

EFICIÊNCIA ENERGÉTICA EM EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

**FUNDO
AMBIENTAL**

Programa de Apoio a
Condomínios Residenciais

**DIA 5 DE MAIO, COM INÍCIO ÀS 10:00, APEGAC REALIZA SESSÃO DE
ESCLARECIMENTO ONLINE, PROMOVIDA PELO FUNDO AMBIENTAL**

Este programa tem como objetivo o financiamento de medidas de eficiência energética que promovam a melhoria do conforto térmico dos edifícios residenciais, contribuam para a redução da fatura energética e a renovação do parque habitacional.

Para esclarecimento das empresas de administração de condomínios, no próximo **dia 5 mês de maio** o Fundo Ambiental apresentará o programa e responderá às dúvidas que forem apresentadas.

Inscreva-se através do link: [*Link de inscrição na sessão de esclarecimento online promovida pelo Fundo Ambiental*](#)

Deixamos aqui um resumo do que consideramos mais importante para as empresas iniciarem a preparação das candidaturas, sem prejuízo de leitura atenta ao regulamento:

Edifícios ilegíveis

Mais de 16 anos (conta-se a partir da data que foram licenciados para habitação).

Área bruta privativa destinada a habitação seja, pelo menos, 51% da área bruta privativa do total do edifício.

Acompanhamento técnico por perito qualificado do Sistema de Certificação Energética (SCE).

Capacidade financeira para assegurar, no mínimo, a sua quota parte da obra (exemplo: uma obra que tenha o custo de €100.000,00, com o IVA a 6%, tem o custo total de €106.000,00; No caso da comparticipação do F.A. ser de 80%, o condomínio tem de demonstrar que tem disponíveis €26.000,00 - €20.000,00 + €6.000,00 do IVA).

A obra a realizar deve apresentar melhor desempenho energético que as soluções existentes e a execução dos trabalhos não pode causar impactes negativos significativos no ambiente e deve garantir total isolamento (não pode ser obra parcial).

O empreiteiro ou técnicos devem possuir alvará ou certificado de empreiteiro, ou outro documento que o habilite a proceder à intervenção em causa, devendo estar inscritos no Portal "Casa Eficiente 2020" ou no Portal "casA+".

Documentos necessários

NIPC do condomínio.

Comprovativo da conta bancária do condomínio (à ordem e a prazo - fundo de reserva).

Ata da assembleia de eleição da administração do condomínio.

Caderneta Predial Urbana atualizada.

Título constitutivo da PH.

Licença de habitação com data anterior a 2007.

Ata da assembleia que aprovou a empreitada (identificação do empreiteiro, orçamento detalhado, com as tipologias de intervenção e medidas constantes na candidatura, como certificação energética, condições de pagamento e prazo de execução).

Certificado energético emitido por Perito Qualificado do SCE.

Declaração técnica da intervenção (cumprimento dos requisitos técnicos).

Registo fotográfico que comprove implementação de cada tipologia de intervenção.

Documentos relativos às tipologias de intervenção que comprovem os requisitos técnicos exigidos.

Valor total do programa e intervenções apoiadas

Total disponível: 12 milhões de euros.

Tabela por tipologia de intervenção, comparticipação e limites:

Nº Tipologia	Tipologia de intervenção	Taxa de apoio	Limite por fração
1. Aplicação ou substituição de isolamento térmico em Coberturas ou pavimentos em contacto com o exterior e/ou espaços não úteis			
a)	Recorrendo a materiais de base natural (ecomateriais) ou que incorporem materiais reciclados	80%	4000€
b)	Recorrendo a outros materiais	70%	
2. Aplicação ou substituição de isolamento térmico exterior em Paredes			
a)	Recorrendo a materiais de base natural (ecomateriais) ou que incorporem materiais reciclados	80%	4750€
b)	Recorrendo a outros materiais	70%	
3. Aplicação ou substituição de isolamento térmico em Pavimentos ²			
a)	Recorrendo a materiais de base natural (ecomateriais) ou que incorporem materiais reciclados	80%	4000€
b)	Recorrendo a outros materiais	70%	

Nota: no limite por fração, são consideradas as frações de habitação que se encontrem em contacto com as soluções de isolamento.

Forma de pagamento

O pagamento será feito com um adiantamento inicial até ao montante máximo do valor do incentivo (ex: pegando no exemplo anterior, o F.A., dos €80.000,00 de apoio, poderá fazer o pagamento até €16.000,00). Este adiantamento será regularizado nos pagamentos subsequentes. O "reembolso", será feito com a apresentação da fatura e recibo, de onde conste a discriminação dos trabalhos realizados, de forma muito detalhada, incluindo a identificação das soluções construtivas, especificando as características do isolamento térmico e as quantidades de trabalho aplicadas, com o respetivo acompanhamento técnico. Deverá ser também apresentado o auto de medição, que suporte a emissão da fatura e que permita verificar a evolução dos trabalhos executados, com registo fotográfico. As despesas com certificação energética antes da intervenção devem ser submetidas com o primeiro pagamento.

Prazos

Apresentação das candidaturas até 28 de dezembro de 2023.

Análise das candidaturas no prazo de 60 dias após a apresentação.

Caso seja solicitado algum esclarecimento ou documento, a resposta deve ser dada no prazo de 10 dias úteis.

Candidato tem a hipótese de contestar a avaliação no prazo de 10 dias úteis após a decisão de não elegibilidade.

Apresentação das candidaturas

Necessário obter a credenciação prévia no Balcão Único de Portugal 2020.

Preenchimento de formulário em [Condomínios Residenciais \(fundoambiental.pt\)](https://condominios.residenciais.fundoambiental.pt)

Este programa irá proporcionar um enorme esforço e empenho das empresas de administração de condomínios, que terão, na maior parte dos casos, de convocar assembleias de condóminos extraordinárias para aprovação das obras, de acordo com o regulamento do programa, para que a candidatura não seja rejeitada, acrescendo a atual dificuldade de encontrar técnicos e empreiteiros disponíveis, que possam garantir a apresentação em curto prazo dos orçamentos, assim como a execução da obra em 2 anos.

Será um enorme desafio para as empresas do setor, mas também a oportunidade de elas serem mais valorizadas e reconhecidas como o principal parceiro dos condomínios e dos respetivos condóminos.

Aconselhamos as empresas a informar os condóminos do programa, no caso de condomínios que tenham condições de elegibilidade e a dar todos os passos necessários para evitar que venham a ser responsabilizadas pela não apresentação das candidaturas, apresentação tardia ou por não elegibilidade por incumprimento dos requisitos. Para isso devem seguir os seguintes passos, quando aplicável:

1. Verificar previamente se o condomínio tem condições de elegibilidade e se reúne todas as condições para vir a ser apresentada candidatura.
2. Caso tenha sido aprovada obra que não corresponda às exigências do programa ou, tendo os condóminos manifestado vontade de realizar obras que se enquadrem no programa, mas ainda não as tenham aprovado, deve ser convocada assembleia extraordinária para apresentação de orçamentos e aprovação da obra.
3. Antes da convocação da assembleia devem ser solicitados 3 orçamentos, a empreiteiros que tenham alvará e se enquadrem nas exigências do regulamento, com a garantia da sua entrega até à data da assembleia e de execução da obra no prazo de dois anos.

4. Na assembleia deve ser também aprovado orçamento para a candidatura, incluindo relatório técnico, certificado energético, fiscalização da obra, etc, com escolha dos técnicos responsáveis por cada serviço.

Consulte o programa em: <https://www.fundoambiental.pt/ficheiros/2023/programa-de-apoio-a-condominios-residenciais1.aspx>

ACADEMIA DO CONDOMÍNIO – APEGAC

FORMAÇÃO ONLINE

Obras em condomínio: do contrato à execução da garantia

Dia: 20 de abril de 2023, das 14H às 17H

Plataforma: Microsoft Teams

Objetivos: Porque é cada vez maior a necessidade de realizar obras de conservação dos edifícios, e se avizinha a realização de várias obras, até com a aprovação do programa de apoio a condomínios residenciais, torna-se imperioso que os administradores de condomínios conheçam os procedimentos a adotar e a forma de contornar os problemas que um processo de obras levanta, desde a distinção entre obras da responsabilidade do condomínio e da responsabilidade dos condóminos, distinção entre o diverso género de obras, recolha de orçamentos, celebração do contrato de empreitada e as suas vicissitudes, forma de distribuição da despesa pelos condóminos, até à execução da garantia.

Trata-se de um tema de extrema importância para uma boa gestão e administração do condomínio.

Programa:

1. Distinção entre obras de manutenção, conservação, inovação, urgentes e reconstrução.
2. Obras da responsabilidade do condomínio e dos condóminos.
3. Obras abrangidas pelo **Programa de Apoio a Condomínios Residenciais, do Fundo Ambiental**.
4. Identificação das patologias e procedimentos a adotar.
5. Aprovação da obra pela assembleia de condóminos.
6. Plano de pagamentos (dos condóminos ao condomínio e do condomínio ao empreiteiro).
7. Contrato de empreitada e procedimentos administrativos.
8. Fiscalização da obra.
9. Garantia dos imóveis.
10. Execução da garantia.

Formador: *Vitor Amaral* (advogado, empresário de administração de condomínios e presidente da direção da APEGAC)

Link de inscrição: [Link de inscrição " Obras em Condomínio: do contrato à execução da garantia"](#)
