

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DOS COMERCIANTES DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Porto, 24 de Outubro

Coimbra, 26 de Outubro

Sessão de apresentação IFRRU2020

Solução de financiamento para a reabilitação urbana

MILLENNIUM. AQUI CONSIGO.

M



ÁGIL



MODERNO



PRÓXIMO



SIMPLES



SUSTENTÁVEL





Enquadramento

Visão geral de enquadramento do programa

Opção de política económica de desenvolvimento das Cidades



Significativa melhoria das condições de financiamento da banca comercial



Oportunidade para o desenvolvimento de programas relevantes de apoio ao investimento no setor da reabilitação

Enquadramento

A importância das Cidades em contexto europeu

Orientação das autoridades europeias de promover o desenvolvimento urbano sustentável



Potencial de soluções

- Representam 2/3 da população total da EU

- Geram mais de 85% do PIB total Europeu

- Responsáveis por 80% do consumo energético da União Europeia

Enquadramento

A importância das Cidades em contexto europeu

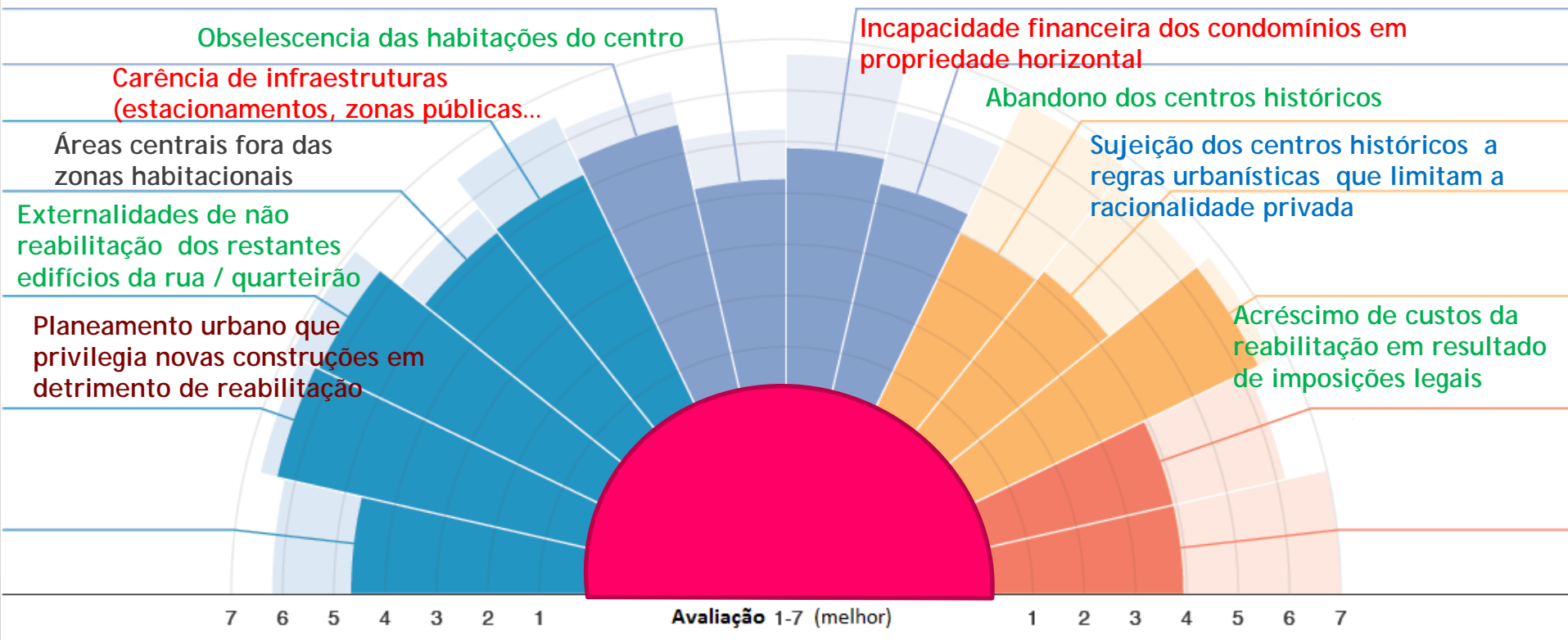
“... o **desenvolvimento** das cidades determinará o **desenvolvimento** económico, social e territorial da União Europeia “

“... As Cidades ... como **motores da economia**, como **espaços de conectividade**, de **criatividade e inovação** e também enquanto **centros de serviços** para as áreas circundantes...”

“... poupança de energia ... economia carbon-neutral”

“... essenciais para o êxito da Estratégia Europa 2000”

Principais aspetos de caracterização do ambiente urbano em Portugal



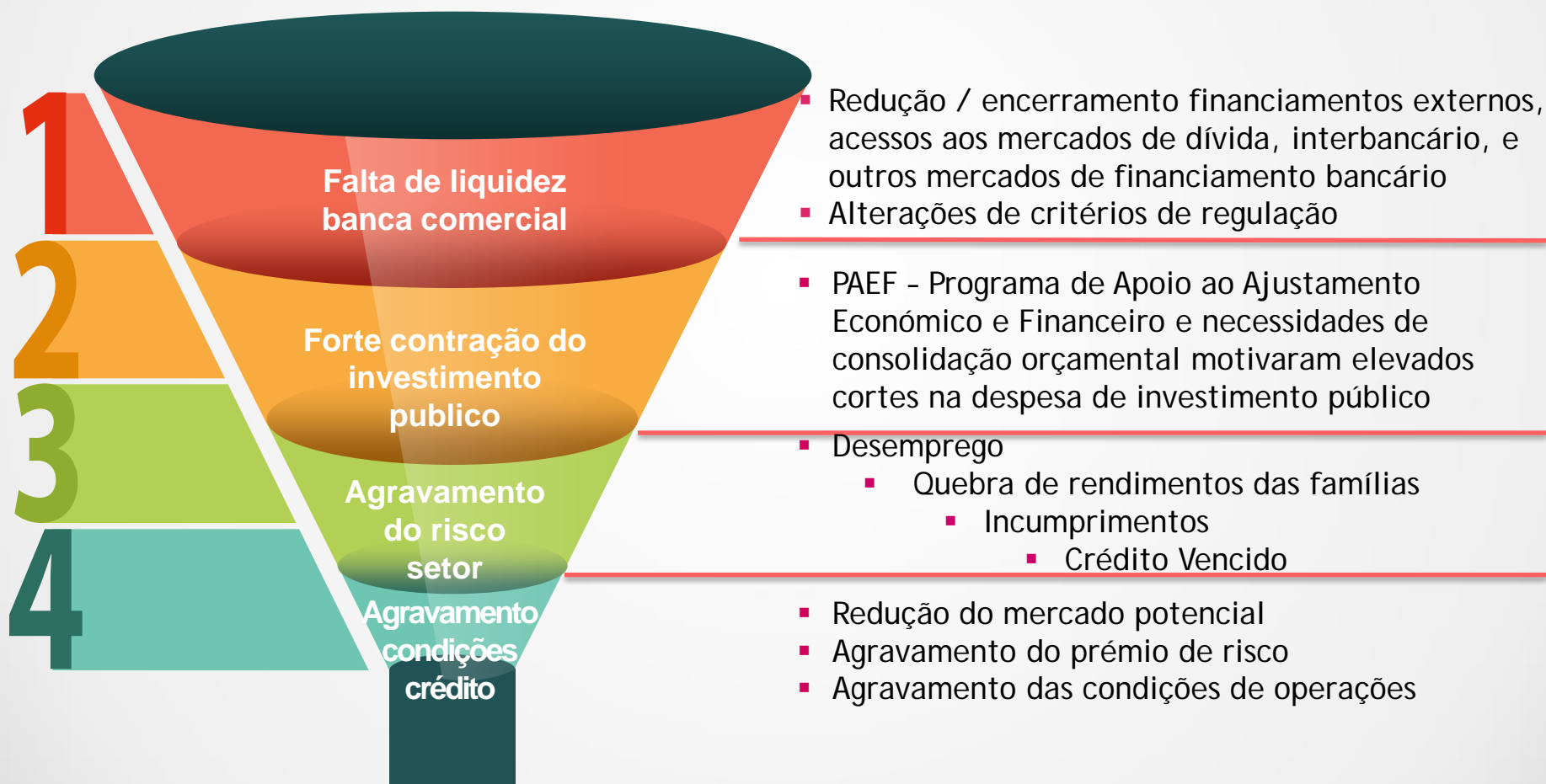
Principais aspetos de caracterização do ambiente urbano em Portugal

Potencial de soluções



- Elevado potencial para solução de zonas abandonadas
- Elevada necessidade de regeneração áreas urbanas
- Elevado potencial de melhoria eficiência energética

Principais condicionalismos ao financiamento no setor durante a última década





IFRRU2020

Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbanas



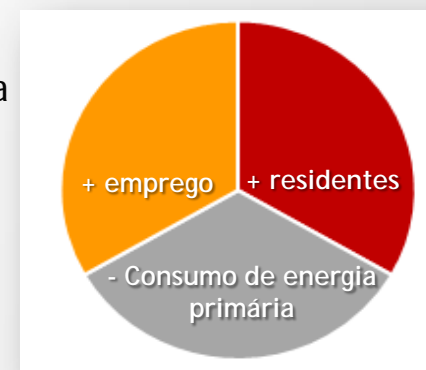
A reabilitação urbana como instrumento de revitalização das cidades



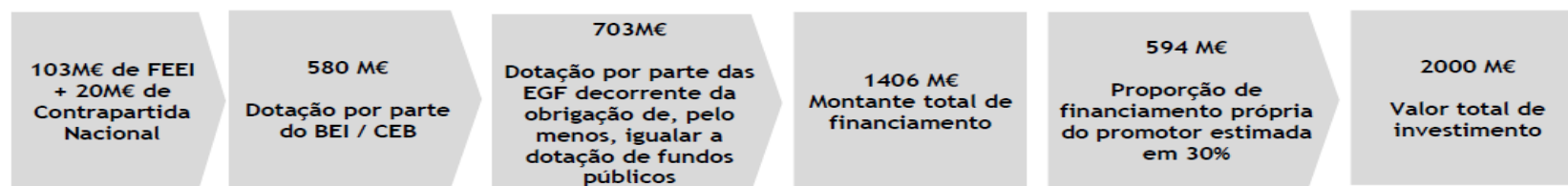
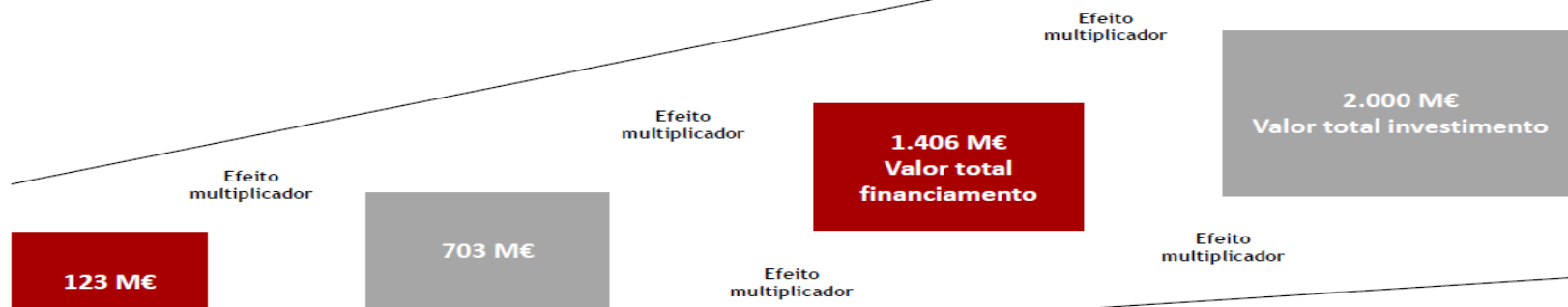
Cofinanciado por:



- Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana
- Combina diferentes fontes de financiamento públicas (PT2020) e empréstimos do BEI e do BCE, com fundos privados (banca comercial) para viabilizar investimentos enquadráveis, em condições vantajosas
- Disponibiliza **empréstimos em condições mais favoráveis** face às condições de mercado, para a **reabilitação integral de edifícios, incluindo soluções de eficiência energética**, com o objetivo de contribuir para a revitalização das cidades através da criação de emprego e promoção de habitação atraindo novos residentes

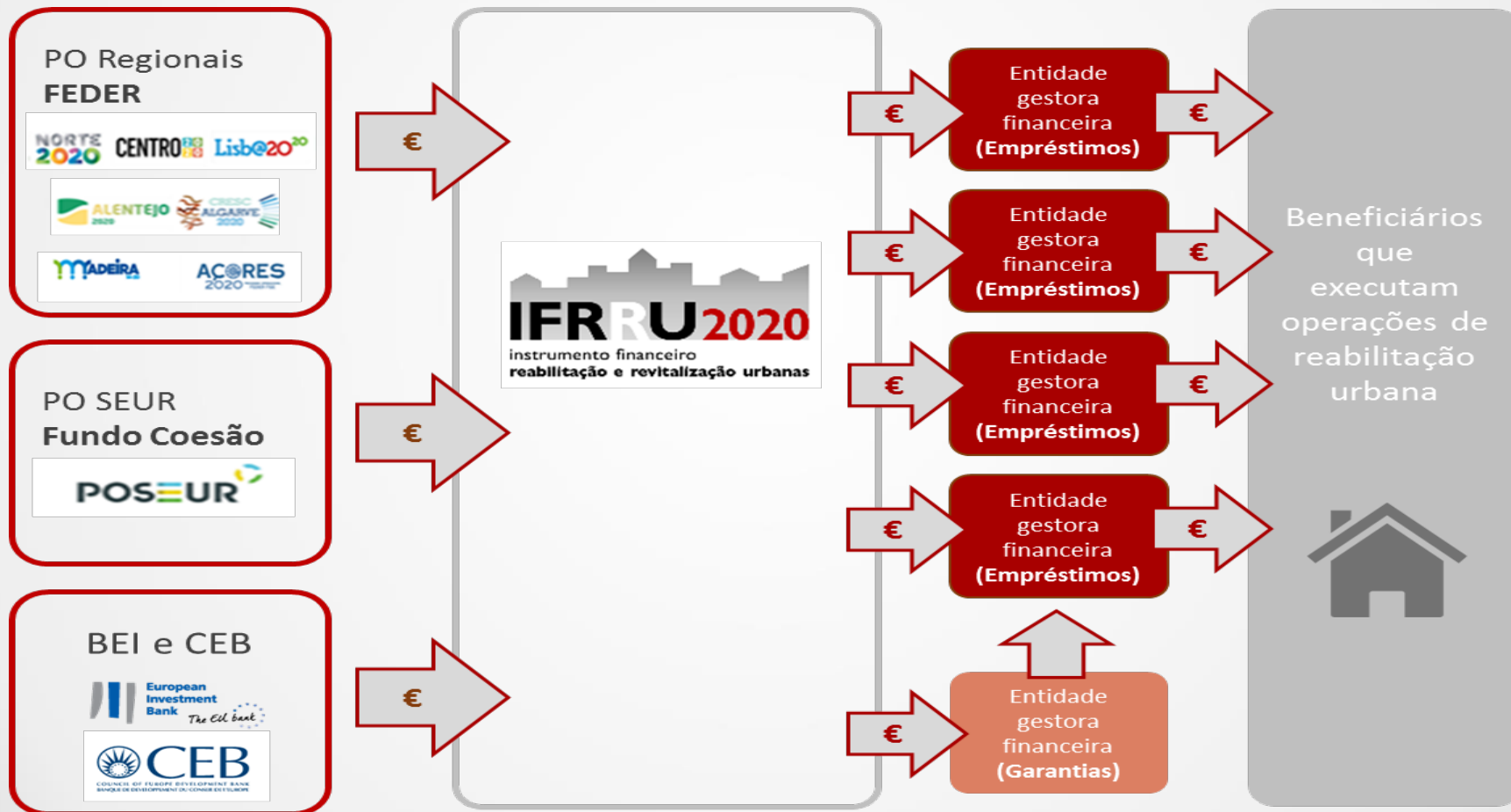


Alavancagem de fundos públicos



IFRRU 2020 - Reabilitação e Revitalização Urbanas

Enquadramento | O que é?

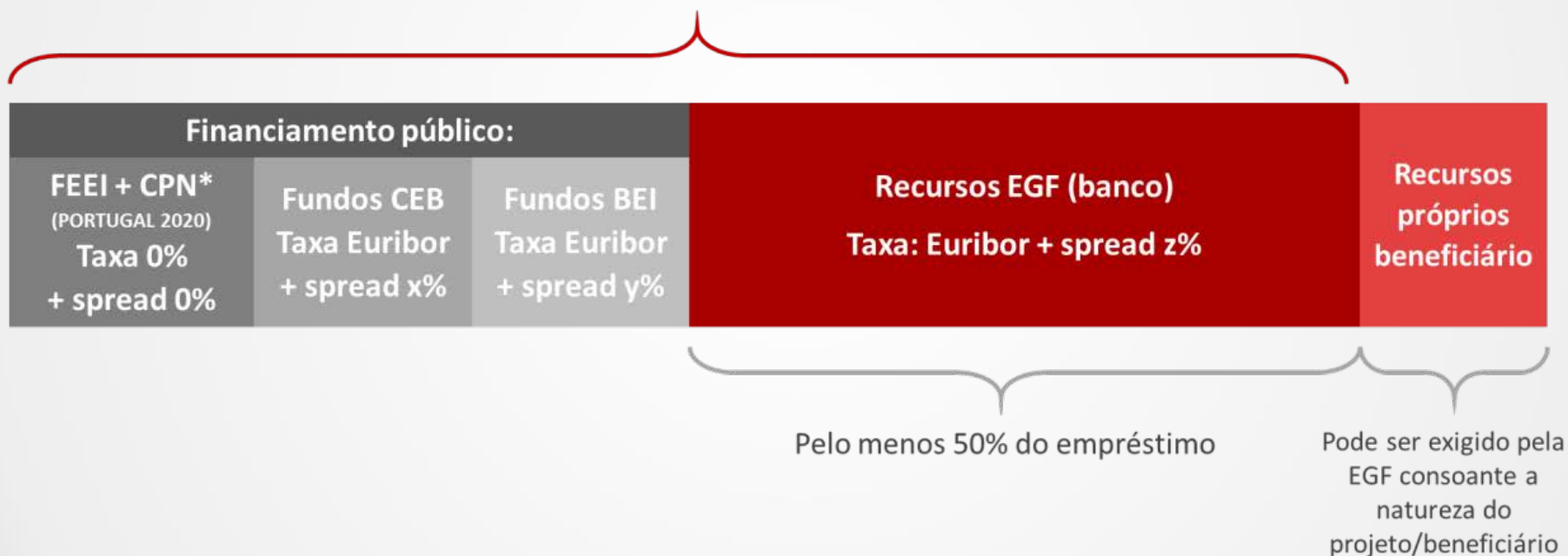


IFRRU 2020 – Reabilitação e Revitalização Urbanas

Enquadramento | O que é?

Taxa global:

reduzida face à taxa praticada pelo banco para empréstimos da mesma natureza



* CPN = contrapartida pública nacional, equivalente à componente de fundo proveniente do Orçamento de Estado

- De **reabilitação integral de edifícios**, com mais de **30 anos** ou nível de conservação acentuado, para uso habitacional ou atividade económica
- De reabilitação de **espaços e unidades industriais** abandonadas
- De reabilitação de **frações privadas** quando inseridas em edifícios de **habitação social** alvo de reabilitação integral
- De **eficiência energética** complementares às intervenções de reabilitação urbana

- Entidades públicas ou privadas (incluindo condomínios)
 - Pessoas singulares ou coletivas
 - Associações, IPSS, Municípios, particulares proprietários de imóveis de habitação ou espaços comerciais
 - Entidades que demonstrem capacidade técnica, jurídica e financeira para a execução de projetos
 - Que cumpram os requisitos de acesso a programas de financiamento comunitário e de acesso a crédito bancário
-
- **Localização e finalidade:** em todo o território nacional, nas áreas definidas nos planos de ação municipal (zonas PARU, zonas ARU, zonas PAICD ou similares nas regiões autónomas)
 - **Eficiência energética:** dimensão comum a todos os projetos
 - **Elegibilidade do promotor:** capacidade técnica e financeira, situação legal e tributária regular
 - **Elegibilidade dos projetos:** mérito suficiente para beneficiarem do programa, mérito económico-financeiro, mérito técnico e comercial

IFRRU 2020 – Reabilitação e Revitalização Urbanas

Beneficiários e requisitos

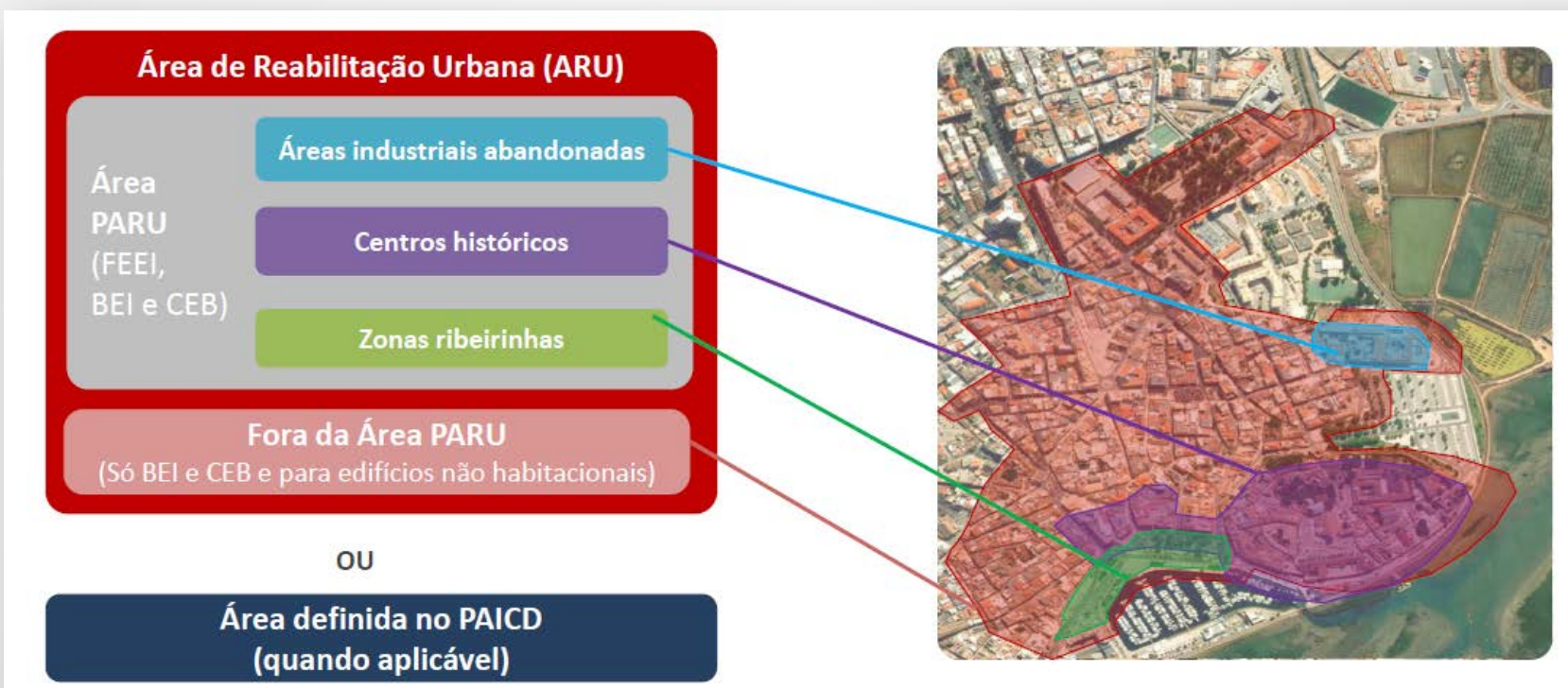
Requisitos de localização e finalidade

Tipo de operação	Imóvel	Utilização do imóvel após a intervenção	Área territorial do imóvel a reabilitar		
a) a operação destina-se à reabilitação integral de edifício(s)	o(s) edifício(s) tem(êm) idade igual ou superior a 30 anos ou, no caso de idade inferior, demonstra um nível de conservação igual ou inferior a 2, avaliado de acordo com o DL n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro?	o(s) edifício(s) destina(m)-se a habitação?	sim	Está(ão) localizado(s) na área do PARU?	sim → É elegível para o IFRRU 2020 não → Não é elegível para o IFRRU 2020
		o(s) edifício(s) não se destina(m), a habitação? (destinando-se nomeadamente a atividades económicas, equipamentos de utilização coletiva, entre outros)	sim	Está(ão) localizado(s) fora do PARU mas em ARU ?	sim → É elegível para o IFRRU 2020 não → Não é elegível para o IFRRU 2020
b) a operação destina-se à reabilitação de espaço/ unidade industrial abandonada		o(s) edifício(s) destina(m)-se, no todo ou em parte, a habitação?	sim	Está(ão) localizado(s) na área do PARU?	sim → É elegível para o IFRRU 2020 não → Não é elegível para o IFRRU 2020
		o(s) edifício(s) não se destina(m) a habitação destinando-se a atividades económicas (incluindo alojamento local), equipamentos de utilização coletiva, ou outros	sim	Está(ão) localizado(s) fora do PARU mas em ARU ?	sim → É elegível para o IFRRU 2020 não → Não é elegível para o IFRRU 2020
c) a operação destina-se à reabilitação de espaço público	o edifício envolvente também é objeto de intervenção ou foi objeto de intervenção há 5 anos ou menos?	sim	sim	Está localizado na ARU?	sim → É elegível para o IFRRU 2020
		não	não	Não é elegível para o IFRRU 2020	não → Não é elegível para o IFRRU 2020
d) a operação destina-se à reabilitação de frações privadas em edifícios de habitação social	o edifício será alvo de reabilitação integral e tem idade igual ou superior a 30 anos ou, no caso de idade inferior, demonstra um nível de conservação igual ou inferior a 2, avaliado de acordo com o DL n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro?	sim	sim	Está(ão) localizada(s) na área do PAICD?	sim → É elegível para o IFRRU 2020
		não	não	Não é elegível para o IFRRU 2020	não → Não é elegível para o IFRRU 2020
e) a operação não se enquadra em nenhuma das tipologias anteriores					Não é elegível para o IFRRU 2020

IFRRU 2020 - Reabilitação e Revitalização Urbanas

Beneficiários e requisitos

Requisitos de localização e finalidade



- ARU - Área de Reabilitação Urbana
- PARU - Plano de Ação de Regeneração Urbana
- PAICD - Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas

Requisitos de eficiência energética

Aferição do desempenho energético
antes da intervenção

Certificado energético inicial

para caracterização da
situação atual do imóvel,
incluindo, no caso da
habitação, a
descrição das medidas de EE
a implementar



Aferição do desempenho energético
planeado com a intervenção

Pré-certificado energético

apenas se exigido
por lei
(grandes intervenções)



Aferição do desempenho energético
depois da intervenção

Certificado energético final

para confirmação do alcance
do desempenho energético
planeado e, no caso da
habitação, da realização das
medidas previstas

Instrumentos já familiares às Câmaras Municipais no âmbito do licenciamento de
operações urbanísticas

(de obras consideradas «grandes intervenções», de acordo com a definição prevista no
Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual)

IFRRU 2020 - Reabilitação e Revitalização Urbanas

Beneficiários e requisitos

Requisitos de eficiência energética (excerto candidatura)

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)
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)

IFRRU 2020 - Reabilitação e Revitalização Urbanas

Beneficiários e requisitos

Requisitos de elegibilidade do promotor

- Estar legalmente constituído
- Situação tributária e contributiva regularizada; situação regularizada em matéria de reposições no âmbito dos FEEI
- Poder legal para o desenvolvimento de atividades no território abrangido pelo IFRRU2020 e pela tipologia das operações de investimento a que se candidata
- Deter os meios técnicos e financeiros e físicos e recursos humanos para o desenvolvimento da operação
- Apresentar situação econo-financeira equilibrada
- Declaração de inexistência de salários em atraso
- Compromisso de acesso a informação, para efeitos de acompanhamento e monitorização
- Não deter ou ter detido, pessoalmente ou pelo conjugue não separado de pessoas e bens ou que consigo viva em situação análoga, ascendentes e descendentes até 1º grau, 50% ou mais de capital de empresa que não tenha cumprido notificação de devolução de apoios de âmbito europeu
- Não deter incidentes não justificados ou incumprimentos junto da banca nem estar em classe de rejeição de risco de crédito (sócios e avalistas)



IFRRU 2020 - Reabilitação e Revitalização Urbanas

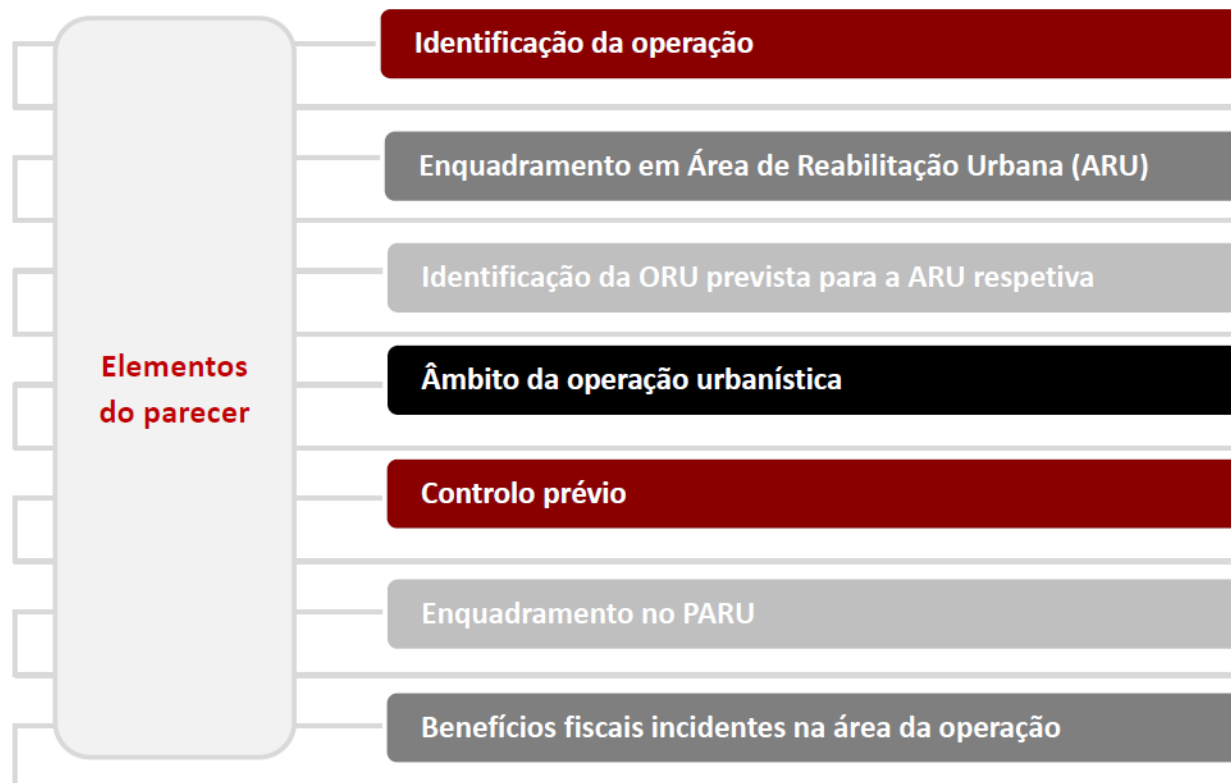
Beneficiários e requisitos

Requisitos de elegibilidade do projeto

- Apresentarem oportunidade de mercado; ..., justificarem-se do ponto de vista comunitário, comercial, de mercado
- Apresentarem licenciamentos aplicáveis; ..., licenciamento ambiental e de controlo prévio da operação urbanística
- Adequada caracterização técnica e fundamentação de custos de investimento, bem como do calendário de realização física e financeira
- Não terem sido iniciados os trabalhos relativos ao projeto
- Apresentar viabilidade econo-financeira, com análise de sensibilidade aos riscos associados, designadamente de carácter financeiro e comercial

- Parecer prévio e vinculativo do Município, identificando o imóvel, o tipo de intervenção, a localização
- Todas as operações de reabilitação de edifícios apoiados pelo IFRRU2020 deverão introduzir uma melhoria no desempenho energético
- Obtenção do certificado energético
- A aferição inicial e final do certificado energético deverá ser efetuada com recurso a perito qualificado pela ADENE
- Solicitação de financiamento ao Millennium bcp com modelo simples de candidatura

Parecer prévio e vinculativo do Município



Parecer prévio e vinculativo do Município



Modelo de parecer vinculativo sobre o enquadramento das operações propostas nos PARU ou instrumento de planeamento similar nas Regiões Autónomas

MUNICÍPIO DE _____

1. Identificação da operação

N.º do pedido:

Data de entrada do pedido: _____

Designação da operação: _____

Designação/nome do promotor: _____

NIF do Promotor:

Objeto da operação: prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de _____ sob o n.º _____ e inscrito na matriz sob o artigo _____, da freguesia de _____.

A operação incide em:

- Equipamento para uso coletivo
- Edifício
- Espaço ou unidade industrial abandonada

Parecer prévio e vinculativo do Município



2. Enquadramento em Área de Reabilitação Urbana (ARU)

A operação está enquadrada em ARU: Sim Não

Identificação da Área de Reabilitação Urbana em que está inserida a operação

Designação da ARU	
Enquadramento Legal da ARU	
Situação do Processo	
Entidade Gestora	
Âmbito Temporal	
Deliberação da Câmara Municipal	
Aprovação da Assembleia Municipal	
Publicação DR II Série	

Nos termos do artigo 127.º da Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro, os pagamentos dos apoios aos promotores (o desembolso no caso de empréstimos) referentes às operações aprovadas e realizadas em área que se encontre em processo de delimitação como ARU só são efetuados após aprovação da ARU.

Parecer prévio e vinculativo do Município



3. Identificação da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) prevista para a ARU respetiva

Âmbito temporal	<i>(até data)</i>
Deliberação da Câmara Municipal	<i>(data)</i>
Tipo	<i>(simples/sistemática)</i>
Através de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU) ou através de instrumento próprio	
Aprovação da Assembleia Municipal	<i>(data)</i>

no caso da aprovação da delimitação de uma ARU não ter lugar em simultâneo com a aprovação da ORU a desenvolver nessa área, aquela delimitação caduca se, no prazo de três anos, não for aprovada a correspondente operação de reabilitação.

Parecer prévio e vinculativo do Município



4. Âmbito da operação urbanística

4.1 Para o caso de operação incidente em edifício:

A operação exige a execução de obras de reabilitação integral do edifício, não constituindo nomeadamente uma mera operação de conservação: Sim Não

A operação incide sobre:

- Edifício com idade igual ou superior a 30 anos
- Edifício com idade inferior a 30 anos

No caso de edifício com idade inferior a 30 anos, o nível de conservação do edifício (Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro) é:

- 5 Excelente
- 4 Bom
- 3 Médio
- 2 Mau
- 1 Péssimo

4.2 Para o caso de operação incidente em espaço público:

A reabilitação do conjunto edificado envolvente está em curso ou foi concluída há 5 anos ou menos? Sim Não

Parecer prévio e vinculativo do Município

Tipo de operação urbanística (de acordo com o RJUE)	Reabilitação integral de edifício Passível de financiamento IFRRU 2020
Obras de reconstrução	✓
Obras de alteração	✓
Obras de ampliação	✓ se indispensáveis para efeitos de refuncionalização do edificado a reabilitar
Obras de conservação	✓ se resultarem num aumento em pelo menos 2 níveis no estado de conservação do imóvel, atestado pela Câmara Municipal nos termos do DL n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro
Obras de demolição	✓ se antecederem algum dos tipos de obras descritos inserindo-se globalmente numa operação de reabilitação de edifícios



Parecer prévio e vinculativo do Município



5. Controlo prévio

(nos termos do RJUE – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação)

Foi apresentado pedido de informação prévia (PIP) Sim Não

Se sim, o PIP foi deferido: Sim Não

A operação está:

- isenta de controlo prévio
- sujeita a licenciamento
- sujeita a comunicação prévia

A operação dispõe de título de comunicação prévia/licenciamento: Sim Não

Se não, o processo encontra-se:

- Submetido/requerido
- Em análise
- A aguardar decisão
- Outro (especificar) _____

Parecer prévio e vinculativo do Município



6. Enquadramento no PARU

A operação enquadra-se territorialmente no PARU/ instrumento equivalente nas RA: Sim Não

Em caso afirmativo, insere-se em:

- centro histórico
- zona ribeirinha
- zona industrial abandonada

Em caso negativo, insere-se em ARU? Sim Não

Estando em ARU, respeita a edifício não destinado a habitação: Sim Não

A operação enquadra-se nos objetivos do PARU/ instrumento equivalente nas RA: Sim Não

(breve texto parecer de enquadramento)

Parecer prévio e vinculativo do Município



7. Indicação Benefícios fiscais incidentes na área da operação

(breve descrição)

Data --/--/--

Assinatura do técnico _____

Certificado energético

Princípios gerais adotados pelo IFRRU 2020:

- > **Uniformização e utilização de instrumentos já existentes:**
Adesão ao SCE - Sistema de Certificação Energética para todas as operações candidatas ao IFRRU 2020, contratando para o efeito um **perito qualificado**
- > **Apoio financeiro às auditorias energéticas**
Auditorias energéticas – apoio **não reembolsável** (atribuído às EGF) para as EGF que “aderirem” e **reembolsável** (ao beneficiário final) no caso das EGF que não “aderirem”

Trabalho conjunto com a DGEG, ADENE e entidades homólogas das Regiões Autónomas



Pedido de financiamento

1 - 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:

Escalão dimensional * - SELECIONAR

Identificação do responsável da operação:

Nome *

Cargo (se aplicável)

Telefone/telemóvel *

E-mail *

Pedido de financiamento (2)

Descrição sumária da operação*		
Localização da operação		
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 (assinalar com um X a utilização predominante a que se destina o imóvel depois de reabilitado) *		
Habitação	habitação própria	
	arrendamento	
	venda	
Atividade económica	comércio	
	serviços	
	turismo (hotelaria, restauração e outros)	
	indústria	
Equipamento de utilização coletiva		
Outro (indicar qual)		
Uso secundário (assinalar com um X utilização secundária que terá o imóvel reabilitado, se aplicável)		
Habitação	habitação própria	
	arrendamento	
	venda	
Atividade económica	comércio	
	serviços	
	turismo (hotelaria, restauração e outros)	
	indústria	
Equipamento de utilização coletiva		
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 *		

Pedido de financiamento (3)

Investimento e pedido de financiamento por componentes de despesa *

Designação da componente	Investimento (sem IVA)	Investimento (com IVA)	Financiamento solicitado
Reabilitação urbana	- €	- €	- €
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, e constituição de servidões e respetivas indemnizações indispensáveis à realização da operação, por expropriação ou negociação direta			
Eficiência Energética	- €	- €	- €
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	- €	- €	- €

Pedido de financiamento (4)

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

Designação dos Indicadores	Meta Prevista	Ano de alcance da quantidade prevista
Área de construção do edifício após a intervenção (m ²) *		
Postos de trabalho criados (n.º)		
Novos residentes (n.º)		
Habitções reabilitadas em áreas urbanas (n.º)		
Área de edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²)		
Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (n.º)		
Necessidades de consumo de energia primária antes da intervenção (toneladas equivalentes de petróleo) *		
Necessidades de consumo de energia primária depois da intervenção (toneladas equivalentes de petróleo) *		
Agregados familiares com consumo de energia melhorado (n.º)		
Diminuição anual das emissões de gases com efeito de estufa em resultado da intervenção (toneladas de CO2 equivalente) *		

Pedido de financiamento (5)

5 - Declarações relativas ao beneficiário		
Alíneas conforme Ponto 4 do Guia do Beneficiário	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)	
n)	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.	
o)	No caso de se tratar de uma empresa, não foi sujeita a uma injeção 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.	
p)	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.	
	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 e dá consentimento para a sua inclusão na lista de beneficiários finais a divulgar.	
	Consente na utilização dos dados inscritos neste pedido de financiamento, pelas entidades que participam na gestão do IFRRU 2020.	
	Toma conhecimento de que os dados constantes do presente formulário serão registados no Sistema de Informação do IFRRU 2020 e consente na sua utilização exclusivamente no âmbito da gestão deste instrumento financeiro.	
	Tomou conhecimento do Guia do Beneficiário do IFRRU 2020.	
	São verdadeiras e completas todas as informações do presente formulário e respetivos anexos.	

IFRRU 2020 – Reabilitação e Revitalização Urbanas

Processo de Candidatura

Pedido de financiamento (6)

Identificação do anexo	Nome do ficheiro
Relativos ao Candidato: Cartão de Cidadão, no caso de pessoa singular Certidão permanente do Registo Comercial, no caso de pessoa coletiva <i>(pode ser dispensado pelo Banco conforme forma de autenticação da receção da candidatura)</i>	
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)	
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	
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	
Relativos à operação: 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 <i>(podem ser dispensados pelo Banco e serem apenas apresentados até à celebração do contrato ou até ao primeiro desembolso)</i>	
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 análise de razoabilidade de custos baseada em pelo menos 3 orçamentos válidos ou em procedimento de contratação pública, se aplicável;	
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, mapas financeiros, mapa de fluxos, avaliação dos riscos de caráter financeiro associados à operação; indicadores de rentabilidade e viabilidade e análise de sensibilidade (apenas exigível no caso de o edifício se destinar no todo ou em parte a atividades económicas incluindo o arrendamento para habitação).	
No caso de o candidato ser uma grande empresa (não PME) documento interno em que confirma a existência de um aumento significativo no montante total gasto no projeto ou um aumento significativo na rapidez de conclusão do projeto em questão	
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) juntar 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	
Parecer da Câmara Municipal acerca do enquadramento da operação em ARU/PARU ou PAICD	
Certificado(s) Energético(s) do edifício ou das diversas frações que compõem o edifício, consoante aplicável, que caracteriza a situação antes da intervenção	



MAIOR
MULTIPLICADOR

BUNDLING
PREÇO-PRAZO

COBERTURA DO
INVESTIMENTO
NÃO ELEGÍVEL

- Valor Global da Linha com **269 Mio€**, dos quais:
 - 117Mio€ são fundos IFRRU2020, (do FEEI, da CPN e dos BEI e CEB)
 - **152Mio€ são de financiamento direto do Mbcp**
-
- preçário standard com **desconto mínimo de 2,25%** para os melhores riscos
 - prazos mais alargados (**até 20 anos**, a determinar em função da valia e natureza do projeto / operação)
 - períodos alargados de **carência de capital** (até ao máximo de **4 anos**)
-
- capacidade **potencial de financiamento de componentes não-elegíveis do investimento** ao preçário da oferta Mbcp-IFRRU2020



Despesas Elegíveis do Financiamento IFRRU

- Trabalhos de **construção civil** e outros trabalhos de **engenharia**
- **Estudos, planos, projetos**, atividades preparatórias e assessorias diretamente ligados à operação
- Aquisição de **equipamentos indispensáveis à reabilitação do edifício** (AVACs desde que enquadráveis na eficiência energética)
- **Fiscalização, coordenação de segurança** e assistência técnica
- **Aquisição de edifícios e terrenos construídos ou não construídos**, constituição de servidões e respectivas indemnizações indispensáveis (limitado a 10% da componente IFRRU2020)
- Despesas relacionadas com **eficiência energética**
- **Iluminação interior**, envolvente opaca dos edifícios (isolamentos), intervenções na envolvente envidraçada, caixilharia

Despesas elegíveis

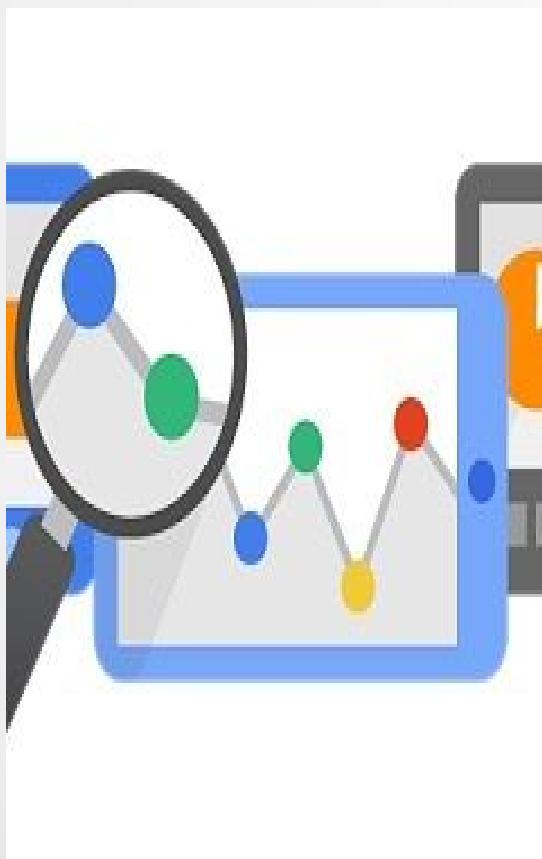
Despesas elegíveis especificamente na componente de Eficiência Energética previstas em auditoria energética prévia:

- a) Envolvente opaca – isolamento térmico
- b) Envolvente envidraçada
- c) Sistemas técnicos – como sistema águas quentes sanitárias e climatização
- d) Iluminação interior
- e) Sistemas de gestão consumo energético
- f) Sistemas de produção energias renováveis para autoconsumo (no caso de sistemas de produção de energia elétrica, limitado a 30% do investimento elegível na componente de Eficiência Energética)
- g) Auditorias energéticas

(não exaustivo)



Despesas Não Elegíveis no Financiamento IFRRU



- Indemnizações a arrendatários;
- 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;
- As UPP (Unidades de Pequena Produção);
- 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;
- Intervenções de modernização ou reconversão que alterem o uso das infraestruturas ou de equipamentos financiados pelos FEEI há menos de 10 anos;
- Despesas com realojamento;
- Custos relativos a amortizações de imóveis ou de equipamentos;
- Contribuições em espécie;
- Despesas com juros devedores, multas, sanções financeiras e despesas com processos judiciais.

Informação atualizada em <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/ifrru/>



The image shows a screenshot of the IFRRU 2020 website. The top navigation bar includes links for THRU, NRAU, PORTA 65, 100 anos, ESTRATÉGIA HABITAÇÃO, and IFRRU2020. The main content area is titled 'Perguntas Frequentes (FAQs)' and lists 15 questions related to the IFRRU 2020 instrument. A sidebar on the right contains a navigation menu with links to 'Início', 'Concurso seleção IF Novo!', 'Quem Somos', 'Atividade', 'Síntese Legislativa', 'Perguntas Frequentes', 'Glossário', and 'Contactos'. The main content area also features a large image of a building and a section titled 'A reabilitação urbana como instrumento de revitalização das cidades'.

IFRRU 2020
Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas

PORTUGAL 2020
Fundos Europeus Estruturais e de Investimento

UNIC EUROPEA
Fundo Europeu de Investimento

Perguntas Frequentes (FAQs)

- 1 - Porque é que o IFRRU 2020 foi criado? Qual é a sua razão de ser?
- 2 - O que é o Portugal 2020?
- 3 - O IFRRU 2020 poderá apoiar diretamente as operações de reabilitação urbana?
- 4 - Como se constitui o IFRRU 2020?
- 5 - A quem me devo dirigir para solicitar um financiamento?
- 6 - Que tipo de projetos podem ser financiados?
- 7 - Quais os requisitos que o projeto deve cumprir para ser financiado?
- 8 - Quais são as despesas que podem ser apoiadas?
- 9 - Que entidades podem solicitar um financiamento?
- 10 - Pode o meu investimento já estar iniciado antes de apresentar um pedido de financiamento?
- 11 - Pode o meu investimento ser elegível sem que o Município tenha a Área de Reabilitação Urbana (ARU) aprovada?
- 12 - A quem posso pedir a certificação do nível de conservação do edifício?
- 13 - Como posso demonstrar a viabilidade financeira do projeto?
- 14 - O que é o parecer prévio do Município?
- 15 - Onde posso obter o formulário de candidatura?

IFRRU 2020
Instrumento financeiro para a reabilitação e revitalização urbanas

PORTUGAL 2020
Fundos Europeus Estruturais e de Investimento

UNIC EUROPEA
Fundo Europeu de Investimento

A reabilitação urbana como instrumento de revitalização das cidades

O IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas – é um instrumento financeiro para apoiar a reabilitação e revitalização urbanas, incluído a promoção da eficiência energética, criado no âmbito do Portugal 2020, sendo financiado pelos Programas Operacionais Regionais, do Continente e Regiões Autónomas, e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, bem como por instituições financeiras europeias como o Banco Europeu de Investimento (BEI) e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEBR).

Consulte aqui a ficha síntese relativa ao componente de financiamento do Portugal 2020 e a Resolução do Conselho de Ministros n.º 84-O/2016 de 30 de dezembro, que estabelece o quadro de financiamento do IFRRU 2020.

Os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados especificamente para este efeito por intermediários financeiros, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de mercado.

Para tal, foi aberto, pela Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, um concurso público limitado por prévia qualificação, para seleção das entidades gestoras financeiras e respectivos instrumentos financeiros **MPPI** destinados à reabilitação urbana, dividido em 6 Lotas, 5 das quais referentes a produtos financeiros de Dívida e 1 referente a produtos financeiros de Garantia/Contraguarantia.

São cofinanciáveis as seguintes operações, localizadas dentro das **Áreas de Reabilitação Urbana**

IFRRU2020

Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbanas



A reabilitação urbana como instrumento de revitalização das cidades



Cofinanciado por:

