A06	i1)
Isolamento térmico em paredes interiores – aplicação pelo exterior com revestimento aplicado sobre o isolante	A07	i1)
Isolamento térmico em paredes interiores – aplicação pelo exterior associado a uma forra pesada	A08	i1)
Isolamento térmico em paredes interiores – aplicação pelo interior com revestimento leve	A09	i1)
Isolamento térmico em paredes interiores – aplicação pelo interior associado a uma forra pesada	A10	i1)
Isolamento térmico em paredes em contacto com o solo - aplicação pelo interior com revestimento leve	A11	i1)
Isolamento térmico em paredes em contacto com o solo - aplicação pelo interior associado a uma forra pesada	A12	i1)
Pintura de cor clara em paredes exteriores - aumento da reflexão da radiação solar	A13	i1) - apenas no caso de estar associada à colocação de isolamento térmico na parede exterior
Substituição de porta exterior por outra com melhor desempenho térmico	A14	i1)
Substituição de porta patim/interior por outra com melhor desempenho térmico	A15	i1)
Envolventes Opacas - Coberturas		
Isolamento térmico de cobertura inclinada - aplicação sobre a laje de esteira	A16	i1)
Isolamento térmico de cobertura inclinada - aplicação sob a laje de esteira	A17	i1)
Isolamento térmico de cobertura inclinada - aplicação nas vertentes sobre a estrutura resistente da cobertura inclinada	A18	i1)
Isolamento térmico de cobertura inclinada - aplicação nas vertentes sob a estrutura resistente da cobertura inclinada	A19	i1)
Isolamento térmico de cobertura plana - aplicação sobre a laje	A20	i1)
Isolamento térmico de cobertura plana - aplicação sob a laje	A21	i1)
Aplicação de teto falso com isolamento térmico	A22	i1)
Aplicação de isolamento térmico sobre teto falso existente	A23	i1)
Pintura/revestimento de cor clara na cobertura - aumento da reflexão da radiação solar	A24	i1)
Envolventes Opacas – Pavimentos		
Isolamento térmico de pavimentos exteriores - aplicação sobre a laje de pavimento	A25	i1)
Isolamento térmico de pavimentos exteriores - aplicação sob a laje de pavimento	A26	i1)
Isolamento térmico de pavimentos interiores - aplicação sobre a laje de pavimento	A27	i1)
Isolamento térmico de pavimentos interiores - aplicação sob a laje de pavimento	A28	i1)
Isolamento térmico de pavimentos em contacto com o solo - aplicação sobre a laje de pavimento	A29	i1)
Envolventes Opacas - Pontes Térmicas Planas		
Isolamento térmico de pontes térmicas planas - aplicação pelo exterior com revestimento aplicado sobre o isolante	A30	i1)
Isolamento térmico de pontes térmicas planas - aplicação pelo exterior com revestimento independente e espaço de ar ventilado	A31	i1)
Isolamento térmico de pontes térmicas planas – aplicação pelo exterior associado a uma forra pesada	A32	i1)
Isolamento térmico de pontes térmicas planas - aplicação pelo interior com revestimento leve	A33	i1)
Isolamento térmico de pontes térmicas planas - aplicação pelo interior associado a uma forra pesada	A34	i1)
Colocação de isolamento térmico na caixa de estore	A35	i1)

Habitação - Descrição das medidas de melhoria	Código (Sistema de Certificação Energética)	Tipologia de despesas em que se integram - alíneas do mapa 3 Investimento do formulário de candidatura IFRRU 2020
Vãos Envidraçados		
Substituição de vãos envidraçados existentes por novos vãos envidraçados com melhor desempenho energético	B01	i2)
Substituição de vãos envidraçados existentes por novos vãos envidraçados de classe energética A (classificação SEEP)	B02	i2)
Instalação de um segundo vão envidraçado para um melhor desempenho energético (vão duplo)	B03	i2)
Conservação da caixilharia, substituindo o vidro existente por vidro com melhor desempenho energético	B04	i2)
Instalação de proteções solares exteriores móveis nos vãos envidraçados	B05	i2)
Instalação de proteções solares exteriores móveis nos vãos envidraçados a Sul	B06	i2)
Instalação de proteções solares exteriores móveis nos vãos envidraçados a Oeste	B07	i2)
Instalação de proteções solares exteriores móveis nos vãos envidraçados a Este	B08	i2)
Instalação de proteções solares exteriores móveis nos vãos envidraçados horizontais	B09	i2)
Instalação de proteções solares exteriores fixas nos vãos envidraçados exteriores	B10	i2)
Instalação de proteções solares exteriores fixas nos vãos envidraçados a Sul	B11	i2)
Instalação de proteções solares exteriores fixas nos vãos envidraçados a Oeste	B12	i2)
Instalação de proteções solares exteriores fixas nos vãos envidraçados a Este	B13	i2)
Instalação de proteções solares exteriores fixas nos vãos envidraçados horizontais	B14	i2)
Instalação de proteções solares interiores móveis nos vãos envidraçados exteriores	B15	i2)
Instalação de proteções solares interiores móveis nos vãos envidraçados a Sul	B16	i2)
Instalação de proteções solares interiores móveis nos vãos envidraçados a Oeste	B17	i2)
Instalação de proteções solares interiores móveis nos vãos envidraçados a Este	B18	i2)
Instalação de proteções solares interiores móveis nos vãos envidraçados horizontais	B19	i2)
Instalação de proteções solares interiores fixas nos vãos envidraçados exteriores	B20	i2)
Instalação de proteções solares interiores fixas nos vãos envidraçados a Sul	B21	i2)
Instalação de proteções solares interiores fixas nos vãos envidraçados a Oeste	B22	i2)
Instalação de proteções solares interiores fixas nos vãos envidraçados a Este	B23	i2)
Instalação de proteções solares em vãos de separação com marquises, solários, jardins de inverno (vão interior)	B24	i2)
Aplicação de película para redução do fator solar nos vãos envidraçados	B25	i2)
Sistemas Técnicos - Aquecimento		
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema de ar condicionado (bomba de calor) split, multiplit ou VRF com elevada classe energética, para climatização	D01	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema chiller do tipo bomba de calor com elevada classe energética, para climatização	D02	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação caldeira a biomassa com elevada eficiência, para aquecimento ambiente	D03	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de caldeira de combustível líquido/gasoso com elevada classe energética, para aquecimento ambiente	D04	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de caldeira de condensação, para aquecimento ambiente	D05	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de recuperador de calor/salamandra com elevada eficiência, para aquecimento ambiente	D06	i3)
Instalação de sistema solar térmico para apoio a sistema principal de aquecimento ambiente	D07	j1)
Substituição, reforço ou aplicação de isolamento nas tubagens do sistema de distribuição de água quente para aquecimento ambiente	D08	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema chiller do tipo bomba de calor com elevada classe energética, para aquecimento ambiente e preparação de águas quentes sanitárias	D09	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação caldeira a biomassa com elevada eficiência, para aquecimento ambiente e preparação de águas quentes sanitárias	D10	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de caldeira de combustível líquido/gasoso com elevada classe energética, para aquecimento ambiente e preparação de águas quentes sanitárias	D11	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de caldeira de condensação, para aquecimento ambiente e preparação de águas quentes sanitárias	D12	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de recuperador de calor/salamandra com elevada eficiência para aquecimento ambiente e preparação de águas quentes sanitárias	D13	i3)
Instalação de recuperador de calor em lareira aberta	D14	i3)
Instalação de emissores (radiadores, ventilo-convetores, etc.) aproveitando instalação existente	D15	i3)

Habitação - Descrição das medidas de melhoria	Código (Sistema de Certificação Energética)	Tipologia de despesas em que se integram - alíneas do mapa 3 Investimento do formulário de candidatura IFRRU 2020
Instalação de sistema solar térmico para apoio a sistema principal de aquecimento ambiente e preparação de águas quentes sanitárias	D16	j1)
Substituição e/ou reforço de isolamento nas tubagens do sistema de distribuição de água quente para aquecimento ambiente e preparação de águas quentes sanitárias	D17	i3)
Efetuar manutenção do equipamento de climatização	D18	i3)
Substituição dos equipamentos atuais e/ou instalação de variadores de velocidade nos motores das bombas de circulação	D19	i3)
Sistemas Técnicos - Arrefecimento		
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema de ar condicionado (bomba de calor) split, multiplit ou VRF com elevada classe energética, para climatização	E01	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema de ar condicionado chiller (bomba de calor) com elevada classe energética, para climatização	E02	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema de ar condicionado (só frio) split, multiplit ou VRF com elevada classe energética, para arrefecimento ambiente	E03	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema de ar condicionado do tipo chiller (só frio) com elevada classe energética, para arrefecimento ambiente	E04	i3)
Instalação de emissores aproveitando instalação existente	E05	i3)
Efetuar manutenção do equipamento de climatização	E06	i3)
Substituição dos equipamentos atuais e/ou instalação de variadores de velocidade nos motores das bombas de circulação	E07	i3)
Sistemas Técnicos - Água Quente Sanitária		
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de esquentador com elevada eficiência para preparação de águas quentes sanitárias	F01	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de caldeira a biomassa, para preparação de águas quentes sanitárias	F02	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de caldeira de caldeira de combustível líquido/gasoso com elevada eficiência, para preparação de águas quentes sanitárias	F03	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de caldeira de condensação, para preparação de águas quentes sanitárias	F04	i3)
Substituição do equipamento atual e/ou instalação de sistema bomba de calor com elevada classe energética, para preparação de águas quentes sanitárias	F05	i3)
Substituição do termoacumulador por outro mais eficiente	F06	i3)
Instalação e/ou reforço do isolamento do depósito de acumulação da água quente sanitária	F07	i3)
Substituição, reforço ou aplicação de isolamento nas tubagens do sistema de distribuição de águas quentes sanitárias	F08	i3)
Substituição, reforço ou aplicação de isolamento nas tubagens do sistema solar térmico	F09	i3)
Efetuar manutenção do equipamento de produção de águas quentes sanitárias	F10	i3)
Substituição e/ou instalação de chuveiros ou sistemas de duche com certificação e rotulagem associada com elevada eficiência hídrica (Classe A ou superior)	F11	i3)
Instalação de sistema solar térmico coletivo totalmente centralizado	F12	j1)
Instalação de sistema solar térmico coletivo com apoio individual e depósito de acumulação coletivo	F13	j1)
Instalação de sistema solar térmico coletivo com apoio e depósito de acumulação individualizado	F14	j1)
Instalação de sistema solar térmico individual – sistema termossifão	F15	j1)
Instalação de sistema solar térmico individual – sistema de circulação forçada	F16	j1)
Substituição de sistema ou de coletor solar térmico	F17	j1)
Efetuar manutenção de sistema solar térmico	F18	j1)
Substituição dos equipamentos atuais e/ou instalação de variadores de velocidade nos motores das bombas de circulação	F19	i3)
Sistemas Técnicos – Outros Usos (Eren, Ext)		
Instalação de sistema solar fotovoltaico ligado à rede de baixa tensão	G01	j2)
Instalação de sistema solar fotovoltaico em autoconsumo autónomo sem apoio	G02	j2)
Instalação de sistema solar fotovoltaico em autoconsumo autónomo com gerador de apoio	G03	j2)
Instalação de sistema solar fotovoltaico em autoconsumo, com apoio da rede (sistema bidirecional)	G04	j2)
Instalação de aerogerador ligado à rede de baixa tensão	G05	j2)
Instalação de aerogerador autónomo sem apoio	G06	j2)
Instalação de aerogerador autónomo com gerador de apoio	G07	j2)
Instalação de sistema de aproveitamento de energia geotérmica	G08	j2)
Instalação de sistema de aproveitamento de energia mini-hídrica	G09	j2)

Habitação - Descrição das medidas de melhoria	Código (Sistema de Certificação Energética)	Tipologia de despesas em que se integram - alíneas do mapa 3 Investimento do formulário de candidatura IFRRU 2020
Instalação de sistema solar termodinâmico	G10	i3)
Ventilação		
Instalação de aberturas de ventilação permanentes, com fecho manual, nas janelas/caixa de estore/parede	C01	i3)
Instalação de aberturas auto-reguláveis, com/sem fecho manual, nas janelas/caixa de estore/parede	C02	i3)
Redução da permeabilidade ao ar de portas e janelas – Aplicação de vedantes no contorno das juntas móveis	C03	i3)
Redução da permeabilidade ao ar de janelas - Instalação de dispositivos de oclusão noturna com baixa permeabilidade ao ar	C04	i3)
Redução da permeabilidade ao ar das caixas de estore – Aplicação de vedantes nas juntas dos elementos da caixa de estore	C05	i3)
Redução da permeabilidade ao ar das caixas de estore – Instalação de caixa de estore de baixa permeabilidade ao ar	C06	i3)
Instalação de dispositivos de passagem de ar entre os compartimentos	C07	i3)
Instalação de sistema mecânico individual de extração de ar em compartimentos de serviço e de funcionamento intermitente	C08	i3)
Instalação de sistema mecânico de extração de ar (individual/coletivo) em compartimentos de serviço de funcionamento contínuo	C09	i3)
Atualização/substituição dos motores/ventiladores de sistemas coletivos, assegurando um funcionamento contínuo	C11	i3)
Atualização/substituição das bocas de extração de sistemas mecânicos por outras auto-reguláveis ou higroreguláveis	C12	i3)
Alteração de condições de extração associadas a aparelhos de combustão	C14	i3)
Implementação de recuperação de calor nos sistemas de ventilação	C15	i3)
Substituição dos equipamentos atuais e/ou instalação de variadores de velocidade nos motores dos ventiladores	C16	i3)
Otimização dos níveis de ventilação à intensidade de utilização dos espaços por equipamento	C17	i3)
Iluminação		
Substituição das lâmpadas atuais e/ou instalação de lâmpadas fluorescentes de elevado rendimento	H01	i4)
Substituição das lâmpadas atuais e/ou instalação de lâmpadas mais eficientes com balastro incorporado	H02	i4)
Substituição das lâmpadas atuais e/ou instalação de LED's para iluminação	H03	i4)
Substituição dos balastros ferromagnéticos atuais e/ou instalação de balastros eletrónicos	H04	i4)
Substituição do refletor atual e/ou instalação de refletor da luminária de elevada eficiência	H05	i4)
Substituição do difusor atual e/ou instalação de difusor da luminária com refletor	H06	i4)
Instalação de detetores ou sensores de presença para controlo e da iluminação	H07	i4)
Instalação de sistemas de regulação de fluxo (dimmers) com células fotelétricas para controlo e regulação dos sistemas de iluminação	H08	i4)
Instalação de temporizadores para controlo e da iluminação	H09	i4)
Outros Sistemas Técnicos		
Instalação de sistema de gestão de energia	I01	i5)
Instalação de contadores para registo dos consumos de energia dos principais consumidores	I02	i5)
Adaptação do funcionamento das instalações com sensores de ocupação	I03	i5)
Otimização dos parâmetros de funcionamento do sistema de AVAC (set-points) por termoestatos	I04	i5)
Zonas Comuns		
Envolventes		
Zona Comum - Isolamento térmico em paredes exteriores	J01	i1)
Zona Comum - Isolamento térmico de cobertura inclinada	J02	i1)
Zona Comum - Isolamento térmico de cobertura plana	J03	i1)
Zona Comum - Aplicação de teto falso com isolamento térmico	J04	i1)
Zona Comum - Aplicação de isolamento térmico sobre teto falso existente	J05	i1)
Zona Comum - Isolamento térmico de pavimentos exteriores	J06	i1)
Zona Comum - Isolamento térmico de pavimentos interiores	J07	i1)
Isolamento térmico de pontes térmicas planas	J08	i1)

Habitação - Descrição das medidas de melhoria	Código (Sistema de Certificação Energética)	Tipologia de despesas em que se integram - alíneas do mapa 3 Investimento do formulário de candidatura IFRRU 2020
Vãos Envidraçados		
Zona Comum - Substituição de vãos envidraçados existentes por novos vãos envidraçados com melhor desempenho energético	J09	i2)
Zona Comum - Instalação de proteções solares	J10	i2)
Sistemas Técnicos - Climatização e AQS		
Zona Comum - Substituição de equipamentos por outros de maior eficiência energética	J11	i3)
Zona Comum - Substituição, reforço ou aplicação de isolamento nas tubagens do sistema de distribuição	J12	i3)
Zona Comum - Instalação e/ou reforço do isolamento do depósito de acumulação	J13	i3)
Zona Comum - Substituição e/ou instalação de chuveiros ou sistemas de duche com certificação e rotulagem associada, com elevada eficiência hídrica (Classe A ou superior)	J14	i3)
Zona Comum - Instalação de sistema solar térmico coletivo	J15	j1)
Zona Comum - Substituição de sistema ou de coletor solar térmico	J16	j1)
Sistemas Técnicos – Outros Usos (Eren, Ext)		
Zona Comum - Instalação de sistema solar fotovoltaico para autoconsumo	J17	j2)
Zona Comum - Instalação de aerogerador para autoconsumo	J18	j2)
Zona Comum - Instalação de sistema de aproveitamento de energia geotérmica para autoconsumo	J19	j2)
Zona Comum - Instalação de sistema de aproveitamento de energia mini-hídrica para autoconsumo	J20	j2)
Zona Comum - Instalação de sistema solar termodinâmico	J21	i3)
Ventilação		
Zona Comum - Instalação de dispositivos de passagem de ar entre os compartimentos	J22	i6)
Zona Comum - Colocação de ventilador mecânico	J23	i6)
Zona Comum - Implementação de recuperação de calor nos sistemas de ventilação	J24	i6)
Zona Comum - Reformulação do sistema de ventilação com garantia de caudais de ar novo	J25	i6)
Zona Comum - Substituição dos equipamentos atuais e/ou instalação de variadores de velocidade nos motores dos ventiladores	J26	i6)
Iluminação		
Zona Comum - Substituição das lâmpadas atuais e/ou instalação de lâmpadas mais eficientes	J27	i6)
Zona Comum - Substituição dos balastros ferromagnéticos atuais e/ou instalação de balastros eletrónicos	J28	i6)
Zona Comum - Instalação de detetores ou sensores de presença para controlo e da iluminação	J29	i6)
Instalação de sistemas de regulação de fluxo (dimmers) com células fotelétricas para controlo e regulação dos sistemas de iluminação	J30	i6)
Outros Sistemas Técnicos		
Zona Comum - Instalação de sistema de gestão de energia	J31	i6)
Zona Comum - Instalação de contadores para registo dos consumos de energia dos principais consumidores	J32	i6)
Zona Comum - Redução/eliminação de consumos em períodos de não ocupação por equipamento	J33	i6)
Zona Comum - Otimização dos parâmetros de funcionamento do sistema de AVAC (set-points) por termoestatos	J34	i6)
Zona Comum - Substituição dos equipamentos atuais e/ou instalação de variadores de velocidade em motores	J35	i6)
Zona Comum - Instalação de sistema de regeneração de energia em meios de elevação mecânica	J36	i6)
Zona Comum - Substituição de equipamentos por outros de maior eficiência energética em meios de elevação mecânica	J37	i6)
Zona Comum - Otimização do consumo em standby de meios de elevação mecânica	J38	i6)
Auditorias, diagnósticos, estudos e avaliações energéticas		
Edifícios de habitação com área inferior a 100 m^2		k)
Edifícios de habitação com área entre 100 m^2 e 200 m^2		k)
Edifícios de habitação com área superior a 200 m^2		k)
Edifícios de comércio e serviços com área inferior a 1000 m^2		k)
Edifícios de comércio e serviços com área entre 1000 m^2 e 2500 m^2		k)
Edifícios de comércio e serviços com área entre 2500 m^2 e 10000 m^2		k)
Edifícios de habitação com área superior a 10000 m^2		k)

IFRRU2020
instrumento financeiro
reabilitação e revitalização urbanas

Relatório de Execução do Beneficiário Final

assinalar:	1º relatório		2º relatório		3º relatório		Relatório Final	

1 - Identificação da Operação

Código		Designação	

2 - Descrição da operação

Desvios registados e respetiva justificação (máximo 500 caracteres)	

3 - Investimento executado

Reabilitação urbana

Componentes	Valor executado (€)	observações/justificação
a) Trabalhos de construção civil e outros trabalhos de engenharia		
b) Realização de estudos, planos, projetos, atividades preparatórias e assessorias diretamente ligados à operação, incluindo a elaboração de estudos de viabilidade financeira, quando aplicável		
c1) Aquisição de equipamentos imprescindíveis à reabilitação do edifício - que não em 2ª mão		
c1) Aquisição de equipamentos imprescindíveis à reabilitação do edifício - em 2ª mão		
d) Fiscalização, coordenação de segurança e assistência técnica		
e) Testes e ensaios		
f) Aquisição de edifícios e terrenos, construídos ou não construídos		
Total		

Eficiência Energética (se aplicável)

Componentes	Valor executado (€)	observações/justificação
i1) Intervenções na envolvente opaca dos edifícios		
i2) Intervenções na envolvente envidraçada dos edifícios		
i3) Intervenções nos sistemas de produção de água quente sanitária (AQS) e em outros sistemas técnicos		
i4) Iluminação interior		
i5) Instalação de sistemas e equipamentos que permitam a gestão de consumos de energia		
i6) Intervenções nos sistemas de ventilação, iluminação e outros sistemas energéticos das partes comuns dos edifícios		
j1) Instalação de painéis solares térmicos para produção de água quente sanitária e climatização		
j2) Instalação de sistemas de produção de energia para autoconsumo a partir de fontes de energia renovável		
k) Auditorias e estudos relacionados com a eficiência energética (incluindo avaliação antes e depois)		
Total		

4. Contributo da operação para os indicadores de realização e de resultado (a preencher apenas no relatório final e apenas se houver alteração face ao previsto em formulário de candidatura)					
Indicador	Unid de medida	Valor de referência	Aprovado	Executado	Observações

5 - Anexos		
Fotos dos trabalhos realizados. Sempre que possível que evidenciem o antes e o depois		
Números do Certificado energético final (só no relatório Final)		
Outros elementos informativos / documentais dos trabalhos realizados - indicar quais:		

Assinatura do Beneficiário Final		**data :**	