

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

GUIA PARA INSTRUÇÃO E GESTÃO DE CANDIDATURA

GpIGC

(versão 1.1 – setembro 2026)

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

Decreto-Lei n.º 24/2009, de 21 de janeiro

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

Ministério das Finanças

Avenida Infante D. Henrique n.º 1
1149-009 Lisboa

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

NIF 901 848 174

ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A.

Rua de Santa Marta n.º 55, 6.º
1150-294 Lisboa

Telefone: 21 780 20 90

endereço-e: frcp@estamo.pt

www.estamo.pt

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

1. Nota Prévia

O presente guia tem por objetivo estabelecer orientações para o cumprimento das disposições regulamentares aplicáveis às candidaturas do Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial, adiante designado por **FRCP**.

Trata-se de um instrumento auxiliar, que visa contribuir para uniformizar e padronizar os procedimentos adotados e normalizar as respetivas práticas, direcionando os diversos intervenientes para uma atuação mais eficiente e eficaz na tramitação dos processos das candidaturas.

Este documento é evolutivo, de forma a acolher os ajustamentos que sejam considerados necessários, designadamente a introdução de novos procedimentos e/ou a alteração dos existentes, bem como adaptações por força de alterações no enquadramento legal.

Neste sentido, a presente revisão do guia (versão 1.1) visa sistematizar de forma clara e objetiva o Regulamento de Gestão do **FRCP** com as fases de desenvolvimento da candidatura: i) a submissão, ii) a apreciação, iii) a contratação e iv) o financiamento, e o aclarar do âmbito de análise e acompanhamento efetuado pelo **FRCP**, que se restringe exclusivas às suas competências. Assim como, a referência à passagem de competências de algumas unidades de gestão patrimonial para a ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A.

A presente versão 1.1, foi aprovada pela Comissão Diretiva do **FRCP** de 9 de setembro de 2026, produzirá efeitos após 30 dias da sua publicação no sítio da internet da ESTAMO, em www.estamo.pt.

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

2. Enquadramento

2.1. Conceitos

2.1.1. Entidade financiadora

O Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial rege-se pelo Decreto-Lei n.º 24/2009, de 21 de janeiro, na sua atual redação, e pelo respetivo Regulamento de Gestão, aprovado pela Portaria n.º 293/2009, de 24 de março, adiante designado por Regulamento de Gestão do **FRCP**.

O Decreto-Lei n.º 24/2009 cria o **FRCP** com a natureza de património autónomo sem personalidade jurídica, dotado de autonomia administrativa e financeira.

Estabelecendo, também que a gestão do **FRCP** cabe a uma Comissão Diretiva, à qual compete efetuar em nome e por conta do **FRCP**, as operações necessárias à realização do seu objeto. A ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A., adiante designada por **ESTAMO**, assegura o apoio técnico, administrativo e logístico necessário ao funcionamento da Comissão Diretiva.

2.1.2. Objeto e finalidade

O **FRCP** tem por objeto e finalidade o financiamento de operações de recuperação, de reconstrução, de reabilitação e de conservação dos imóveis propriedade do Estado.

O financiamento concedido pelo **FRCP** poderá abranger outros programas de intervenção do Estado, em outras tipologias de operação, que venham a ser fixados em instrumento legal adequado.

2.1.3. Beneficiários

Os beneficiários do **FRCP**, de acordo com o definido no Regulamento de Gestão do **FRCP**, podem ser os serviços utilizadores dos imóveis da propriedade do Estado que apresentem as respetivas candidaturas.

Devendo também cumprir as seguintes disposições legais:

- a) Cumprir todas normas regulamentares e procedimentais aplicáveis, em todas as fases, da intervenção que apresentam na candidatura;

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

- b) Ter a situação tributária e contributiva regularizada, sujeita a verificação durante todo o processo de financiamento, até ao desembolso da última parcela da comparticipação;
- c) Ser cumpridor do princípio da onerosidade previsto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, e demais legislação aplicável, sob pena de não admissão da candidatura, caso na data da submissão exista alguma dívida relativa a quaisquer imóveis do Estado, afetos à entidade que apresenta a candidatura;
- d) Possuir ou poder assegurar os meios técnicos, físicos e financeiros e os recursos humanos necessários ao desenvolvimento das operações conducentes à intervenção objeto da candidatura;
- e) Os imóveis a submeter na candidatura, tem de estar inscrito e a sua informação atualizada, na plataforma eletrónica do Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE), de acordo com o disposto no n.º 4 do Anexo à Portaria n.º 95/2009, de 29 de janeiro, e conforme estabelecido na alínea b) do n.º 6 do artigo 113.º A do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, ambos os diplomas legais nas suas redações atuais;

2.1.4. Operações elegíveis

São elegíveis as operações estabelecidas no objeto do **FRCP**, operações de recuperação, de reconstrução, de reabilitação e de conservação dos imóveis propriedade do Estado.

Nos termos do Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho, na sua redação atual, as obras de reabilitação consideram-se operações urbanísticas de alteração, reconstrução ou ampliação, conforme as definições do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Obras de reconstrução: obras subsequentes à demolição, total ou parcial, de edificação existente;

Obras de alteração: obras de que resulte a modificação das características físicas ou estéticas de uma edificação existente;

Obras de ampliação: obras de que resulte o aumento da área de implantação ou construção, altura da fachada ou volume.

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

Como mencionado no ponto 2.1.2 podem ser elegíveis outras tipologias de operações que tenham sido fixadas em instrumento legal adequado.

Estipulando o Regulamento de Gestão do **FRCP** que o financiamento não abrange:

- a) Os imóveis classificados da propriedade do Estado não afetos ao funcionamento de serviços públicos;
- b) Os imóveis da propriedade do Estado utilizados pelas entidades a favor das quais reverta integralmente o produto da alienação e oneração do património do Estado;
- c) As obras de conservação ou beneficiação que sirvam apenas para a modernização das respetivas instalações;
- d) As obras em imóveis disponíveis para alienação;
- e) As operações de intervenção cujo orçamento global estimado seja inferior a €100.000, salvo obras urgentes ou prioritárias face à gravidade extrema das deficiências de solidez, segurança e salubridade do imóvel ou à sua especial localização.

Bem como, as comparticipações financeiras atribuídas pelo **FRCP** não são cumuláveis com quaisquer outras de que o imóvel venha a ser objeto, no âmbito de programa ou instrumento financeiro de âmbito comunitário.

Importa também clarificar que não são elegíveis operações que se encontrem concluídas ou iniciadas, antes da fase de contratação.

2.1.5. Despesa elegível

A despesa elegível ao financiamento do **FRCP** corresponde ao custo que a entidade suportou com a realização da operação de recuperação, reconstrução, reabilitação e conservação de imóvel(eis) do Estado utilizado(s) pela entidade que apresenta a candidatura.

As entidades podem apresentar as despesas necessárias à realização da operação que visem o objeto definido no número 2 do Artigo 1º do Regulamento de Gestão do **FRCP**, designadamente as componentes relativas à elaboração de estudos (pareceres, projetos, consultorias), e à execução e acompanhamento das obras, (empreitadas, fiscalização, prestações de serviços), sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

As despesas relativas à elaboração de estudos, pareceres, projetos e consultadoria apenas serão consideradas elegíveis se referentes à intervenção a executar e só serão comparticipadas pelo **FRCP** após o início das obras.

São também comparticipados pelo **FRCP** os aditamentos de preço previstos no Código dos Contratos Públicos, desde que cumpram integralmente o regime normativo ali fixado.

Não são elegíveis as seguintes despesas, mesmo que decorrentes da execução da intervenção:

- a) Prémios, multas, sanções financeiras e encargos com processos judiciais;
- b) Encargos financeiros, designadamente juros devedores e outras despesas financeiras;
- c) Trabalhos ou equipamento móveis, que não façam parte integrante e permanente do imóvel.

2.1.6. Acompanhamento

O Regulamento de Gestão do FRCP define a unidade de gestão patrimonial (UGP) como o interlocutor entre as entidades beneficiárias do FRCP e a ESTAMO. A submissão de candidaturas ou documentação relacionada deve ser enviada para a UGP que, após validação, a remete à ESTAMO. Da mesma forma, a ESTAMO comunica à UGP as deliberações da Comissão Diretiva, cabendo a esta articulá-las com a entidade beneficiária.

O acompanhamento da execução da candidatura, conforme estabelecido no artigo 11º do Regulamento de Gestão do FRCP, também compete à UGP que, no âmbito do FRCP, deve validar designadamente:

- a) A concretização do projeto de execução da obra;
- b) A execução das várias fases do projeto, tendo em vista o desembolso da comparticipação financeira;
- c) A verificação da conclusão dos trabalhos, em conformidade com o estabelecido no projeto da candidatura.

A reestruturação do funcionamento e da organização da administração direta do Estado, consagrada no Decreto-Lei n.º 43-B/2024, de 2 de julho, na sua redação atual,

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

determinou a transferência de atribuições e competências para serviços comuns. Em resultado deste e de diplomas complementares, certas competências das UGP's transitaram para a ESTAMO. Por conseguinte, todas as referências feitas à UGP no presente guia consideram-se reportadas à ESTAMO, sempre que as competências em causa tenham sido transferidas para esta entidade.

2.2. Submissão

O diagrama seguinte ilustra o desenvolvimento cronológico das fases de candidatura.



2.2.1. Formalização

O Regulamento de Gestão do **FRCP** define no Artigo 5º que a candidatura é apresentada pela UGP mediante entrega de formulárioⁱ devidamente preenchido e instruída com toda a informação requerida no mesmo artigo do Regulamento de Gestão.

Uma candidatura pode contemplar vários imóveis e tipologias de operação, desde que integradas numa mesma intervenção (empreitada), incluindo operações de natureza especial, sem prejuízo de serem observadas as regras correspondentes a cada uma das operações abrangidas na intervenção.

A candidatura pode ser submetida até 31 de maio do ano anterior ao ano previsto para o início da sua execução. Durante os meses de junho a dezembro pode ser apresentada

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

candidatura, mas só será admitida se referente a obras urgentes ou exista disponibilidade orçamental para a sua execução.

Durante o mês de junho as candidaturas admitidas são hierarquizadas, conforme definido no artigo 7º do Regulamento de Gestão do **FRCP**.

2.2.2. Admissão

O **FRCP** procede à notificação das unidades de gestão patrimonial relativa à não admissão de candidaturas que:

- a) Não se enquadrem no âmbito do financiamento do **FRCP**;
- b) Não tenham sido devidamente instruídas;
- c) Não respeitem os requisitos de admissibilidade definidos no artigo 6º do Regulamento de Gestão do **FRCP**.

As restantes candidaturas consideram-se admitidas.

2.3. Apreciação

2.3.1. Avaliação

A candidatura admitida é avaliada, na observância do estabelecido no Artigo 7º do Regulamento de Gestão do **FRCP**, tendo em consideração os seguintes critérios:

- A tipologia da operação de intervenção constante do projeto apresentado; e
- O montante total do financiamento submetido e a respetiva calendarização.

A tipologia da operação tem em consideração o carácter estrutural da operação de intervenção, sendo conferida prioridade às:

- Obras urgentes ou prioritárias face à gravidade extrema das deficiências de i) solidez, dos elementos estruturais do imóvel, ii) segurança, do risco que as componentes constitutivas possam representar para os utilizadores ou para terceiros, e iii) salubridade, dos espaços interior da construção. Ou face à especial importância cultural do imóvel, isoladamente ou no conjunto em que se insere;
- Intervenções de conservação e reabilitação, nomeadamente ao nível da cobertura, dos vãos, das canalizações, das instalações elétricas ou

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

eletromecânicas, bem como as destinadas a promover a eficiência energética dos imóveis.

A apreciação da candidatura, como referido, é realizada exclusivamente no âmbito do Regulamento de Gestão do **FRCP**, toda a restante legislação, regulamentos ou normas aplicáveis à candidatura são da responsabilidade da entidade promotora da mesma. A entidade que ocupa o imóvel tem de assegurar o cumprimento de todas as disposições legais ou outras a observar nas diferentes fases da operação apresentada na candidatura.

A apreciação da candidatura é realizada pela análise dos elementos apresentados e identificados no Artigo 5º do Regulamento de Gestão do **FRCP**, nomeadamente o estudo prévio ou projeto de execução e os restantes elementos elencados no Formulário de Instrução da Candidaturaⁱⁱ. Considerando a data prevista para o início da obra, dando prioridade às intervenções urgentes.

O financiamento é a fundo perdido, podendo atingir 80% do custo estimado da operação de intervenção. O Regulamento de Gestão do **FRCP** prevê que a Comissão Diretiva poderá, apenas em casos de carácter estritamente excecional, atribuir uma taxa de financiamento superior, sem nunca atingir os 100%. Esta medida restringe-se a situações de extrema gravidade relacionadas com a solidez, segurança e salubridade do imóvel, ou com a sua especial localização.

O apuramento da taxa de financiamento resulta da conjugação de diversos fatores relativos à intervenção, designadamente i) a tipologia de intervenção, no que se refere à prioridade, ii) a relevância das ações que visam colmatar as patologias identificadas, relativas à solidez, à segurança e à salubridade (pouco relevante, relevante ou muito relevante), iii) a ponderação de parâmetros relativos à execução da intervenção (prazo e custo) e iv) a relevância do imóvel (individual e conjunto).

A taxa de financiamento apurada, designada Taxa de Financiamento Global, é aplicada equitativamente a todas as despesas elegíveis apresentadas na fase de execução do contrato de financiamento.

2.3.2. Aprovação

Apreciados os elementos, apurado o montante de financiamento e verificado o enquadramento e a disponibilidade orçamental, no âmbito do definido nos artigos 7º e 9º do Regulamento de Gestão do **FRCP**, a candidatura é presente à comissão diretiva para deliberação.

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

As candidaturas não são aprovadas quando se verificar:

- a) Insuficiência de fundos;
- b) Existência de circunstâncias que impossibilitem o cumprimento dos termos da candidatura.

Sempre que a candidatura não seja aprovada em função de insuficiência de fundos e se venha, entretanto, a verificar disponibilidade orçamental, a candidatura é reapreciada. Caso não ocorra disponibilidade financeira do **FRCP** no prazo de 6 meses a candidatura é arquivada.

2.3.3. Revogação

Constituem, designadamente, fundamentos suscetíveis de determinar a revogação da decisão de aprovação do financiamento:

- a) O incumprimento dos objetivos essenciais previstos na candidatura;
- b) A existência de alterações aos elementos determinantes da deliberação de aprovação, salvo aceitação expressa pela comissão diretiva;
- c) A não apresentação atempada dos documentos necessários à celebração do contrato previsto no n.º 3 do Artigo 10º do Regulamento de Gestão do **FRCP**, salvo situações devidamente fundamentadas e aceites pela comissão diretiva.

2.4. Contratação

2.4.1. Contrato

A atribuição da comparticipação financeira está dependente da celebração do respetivo contrato de financiamento a que se refere o Artigo 10º do Regulamento de Gestão do **FRCP**. A obrigação do financiamento pelo **FRCP** é vinculada com a celebração do contrato de financiamento.

A celebração do contrato está condicionada à apresentação da calendarização das operações de intervenção, com indicação expressa do ano ou anos previstos para a execução física da intervenção.

As condições de atribuição e suspensão do financiamento pelo **FRCP**, bem como os demais direitos e deveres das partes, são reduzidos a escrito no contrato de financiamento.

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

A comparticipação financeira tem como limite máximo o montante do contrato de financiamento e resulta da execução da despesa.

O prazo de execução dos trabalhos é o estabelecido no contrato de financiamento, não podendo ser comparticipados trabalhos realizados para além do ano ou anos económicos estabelecidos, exceto nos casos de reapreciação da candidatura aprovada pela comissão diretiva, nos termos do ponto 2.5.

2.4.2. Cessação

Constituem, designadamente, motivos para resolver o contrato de financiamento ou considerar o contrato como executado - concluído:

- a) A não execução do contrato, nos termos previstos no Artigo 13º do Regulamento de Gestão do **FRCP**, por causa no âmbito da Entidade Beneficiária;
- b) O não cumprimento de prazos estabelecidos no contrato para a execução dos trabalhos físicos;
- c) A não apresentação de toda a documentação necessária para a realização do(s) pagamento(s) da(s) comparticipação(ões) financeira prevista no contrato de financiamento, nos 6 meses seguintes à data de receção provisória da empreitada ou até 31 de agosto do ano seguinte ao ano estabelecido em contrato para execução dos trabalhos.

2.5. Financiamento

2.5.1. Execução

A execução do projeto apresentado na candidatura não poderá ter início antes da fase de contratação, descrita no ponto 2.4 deste guia. O começo da obra antes dessa fase é razão para o arquivamento da candidatura.

O pagamento da comparticipação financeira pelo **FRCP** é efetuado à medida que se encontrem executadas as várias fases da obra, após confirmação da sua execução pela **UGP**.

O acompanhamento do contrato de financiamento efetuado pela **UGP** tem como objeto a aferição do cumprimento do projeto, nas várias fases de execução, e a validação da conclusão dos trabalhos.

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

A aferição do cumprimento do projeto aprovado na candidatura, nas várias fases de execução, **UGP** prevista no artigo 11º do Regulamento de Gestão do **FRCP**, é atestada pela apresentação dos autos de medição, dos trabalhos efetuados, aprovados pela fiscalização de obra e pela Entidade Beneficiária.

A fiscalização realizada pela **UGP** tem por âmbito único o **FRCP**, tendo a Entidade Beneficiária de assumir toda a responsabilidade no cumprimento da legislação, dos regulamentos ou de outras normas aplicáveis nas diferentes fases da operação apresentada, incluindo no processo de contratação e de execução dos trabalhos.

A disponibilização do montante de financiamento estabelecido no contrato de financiamento é efetuada à medida que se encontrem executadas as várias fases do projeto, após confirmação pela **UGP**, nos termos definidos anteriormente.

A despesa elegível relativa à elaboração de estudos e projetos, se já faturados, deve ser incluída no primeiro pedido de comparticipação financeira solicitado, incluído a respetiva fatura e validação pela Entidade Beneficiária da sua boa execução.

A última parcela da comparticipação, nunca inferior a 5% do montante de financiamento considerado em contrato, está condicionada à confirmação da conclusão das operações de intervenção e à sua verificação pela **UGP**.

O não cumprimento das obrigações fixadas no contrato de financiamento confere à Comissão Diretiva o direito de suspender os pagamentos acordados, assim como, de exigir a resolução do contrato, nos termos gerais de direito, com a restituição das comparticipações financeiras entregues.

2.6. Reapreciação

A Entidade Beneficiária pode apresentar proposta, devidamente fundamentada, para a reapreciação da operação objeto da candidatura, na fase de apreciação ou de execução.

A reapreciação carece de deliberação da comissão diretiva e, caso já tendo sido celebrado contrato de financiamento, de posterior aditamento ao mesmo, podendo ser de dois tipos:

- a) Reprogramação temporal – reprogramação de natureza temporal, alteração do prazo de execução do contrato de financiamento, mudando o ano civil definido para a realização dos trabalhos.
- b) Reprogramação financeira – reprogramação de natureza financeira e/ou física, no primeiro caso, alteração do montante da despesa elegível prevista, mantendo

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

os demais parâmetros e objeto apresentado na candidatura, no segundo caso, alteração decorrente da introdução ou substituição de componentes físicas, desde que justificável e não altere o objeto do contrato.

A reprogramação temporal e/ou financeira, como toda o processo decorrente da execução da candidatura, tem de respeitar todos os procedimentos legais, nomeadamente no âmbito da contratação pública.

O pedido de reapreciação deve ser acompanhado de nova calendarização, identificando o montante global por ano, e na reprogramação financeira, novo custo estimado da intervenção, com discriminação das operações.

A reformulação da candidatura, com alterações significativas nas operações propostas e/ou mudança de objeto, mesmo que o imóvel se mantenha, obriga a pedido de arquivamento da candidatura e a apresentação de nova.

3. Procedimentos de gestão de candidatura

O diagrama ilustra o processo de contratação pública, organizado em etapas e processos. As etapas principais são: Formalização, Admissão, Avaliação, Aprovação, Contratação e Execução. Os processos são: SUBMISSÃO, APRECIACÃO, CONTRATO, FINANCIAMENTO, REAPRECIACÃO, Revogação e Cessação. O fluxo é representado por setas e retângulos, mostrando a sequência e a interação entre as etapas e processos.

3.1. Formalização

Procedimento:

- ✓ A candidatura deve ser submetida quando reúna as condições para a execução da intervenção e compilada toda a documentação necessária à sua correta instrução;
- ✓ A candidatura é instruída pela Entidade Beneficiária, o serviço utilizador do imóvel ou imóveis, através do preenchimento do Formulário de Instrução da Candidaturaⁱⁱ;
- ✓ A candidatura deve igualmente ser instruída com a documentação obrigatória constante do formulário e definida no Regulamento de Gestão do **FRCP**, nomeadamente o estudo prévio ou projeto de execução, composto pelos seguintes elementos:
 - a) Memória descritiva, contendo, designadamente:
 - i. a localização do imóvel, identificando o distrito, o concelho, a freguesia, a morada (rua, n.º polícia, localidade) e o número de registo no Sistema de Informação de Imóveis do Estado – SIIE;
 - ii. os elementos registais e matriciais existentes;
 - iii. a descrição do imóvel a intervir, enquadrando a localização, o sistema construtivo e, caso relevante, a história;

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

- iv. a área bruta de construção do imóvel e a área bruta de construção objeto das operações de intervenção, em metros quadrados (m²);
 - v. o âmbito e conteúdo das operações de intervenção, incluindo a descrição do tipo de patologias existentes e o seu nível de gravidade, identificando a sua relevância para a i) solidez das componentes estruturais, para a ii) segurança, que as componentes construtivas representam para os utilizadores e/ou para terceiros e para a iii) salubridade dos espaços interiores. Justificando a necessidade de intervenção, fundamentando a adequação das intervenções propostas às patologias identificadas e descrevendo outras melhorias que sejam introduzidas no imóvel;
 - vi. o levantamento fotográfico da área de intervenção, com identificação das patologias existentes, e fotografias gerais (exterior/interior) do imóvel objeto da candidatura;
 - b) Calendarização das operações de intervenção, identificando o ano ou anos civis em que irá decorrer a execução física da candidatura;
 - c) Custo estimado da intervenção com discriminação das várias componentes e natureza das operações englobadas na candidatura, correspondente montante de cada uma, e indicação expressa da taxa do IVA aplicável e respetivo enquadramento de beneficiário no Código do IVA – se os trabalhos objeto da candidatura são sujeitos ou não a dedução de IVA;
 - d) Indicação do montante da comparticipação financeira a que se candidata;
 - e) A informação correspondente ao imóvel objeto da candidatura no Sistema de Informação de Imóveis do Estado – SIIE, tem de estar atualizada;
 - f) Declaração de conformidade do órgão competente da Entidade Beneficiária, conforme modelo constante do Anexo Bⁱⁱ
- ✓ A candidatura é remetida pela Entidade Beneficiária à **UGP**;
- ✓ A Unidade de Gestão Patrimonial procede ao controlo prévio da elegibilidade da candidatura e da conformidade dos elementos instrutórios;
- ✓ A Unidade de Gestão Patrimonial envia a candidatura ao **FRCP** através do endereço eletrónico frcp@estamo.pt.

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

3.2. Admissão

Intervenientes: **ESTAMO** e Comissão Diretiva do **FRCP**

Prazo: A candidatura deverá ser apresentada até 31 de maio de cada ano.

Procedimento:

- ✓ A candidatura é verificada pela **ESTAMO**, aferindo os requisitos de admissão, nomeadamente:
 - i. os documentos instrutórios da candidatura, listados no ponto anterior deste Guia;
 - ii. o âmbito da intervenção apresentada no projeto, conforme definido no Regulamento de Gestão do **FRCP**;
 - iii. o cumprimento do princípio da onerosidade, nos termos da Portaria n.º 278/2012, de 14 de setembro, na sua redação atual;
 - iv. os dados inseridos no Sistema de Informação de Imóveis do Estado – SIIE, relativo ao imóvel objeto da candidatura;
 - v. nas candidaturas apresentadas depois de 31 de maio, é verificada a disponibilidade financeira do **FRCP**.
- ✓ Caso entenda necessário, a **ESTAMO** poderá solicitar à Entidade Beneficiária elementos em falta, ou esclarecimentos adicionais que permitam verificar os requisitos de elegibilidade, estabelecendo prazo para o efeito;
- ✓ Caso a candidatura não reúna os requisitos para admissão, a **ESTAMO** envia a candidatura à Comissão Diretiva com proposta da sua não admissão.

3.3. Avaliação

Intervenientes: **ESTAMO**

Prazo: A candidatura deverá ser apreciada até 30 junho de cada ano.

Procedimento:

- ✓ A **ESTAMO** procede à análise técnica da candidatura, nos termos estabelecidos no Artigo 7º do Regulamento de Gestão do **FRCP**, e elabora parecer com proposta de classificação e montante de financiamento;

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

- ✓ Caso entenda necessário, a **ESTAMO** pode solicitar esclarecimentos ou elementos complementares para apreciação da candidatura, estabelecendo prazo para o efeito;
- ✓ A **ESTAMO** verifica se está assegurada a necessária cobertura financeira correspondente ao compromisso a assumir relativo ao montante a financiar;
- ✓ A candidatura é hierarquizada e enviada à Comissão Diretiva com proposta de decisão, indicando o montante máximo da comparticipação financeira a atribuir.

3.4. Aprovação

Intervenientes: **ESTAMO** e Comissão Diretiva do **FRCP**

Prazo: A candidatura deverá ser aprovada até 31 de julho de cada ano.

Procedimento:

- ✓ No âmbito das competências atribuídas no Artigo 9º do Regulamento de Gestão do **FRCP**, a comissão diretiva, considerando a análise técnica elaborada pela **ESTAMO**, delibera sobre a candidatura, sendo esse o caso, definindo o montante máximo da comparticipação financeira a atribuir pelo **FRCP** e a Taxa Financiamento Global;
- ✓ A Comissão Diretiva, caso entenda necessário, poderá solicitar elementos ou esclarecimentos adicionais que permitam fundamentar a sua decisão, estabelecendo prazo para o efeito;
- ✓ A deliberação da Comissão Diretiva é comunicada a Unidade de Gestão Patrimonial, ou no caso de a **ESTAMO** ter essa competência, a Entidade Beneficiária, indicando o montante máximo da comparticipação e a Taxa Global de Financiamento, e solicita a apresentação dos documentos previstos no n.º 3 do Artigo 10º do Regulamento de Gestão do **FRCP**, para efeitos da contratualização do financiamento, nomeadamente:
 - i. Projeto de execução, caso ainda não tenha sido apresentado, acompanhado por mapa de quantidades e orçamento e por calendarização atualizada com ano, ou anos, para execução dos trabalhos;
 - ii. Declaração de compromisso que ateste que a candidatura apresentada não é cumulativamente objeto de apoio através de outro programa ou instrumento financeiro de âmbito comunitário, conforme minuta constante do Anexo Cⁱⁱⁱ;

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

- iii. Comprovativo de que o serviço beneficiário dispõe de dotação orçamental para assegurar a despesa ou, caso o encargo respeite a mais que um ano económico, comprovativo da inscrição do investimento proposto em Orçamento e Plano e Orçamento Plurianual;
 - iv. Nos casos aplicáveis, projeto de despacho, resolução ou portaria de extensão de encargos, que deve incluir os encargos globais da intervenção e os encargos do **FRCP** decorrentes da comparticipação, caso o encargo respeite a mais que um ano económico.
- ✓ Caso não exista cobertura financeira, a Comissão Diretiva informa da não aprovação da candidatura por insuficiência de fundos, suspendendo a candidatura;
 - ✓ No prazo de 6 meses, caso, entretanto, seja assegurada a cobertura financeira, a Comissão Diretiva procede novamente à apreciação da candidatura, deliberando e comunicando o montante a financiar, solicitando a apresentação dos documentos previstos para efeitos da contratualização do financiamento;
 - ✓ Caso se volte a verificar a não existência de cobertura financeira, a Comissão Diretiva arquiva o processo e comunica da deliberação tomada, não prejudicando a apresentação de nova candidatura.
 - ✓ A Comissão Diretiva, sobre proposta técnica da **ESTAMO**, pode deliberar pelo arquivamento ou revogação de candidaturas, nomeadamente:
 - i. que não tenham apresentado a documentação estabelecida no Regulamento de Gestão do **FRCP**;
 - ii. que não observem os critérios de elegibilidade definidos no Regulamento de Gestão do **FRCP**;
 - iii. que não tenham cumprido com os prazos estabelecidos.

3.5. Contrato

Intervenientes: Entidade Beneficiária, **ESTAMO** e Comissão Diretiva do **FRCP**

Prazo: O contrato de financiamento deverá ser celebrado antes do início dos trabalhos de execução da candidatura e preferencialmente no início do ano.

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

Procedimento:

- ✓ A Entidade Beneficiária, antes da celebração do contrato de financiamento, poderá solicitar a reapreciação da candidatura. Apresentando pedido devidamente fundamentado, nos termos definidos no ponto 2.6 deste Guia;
- ✓ A Entidade Beneficiária remete os documentos descritos no ponto anterior à UGP, que, após validação, os envia a **ESTAMO**;
- ✓ A **ESTAMO** procede à verificação da conformidade dos documentos, nomeadamente:
 - i. a conformidade dos trabalhos constantes no projeto de execução face aos previsto no estudo prévio;
Caso se verifique que os trabalhos constantes do projeto de execução diferentes dos previstos no estudo prévio ou com âmbito não elegível, a candidatura terá de ser reapreciada;
 - ii. a conformidade do montante do projeto de execução face à previsão de custos apresentada no estudo prévio.
Caso se verifique acréscimo do montante do custo estimado da intervenção, ou operações não elegíveis ao **FRCP**, a candidatura terá de ser reapreciada;
 - iii. A conformidade da calendarização prevista no estudo prévio para as operações de intervenção com a calendarização apresentada com o projeto de execução.
Caso se verifique que o ano de execução constante do projeto de execução diferente do previsto no estudo prévio, a candidatura terá de ser reapreciada.
Ou caso se verifique que o cumprimento do contrato a celebrar obrigue a pagamentos em mais de que um ano económico ou em ano económico distinto do ano em que o contrato é celebrado, deve ser assegurado a obtenção de autorização para assunção de encargos plurianuais e respetivo registo no sistema central de encargos plurianuais (SCEP);
- ✓ A **ESTAMO** procede a nova verificação quanto ao cumprimento pela Entidade Beneficiária das obrigações do princípio da onerosidade, nos termos da Portaria n.º 278/2012, de 14 de setembro, na sua redação atual.
Caso se verifique o não cumprimento das obrigações do princípio da onerosidade, a **ESTAMO** comunica esse facto a Entidade Beneficiária, estabelecendo prazo para a regularização da situação;

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

- ✓ A **ESTAMO** confirma a existência da disponibilidade de fundos do FRCP e elabora proposta de cabimento e minuta de contrato de financiamento;
- ✓ A **ESTAMO** envia minuta do contrato de financiamento à Entidade Beneficiária para aceitação dos termos do contrato;
- ✓ Após aceitação dos termos do contrato pela Entidade Beneficiária, a **ESTAMO** apresenta proposta a comissão diretiva de autorização do cabimento e aprovação do contrato de financiamento;
- ✓ A comissão diretiva delibera e remete à **ESTAMO**, sendo essa a decisão, para recolha de assinaturas.
Após assinatura pelas partes o contrato de financiamento é remetido à Entidade Beneficiária, com conhecimento à Unidade de Gestão;
- ✓ A comissão diretiva, sobre proposta técnica da **ESTAMO**, pode deliberar pelo arquivamento da candidatura, nomeadamente:
 - i. quando a documentação estabelecida no Regulamento de Gestão do **FRCP** não tenha sido apresentada;
 - ii. quando os prazos estabelecidos não tenham sido cumpridos;
 - iii. quando o contrato de financiamento não tenha sido executado – não existiu o pagamento de nenhuma comparticipação financeira pelo **FRCP**.

3.6. Execução

Intervenientes: Entidade Beneficiária, Unidade de Gestão Patrimonial, **ESTAMO** e Comissão Diretiva do **FRCP**

Prazo: De acordo com o previsto no contrato de financiamento.

Procedimento:

- ✓ Após adjudicação da intervenção, a Entidade Beneficiária informa a **UGP** da data de início dos trabalhos, para esta entidade, no âmbito do estabelecido no Artigo 11º do Regulamento de Gestão do **FRCP**, efetuar o acompanhamento do contrato de financiamento.

Como anteriormente referido, a fiscalização realizada pela **UGP**, visa exclusivamente observar o cumprimento da execução da candidatura, no âmbito do **FRCP**. A Entidade Beneficiária é o dono de obra, tendo para o efeito que assumir

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

toda a responsabilidade na execução dos trabalhos e no cumprimento da legislação, dos regulamentos ou das normas aplicáveis, bem como o cumprimento do projeto de execução. A entidade que ocupa o imóvel tem de assegurar a observância de todas as disposições legais aplicáveis nas diferentes fases da operação apresentada na candidatura, onde se incluem o processo de contratação e a execução da intervenção.

A aferição do cumprimento do projeto de execução pela **UGP** referida no Artigo 11º do Regulamento de Gestão do **FRCP**, é comprovada pela apresentação dos autos de medição dos trabalhos efetuados, aprovados pela fiscalização de obra e pela Entidade Beneficiária. Esta apresentação não impede a UGP ou a **ESTAMO**, sempre que o entendam, de realizar vistorias à obra;

- ✓ Com a execução dos trabalhos, parcial ou total, a Entidade Beneficiária pode solicitar o pagamento da respetiva comparticipação financeira, através do envio à **UGP**, dos autos de medição e das correspondentes faturas, à medida que se encontrem executadas as diferentes fases da intervenção.
 - i. O primeiro pedido de comparticipação financeira terá de ser acompanhado de cópias dos seguintes documentos (formato digital: PDF):
 - a) Contrato de empreitada;
 - b) Orçamento adjudicado;
 - c) Auto de consignação;
 - d) Certidões de inexistência de dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e à Segurança Social, que terão de estar atualizadas sempre que se efetua o pagamento de uma comparticipação financeira pelo **FRCP**;
 - ii. Os pedidos parcelares têm de incluir os seguintes documentos:
 - a) Auto de medição correspondente à comparticipação solicitada, aprovado pela fiscalização da obra e pela Entidade Beneficiária;
 - b) Fatura correspondente ao auto de medição da comparticipação solicitada, validada pela Entidade Beneficiária;
 - c) Certidões de inexistência de dívidas à Autoridade Tributária e Aduaneira e à Segurança Social, caso não estejam atualizadas;
 - iii. A última parcela da comparticipação financeira, nunca inferior a 5% do financiamento, é condicionada à:

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

- a) entrega de cópia do auto de receção provisório da empreitada;
 - b) atualização dos dados do imóvel, ou imóveis, intervencionados no Sistema de Informação de Imóveis do Estado – SIIE, em consonância com a intervenção concluída;
 - c) Confirmação da conclusão das operações de intervenção pela **UGP**.
- ✓ No primeiro pedido de comparticipação, deve ser apresentada a despesa elegível com a elaboração de estudos e projetos, se já faturados, incluído a correspondente fatura e validação pela Entidade Beneficiária da sua boa execução;
 - ✓ A **UGP** valida os elementos recebidos e remete à **ESTAMO** para organização do pedido de comparticipação financeira;
 - ✓ Após verificação, pela **ESTAMO**, da conformidade dos elementos remetidos e do cumprimento das obrigações do princípio da onerosidade, é elaborado parecer técnico, bem como, pedido de autorização de despesa, a submeter para deliberação da comissão diretiva.
 - ✓ A comissão diretiva delibera sobre o pedido de comparticipação solicitado, sendo essa a decisão, é autorizada a disponibilização da comparticipação financeira, feita a respetiva transferência bancária para a conta da Entidade Beneficiária, referida no contrato de financiamento, e enviado a entidade o documento comprovativo da transferência executada;
 - ✓ Caso ocorra, durante a execução do contrato, reprogramação dos trabalhos, terá de ser submetido ao **FRCF** pedido de reapreciação da candidatura, com os documentos referentes às alterações ocorridas e respetiva fundamentação, o qual deve conter:
 - a) Nota informativa com indicação da(s) alteração(ões) e respetiva fundamentação técnica com referência aos constrangimentos que justificam o pedido de reapreciação, onde constem claramente os desvios temporais, físicos e/ou financeiros e o montante do financiamento a acrescer ou a libertar, se aplicável;
 - b) Evidências dos constrangimentos identificados e nota sobre se os mesmos se encontram ultrapassados. Caso os constrangimentos traduzam trabalhos complementares, estes têm de estar aprovados pela Entidade Beneficiária;
 - c) Mapa do investimento e cronograma financeiro atualizados;

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

A **ESTAMO** procede à reapreciação da candidatura e elabora parecer com proposta de decisão para deliberação da Comissão Diretiva, com nova taxa e valor de financiamento, se for o caso, e eventual aditamento ao contrato;

- ✓ A comissão diretiva, sobre proposta técnica da **ESTAMO**, pode deliberar pelo encerramento da candidatura, dando por concluído o respetivo contrato de financiamento, nomeadamente:
 - i. no final da execução da intervenção apresentada na candidatura e pagamento da comparticipação financeira correspondente;
 - ii. quando o contrato de financiamento não tenha sido executado;
 - iii. quando o prazo estabelecido no contrato para execução da obra não tenha sido cumprido;
 - iv. quando os prazos estabelecidos para a apresentação de elementos ou esclarecimentos não tenham sido cumpridos;
 - v. quando o processo de comparticipação financeira não se encontre concluído decorridos 6 meses do final do ano estabelecido no contrato para execução dos trabalhos;

Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial

4. Comunicações

Sem prejuízo do estabelecido no Regulamento de Gestão do **FRCP**, as comunicações entre a Entidade Beneficiária ou a **UGP** com **FRCP**, devem ser dirigidas para o endereço eletrónico: **frcp@estamo.pt**, mesmo no caso de a **ESTAMO** ter a competência de UGP.

Os documentos deverão ser remetidos em formato eletrónico para o mesmo endereço, contendo em referência a indicação do número da candidatura ou, caso se trate de uma nova candidatura, essa indicação expressa.

A forma estabelecida como preferencial para as comunicações entre o **FRCP**, as Unidades de Gestão Patrimonial e a Entidade Beneficiária é o correio eletrónico. O **FRCP**, para as comunicações com a Entidade Beneficiária, considera o endereço eletrónico expresso no Formulário de Instrução de Candidatura.

Qualquer alteração aos dados de contacto das partes deve ser comunicada de imediato às restantes partes.

ⁱ O Formulário de Instrução da Candidatura está disponível no sítio eletrónico da **ESTAMO**: www.estamo.pt

ⁱⁱ A minuta da Declaração de Conformidade, Anexo B, está disponível no sítio eletrónico da **ESTAMO**: www.estamo.pt

ⁱⁱⁱ O Anexo C está disponível no sítio eletrónico da **ESTAMO**: www.estamo.pt