

**Investimento TC-C13-i03 – Eficiência Energética em Edifícios de Serviços**  
**N.º 01/C13-i03/2021**

**Apoio à Renovação Energética dos Edifícios de Serviços**

**Lista de Perguntas e Respostas**

**Versão 1** (Mar.2022)

**FUNDO AMBIENTAL**

O presente documento inclui um conjunto de perguntas e respostas sobre o presente Aviso-Concurso, elaboradas pelo Fundo Ambiental. Mais informamos que o Fundo Ambiental só se pronunciará em concreto acerca da elegibilidade de beneficiários, operações, investimentos, entre outras situações, em sede de análise de uma candidatura.

## Índice

<b>A. Beneficiários</b> .....	3
<b>B. Tipologias de intervenção</b> .....	3
<b>C. Financiamento</b> .....	5
<b>D. Critérios de elegibilidade das candidaturas</b> .....	6
<b>E. Elegibilidade de despesas e Pagamentos</b> .....	7
<b>F. Outras questões</b> .....	9

## A. Beneficiários

### 1. O edifício que se pretende candidatar está abrangido pelo presente aviso?

De acordo com o ponto 5.1. do regulamento são beneficiários deste Aviso pessoas coletivas e singulares que sejam proprietários de edifícios de comércio e serviços do setor privado existentes, nos termos da alínea w) do artigo 3º do Decreto-Lei 101-D/2020, de 7 de dezembro, na sua atual redação.

O edifício, objeto da candidatura, conforme estabelecido no ponto 8.1 do regulamento deverá estar abrangido pelo sistema de certificação energético (SCE), sendo elegíveis os Pequenos edifícios de serviços (PES) e os Grandes edifícios de serviços (GES).

Para aferir a elegibilidade do seu edifício, recomenda-se consulta de um técnico especializado ou de um Perito Qualificado do SCE (<https://www.sce.pt/pesquisa-de-tecnicos/>) responsável pela emissão dos certificados energéticos necessários serem submetidos para aceitação no âmbito do presente Aviso.

### 2. Edifícios arrendados para habitação são elegíveis?

Apenas são elegíveis os edifícios de comércio e serviços, pelo que são excluídos do presente Aviso os edifícios de habitação e outros que não estejam igualmente no âmbito do sistema de certificação energética (SCE), tal como está previsto no ponto 8.1 do regulamento.

### 3. Possui um estabelecimento comercial num edifício que contém igualmente apartamentos de habitação. Se pretender apresentar uma candidatura para a minha instalação comercial, podem as suas despesas serem alvo de apoio?

Sim. Embora o edifício seja misto a fração a intervir é exclusiva à instalação comercial, pelo que se considera estarem respeitados os pontos 5 e 8.1 do regulamento. Contudo, recomenda-se a consulta de um Perito Qualificado de forma a validar o enquadramento da fração no Sistema de Certificação Energética de Edifícios (SCE).

## B. Tipologias de intervenção

### 1. Quais as tipologias de intervenção apoiadas neste programa? E que tipologias são obrigatórias serem propostas para que as candidaturas possam ser aceites?

As tipologias e subtipologias de intervenção apoiadas no presente Programa encontram-se indicadas no quadro 1 do ponto 6 do Regulamento. De seguida, enumeram-se as principais tipologias:

- Tipologia 1: Envolvente opaca e envidraçada;
- Tipologia 2: Intervenção em sistemas técnicos;
- Tipologia 3: Produção de energia com base em fontes de energia renováveis (FER) para autoconsumo;
- Tipologia 4: Eficiência hídrica;
- Tipologia 5: Ações imateriais.

Neste âmbito apenas são aceites candidaturas que apresentem investimentos obrigatoriamente em pelo menos uma intervenção das tipologias 1 a 3, não sendo elegíveis candidaturas com despesas exclusivas nas tipologias 4 e 5, conforme previsto no ponto 9.5 do referido Programa.

Importa ainda informar que as referidas tipologias de intervenção, para além de terem que respeitar os requisitos gerais e específicos que constam no Anexo 1 do Aviso, têm igualmente que conduzir a uma redução de pelo menos 30% de

energia primária e estar identificadas como medidas de melhoria no respetivo certificado energético (*ex-ante*) a submeter na candidatura ao Aviso.

**2. As ações imateriais 5.1 e 5.2 listadas no quadro 1 do aviso, podem ser aceites se realizadas meses anteriores à submissão da candidatura?**

Sim. Contudo apenas serão aceites se as despesas relacionadas com a aquisição dessas ações imateriais tenham sido efetuadas após 1 de fevereiro de 2021, tal como assinalado na alínea b) do ponto 13.1 do Programa.

As ações imateriais, dizem respeito à auditoria energética e respetiva certificação energética (*ex-ante*) anterior à intervenção (5.1) e à realização de ações de consultadoria energéticas ou hídricas (5.2), sendo obrigatório estes elementos constarem nas candidaturas nas condições indicadas na alínea c) do ponto 10.5 do Aviso.

**3. As tipologias de operação (quadro 1 do ponto 6) que sejam unicamente identificadas na auditoria energética que suporta o certificado energético (CE) a submeter na candidatura podem ser suscetíveis de apoio ou apenas aquelas que constarem como medidas de melhoria no referido CE podem ser aceites?**

Para que uma candidatura possa ser elegível, as tipologias de intervenção enunciadas no quadro 1 ponto 6 do Aviso tem de ser identificadas como proposta(s) de melhoria no processo de certificação energética a realizar no âmbito do sistema de certificação (SCE). Deve ser ainda indicado no mínimo uma redução do consumo de energia primária no edifício a intervir de pelo menos 30% nos Grandes Edifícios de Serviços (GES) ou 15% para os Pequenos Edifícios de Serviços (PES), ficando neste último caso, as candidaturas sujeitas ao critério indicado em 12.4 do Aviso e as suas operações condicionadas à existência de verba disponível no Programa.

Fazem parte do referido processo de certificação, a auditoria energética e respetivo certificado energético do edifício a intervir, objeto da candidatura, pelo que serão aceites e suscetíveis de apoio as tipologias de operação que aqui estejam devidamente identificadas e fundamentadas.

Deste modo são então elegíveis para incentivo, operações que apresentem parte das tipologias de intervenção como medidas de melhoria no certificado energético, desde que as restantes medidas estejam vertidas no relatório de auditoria energética e seja possível verificar o impacto que o conjunto das tipologias de intervenção em causa impliquem, em particular, no cumprimento da redução de energia primária.

**4. A avaliação energética pode ser feita com base em consumos reais ou deve ser realizada em exclusivo com pressupostos nominais?**

A avaliação do desempenho energético e o estudo das medidas de melhoria (tipologias de intervenção) a implementar no edifício a intervir é realizado no âmbito do sistema de certificação energético, pelo que devem ser considerados os pressupostos nominais conforme se indica na alínea 9 do ponto II do Anexo 1. Não obstante os perfis de utilização a considerar devem ser o mais próximo possível do funcionamento real da instalação em causa.

**5. O meu edifício já possui um sistema de painéis fotovoltaicos para autoconsumo. Se pretender ampliar o atual sistema com a aquisição de mais painéis, a sua despesa será elegível?**

O Aviso tem como intenção apoiar a execução de medidas de eficiência energética que conduzam a uma redução de pelo menos 30% de energia primária, evidenciada através de um processo de certificação energética antes da intervenção (*ex-ante*). Deste modo verifica-se que a solução referida pode ser apoiada dado o seu enquadramento no Aviso, em particular, nos sistemas apoiados relativos à subtipologia 3.1 do ponto 6 do Programa.

Neste sentido, sugere-se que seja ainda verificado junto de um Perito Qualificado (<https://www.sce.pt/pesquisa-de-tecnicos/>) do sistema de certificação energética (SCE), se a eficiência energética do Programa é alcançada em exclusivo com a solução proposta ou se necessita de implementar, conjuntamente na operação, mais tipologias de intervenção.

Importa ainda referir que é obrigatório para a conclusão deste processo junto do Fundo Ambiental, para além do certificado energético após a intervenção (*ex-post*), submeter os elementos necessário relativos ao licenciamento do sistema em apreço.

## C. Financiamento

### **1. Qual a taxa de participação para cada tipologia de intervenção descrita no quadro do ponto 6 do Regulamento?**

De acordo com o ponto 7.4. a taxa de participação máxima é de 70% e incidirá sobre o total das despesas elegíveis identificadas na candidatura.

### **2. Que limites são impostos para as despesas relativas com a aquisição das ações imateriais previstas na tipologia 5?**

As despesas com a Tipologia 5 estão limitadas a 10% do valor total elegível considerado na operação, tal como determinado no ponto 7.5 do Programa.

A título de exemplo uma candidatura que apresente um investimento total de 20.000€ apenas poderá submeter uma despesa com valor máximo de 2.000€ para a execução das subtipologias 5.1 e 5.2.

### **3. Se for possível apresentar mais do que uma candidatura por beneficiário o limite de 200.000,00€ (duzentos mil euros) é por candidatura ou por beneficiário?**

De acordo com o ponto 7.3. do Aviso o limite de 200.000,00€ é por beneficiário. Ou seja, o beneficiário pode apresentar mais do que uma candidatura, contudo o total do apoio a conceder pelo Fundo Ambiental será no máximo de 200.000,00€.

Caso se verificar que o incentivo a conceder supere o limite fixado, a sua correção terá lugar na última candidatura elegível submetida pelo beneficiário.

### **4. De acordo com o ponto 7.8. do aviso, as candidaturas aprovadas deverão ser implementadas no terreno num prazo máximo de 2 anos, contado a partir da data de assinatura do termo de aceitação. No entanto podem ser apresentadas, para efeitos de reembolso, faturas e respetivos comprovativos de pagamento efetuados pela entidade beneficiária, com data posterior a 1 de fevereiro de 2021. Assim sendo, podem os beneficiários submeter para apoio medidas de melhoria (tipologias de intervenção) que já tenham sido implementadas e cujas despesas se encontrem efetivadas desde 1 de fevereiro de 2021? Ou apenas as medidas de melhoria que venham ainda a ser implementadas e que decorram de auditorias energéticas ou hídricas recentemente elaboradas?**

Apenas são aceites auditorias energéticas que suportem a emissão ou atualização de certificado(s) energético(s) posteriores a 1 de julho de 2021 e desde que estes identifiquem as tipologias de intervenção objeto da candidatura, como medidas de melhoria cuja implementação conduza a uma redução de energia primaria nas condições estabelecidas na alínea b) do ponto 9.3 do Aviso.

Deste modo, e caso a despesa realizada com a auditoria energética suporte a emissão de um certificado nas condições referidas no ponto anterior, podem então ser aceites estas despesas desde que o edifício apresente as mesmas condições de funcionamento mapeadas nessa auditoria, ou seja, que permaneçam por implementar as tipologias de intervenção daí decorrentes.

Para este efeito, somente serão consideradas despesas com auditorias que tenham sido totalmente liquidadas e realizadas a partir de 1 de fevereiro de 2021.

O mesmo princípio se aplicará no caso de auditorias hídricas.

## D. Critérios de elegibilidade das candidaturas

### 1. Quantos certificados energéticos podem ser submetidos por candidatura? E em que fases?

Apenas deve constar por candidatura um único certificado energético (CE), emitido no âmbito do sistema de certificação energética (SCE) após 1 de julho de 2021, respeitante a um ou a múltiplos edifícios.

O CE a submeter deverá corresponder à fase inicial, antes da intervenção (*ex-ante*), por forma a identificar as medidas de melhoria (tipologias de intervenção) necessárias que conduzam à redução de energia primária, meta solicitada no Programa, conforme os pontos 8.2a) e 9.3b).

Caso a candidatura seja elegível será então necessário proceder à atualização do referido CE, fazendo a entrega do certificado energético final, correspondente à fase após intervenção (*ex-post*) e onde seja possível evidenciar a execução das tipologias de intervenção apoiadas e comprovar a redução de energia primária da operação.

### 2. O relatório de Auditoria Energética obrigatório entregar, pode ser emitido/efetuado por um técnico SGCIE, ou apenas se aceitam os que sejam conduzidos pelo Perito Qualificado no âmbito do SCE?

Apenas são consideradas as auditorias energéticas conduzidas no âmbito do sistema de certificação energética (SCE) e que possam suportar a emissão pelo Perito Qualificado do certificado energético conforme assinalado no ponto 9 do Aviso.

### 3. Conforme mencionado no ponto 9.3 é critério de elegibilidade a operação a financiar garantir uma redução mínima no consumo de energia primária de 15% para os Pequenos Edifícios de Serviços. No entanto o ponto 8.2 já refere que o objetivo é a redução, em média, de 30% do consumo de energia primária. Como devem então ser avaliadas as operações?

A redução do consumo de energia primária é um parâmetro essencial a ser cumprido para que as operações possam ser elegíveis e financiadas. Neste sentido foram estabelecidos valores mínimos a cumprir (ponto 9.3b do Aviso) e uma valorização em termos de mérito de projeto (ponto 12 do Aviso) que pretende distinguir as operações tendo em consideração o impacto da redução de energia primária.

Em concreto foram estabelecidos valores mínimos para a redução do consumo de energia primária: 15% para os Pequenos Edifícios de Serviços (PES) e 30% para os Grandes Edifícios de Serviços (GES), que caso não sejam cumpridas as candidaturas não serão aceites.

Em complemento as operações ficam igualmente sujeitas à classificação de Mérito de Projeto, sendo que caso não seja atingida a pontuação mínima de 2.5, as candidaturas serão desclassificadas e não sujeitas ao âmbito de apoio do Programa.

Importa ainda sublinhar que para os PES que apresentem valores de redução do consumo de energia primária inferiores à meta do programa (30%) as candidaturas serão hierarquizadas por mérito de projeto e condicionadas ao cumprimento global da meta do Programa e ao valor de financiamento que se encontrar disponível conforme indicado no ponto 12.4 do Aviso.

- 4. Se após o investimento não existirem evidências de que as intervenções apoiadas atingiram a redução do consumo de energia primária mínima face à situação anterior à realização do investimento, o valor da subvenção tem que ser integralmente restituído? E se a operação não atingir a classificação mínima de 2.5? Existem penalizações para além da restituição do valor do incentivo?**

Caso se verifique, após a conclusão da operação, que não foram alcançadas as reduções de energia primária mínimas, de 15% para os Pequenos Edifícios de Serviços (PES) e de 30% no caso dos Grandes Edifícios de Serviços (GES), dado este constituir um critério de elegibilidade, a subvenção terá de ser devolvida, não havendo lugar outras penalizações.

O mesmo se aplica caso a operação final não atinga a classificação mínima do Mérito de Projeto de 2.5, a subvenção terá igualmente de ser devolvida, não havendo lugar outras penalizações.

#### E. Elegibilidade de despesas e Pagamentos

- 1. Assumindo que segundo o ponto 13.2 alínea i) apenas são despesas não elegíveis “despesas associadas a outras intervenções no edifício que não se encontrem relacionadas com as intervenções elegíveis”, os trabalhos de construção civil bem como a retirada de equipamentos antigos que estão relacionados com os trabalhos elegíveis apresentados na candidatura, e outros associados aos mesmos, são elegíveis? Por exemplo: retirada ou substituição de tetos falsos antigos para instalação de condutas de AVAC; reparação de painéis de parede exteriores antes da aplicação de isolamento térmico pelo exterior (capoto ou equivalente); substituição de telas de impermeabilização de coberturas em terraço danificadas durante a substituição ou aplicação de novos isolamentos térmicos.**

Não são elegíveis despesas relativas a construção ou obras de adaptação de edifícios independentemente de serem necessárias à implementação da(s) medida(s) de eficiência energética.

Nos casos em que os trabalhos complementares sejam necessários e visem em exclusivo a correta instalação e posterior exploração da tipologia de intervenção a implementar, as suas despesas serão elegíveis devendo, contudo, estar devidamente discriminadas nos elementos obrigatórios a submeter na candidatura, nomeadamente, no mapa de trabalhos e memória descritiva e justificativa da operação, onde deve ser incluído respetivo relatório fotográfico (quando aplicável) e posteriormente nas respetivas faturas a apresentar aquando do pedido de pagamento relativo à(s) tipologia(s) em apreço.

Relativamente a danos após a execução da tipologia de intervenção, como é o exemplo relativo do dano causado nas telas de impermeabilização da cobertura em terraço, as suas despesas não fazem parte do apoio do Programa, mas sim do contrato de empreitada a estabelecer entre as partes, onde por norma é assegurado a boa execução dos trabalhos a realizar.

- 2. A instalação de equipamentos de AVAC, ou a reparação de equipamentos existentes que não estão em funcionamento, para melhorar o conforto térmico e a ventilação dos edifícios, irá aumentar, inevitavelmente, o consumo energético dos edifícios. É possível considerar despesas de reparação na candidatura?**

As despesas de reparação não são elegíveis. A instalação de equipamentos AVAC, com enquadramento no CE e Relatório de Auditoria Energética será elegível, desde que no global da operação esteja previsto alcançar a redução de consumo de energia primária mínima de 30% estipulada no presente Aviso, ou no caso de pequenos edifícios de comércio e serviços, uma redução de consumo de energia primária mínima de 15%.

- 3. É possível submeter um pedido de pagamento com o certificado energético final, dado que este só será realizado após a execução de todos os trabalhos? No ponto 14.3, refere que a “Entidade Beneficiária pode solicitar o pagamento (...) ao longo da sua execução”, o que não está em consonância com os elementos exigidos apresentar no Pedido de Pagamento definido no ponto 14.1.**

O pagamento do apoio concedido a uma operação pode ser solicitado ao longo da sua execução, não sendo necessário aguardar pela execução integral da operação para apresentar pedido de pagamento. Relativamente ao Certificado Energético final (*ex-post*), emitido após intervenção, conforme indicado no ponto 14.1 ii), o mesmo só será solicitado quando todos os trabalhos estiverem concluídos, pelo que a sua despesa apenas pode ser apresentada aquando do último pedido de pagamento.

- 4. Qual a metodologia de pagamento deste Aviso?**

De acordo com o ponto 14.1 do Aviso o pagamento do incentivo pode ocorrer de 2 formas distintas:

- Um “adiantamento até 30% do montante do apoio, a regularizar no prazo máximo de 30 dias úteis após o recebimento do apoio” e que implica a justificação das atividades previstas no mapa de trabalhos a realizar e a apresentação de pedido de pagamento, fatura(s) e comprovativo de implementação das ações; e de reembolso.
- Reembolso, o que implica a apresentação de fatura(s) e respetivo(s) comprovativo(s) dos pagamentos efetuados.

De acordo com o ponto 14.3 do Aviso, a entidade beneficiária pode solicitar o pagamento da comparticipação das despesas elegíveis, ao longo da sua execução, apresentando os respetivos pedidos de pagamento, acompanhados do comprovativo de implementação das ações consideradas na candidatura aprovada, incluindo, quando aplicável, o cumprimento da legislação nacional e comunitária em matéria de contratação pública.

- 5. Caso possua despesas comprovadas por faturas e respetivos pagamentos com data posterior a 1 de fevereiro de 2021, mas que não se encontrem sustentadas por uma auditoria energética ou hídrica realizada antes das intervenções, podem ser financiadas?**

Não. Apenas são financiadas as despesas relativas às tipologias de intervenção (quadro 1 do ponto 6 do Aviso) que estejam previstas e fundamentadas numa auditoria energética e respetivo certificado energético, conduzidos no âmbito do sistema de certificação energética (SCE), ou numa auditoria hídrica conforme alínea 10 do ponto II do Anexo 1), realizadas antes da intervenção.

Para efeitos do reembolso de despesas posteriores a 1 de fevereiro de 2021 recomendamos a leitura da Pergunta C4 do presente documento.

## F. Outras questões

- 1. De acordo com os pontos 9. e 10. do Anexo I, as auditorias energéticas e a emissão dos certificados energéticos são consideradas despesas elegíveis, no entanto não podem ser objeto de candidatura própria. Quer isto dizer que caso a candidatura não seja aceite no que diz respeito às outras tipologias de projeto, não é possível recuperar esta parte?**

Confirma-se que, caso a candidatura não seja aprovada (sendo que a mesma tem que integrar obrigatoriamente investimento em pelo menos uma das tipologias de intervenção 1 a 3), o custo com o Certificado Energético não será recuperável no âmbito deste Aviso.

- 2. As operações têm obrigatoriamente de contribuir para, pelo menos 30% de redução do consumo de energia primária e, cumulativamente, contribuir para a redução em 20% do consumo de água de abastecimento?**

Não, para efeitos da elegibilidade da candidatura, as operações devem cumprir com os critérios dispostos no ponto 9 do Aviso. Relativamente às reduções do consumo de energia, é de caráter obrigatório a redução de pelo menos 30% do consumo de energia primária, com exceção dos pequenos edifícios de comércio e serviços (PES) que, de acordo com o ponto 9.3 b) podem demonstrar intervenções que conduzam a reduções no consumo de energia primária igual ou superior a 15%.

No que respeita à redução do consumo de água de abastecimento, é de caráter facultativo, sendo contabilizada a sua redução para efeitos do cálculo do Mérito de Projeto.

- 3. Se uma entidade não for proprietária de um edifício, mas possuir um contrato de arrendamento ou de locação financeira pode apresentar candidatura a este Aviso?**

De acordo com a definição de “proprietário” ínsita no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro que regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios, “«Proprietário», o titular do direito de propriedade, abrangendo-se ainda neste conceito o titular de outro direito de gozo sobre um edifício (...)”. Como tal pode ser beneficiário do Aviso o titular de um direito de gozo sobre o imóvel candidatado, desde que apresente documento que titule esse direito e que o mesmo lhe confira a possibilidade de realização do tipo de obras a serem financiadas e conforme se solicita na alínea i) do ponto 10.5c do Aviso.

Neste sentido recomenda-se consulta de um Perito Qualificado (<https://www.sce.pt/pesquisa-de-tecnicos/>) que melhor poderá clarificar o enquadramento do beneficiário da candidatura tendo em consideração as obrigações no sistema de certificação energética (SCE)

- 4. Para a substituição de equipamentos ou sistemas nos edifícios é necessário algum licenciamento especial? Por parte de que entidade?**

Cabe ao beneficiário, independentemente da submissão de uma candidatura ao Programa, verificar e salvaguardar a necessidade de licenciamento, junto de cada entidade aplicável, que a sua operação possa gerar caso seja implementada.

No que se refere ao Aviso, o beneficiário é obrigado a assegurar o cumprimento da legislação aplicável e que poderá incluir licenciamentos. Para este efeito, deve ser preenchida e anexada a declaração que consta no anexo V do regulamento.

Para mais veja por favor junto dos técnicos qualificados referidos no ponto 8.3 do Aviso a(s) sua(s) exigência(s).

**5. Equipamentos adquiridos através de *renting* são legíveis no âmbito deste Programa?**

Apenas são elegíveis soluções construtivas ou sistemas técnicos identificados no ponto 6 do Aviso.

Caso a solução ou o equipamento, vise ser integrado de forma permanente na instalação, objeto da candidatura, as suas despesas poderão ser elegíveis. Caso contrário, se as soluções forem de carácter temporário ou provisório (comuns nos *rentings*) as suas despesas não serão consideradas.

Para mais sugere-se consulta de Perito Qualificado ou de Técnico responsável pela instalação e manutenção do edifício em causa, conforme indicado em 8.3 do Aviso.

**6. A aquisição e montagem de proteções solares, num edifício que já possui janelas instaladas com etiqueta energética CLASSE+, podem ser passíveis de apoio pelo Programa?**

Não, porque a medida proposta (tipologia 1.1) não visa a substituição da janela existente por outra mais atual, mas antes a aquisição exclusiva de uma nova solução de proteção solar, e como tal verifica-se não ser cumprido o requisito previsto alínea 1) do ponto II do anexo 1 do Aviso.

Contudo, se as proteções solares constituírem soluções que promovam o sombreamento do edifício por intermédio ou adaptação de elementos fixos conforme previsto na tipologia 1.2 (ver ponto 6 do Aviso) e se respeitarem as condições previstas no ponto 9.3 do Aviso, então podem ser passíveis de apoio pelo presente sistema de incentivos.

Importa ainda referir que uma solução deste tipo poderá implicar alteração da fachada e carecer de respetivo licenciamento.

**7. São elegíveis no âmbito do presente Programa as intervenções nos edifícios classificados que se enquadram na alínea e) do nº2 do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de Dezembro?**

Um edifício classificado nas condições referidas apenas está dispensado da verificação dos requisitos regulamentares previstos na portaria 138-I/2021, de 1 de julho, e não da aplicação do sistema de certificação energético (SCE), pelo que a emissão do certificado energético não é restringida.

Ou seja, são as soluções construtivas e os sistemas técnicos a implementar (tipologias de intervenção) que podem não cumprir os requisitos mínimos de desempenho energético obrigatórios previstos na referida Portaria, não havendo qualquer impossibilidade no cálculo do desempenho energético dos edifícios e na emissão do respetivo certificado energético, voluntário ou obrigatório conforme previsto no artigo 18 do Decreto-Lei nº 101-D/2020, de 7/12.

Deste modo, todos os edifícios classificados ou em vias de classificação nos termos do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, estão em condições de poderem submeter uma

candidatura, tendo que cumprir, à semelhança dos outros edifícios, com as determinações prevista no regulamento do Aviso para que possam ser elegíveis.

Para mais informações sugerimos consulta de um Perito Qualificado (<https://www.sce.pt/pesquisa-de-tecnicos/>) que poderá apoiar neste âmbito.

**8. O edifício que pretendo candidatar está devoluto, ou seja, de momento não está a ser ocupado e como tal não existem histórico de consumos. Contudo pretendo reiniciar a minha atividade comercial e aproveitar o Aviso para melhorar o desempenho energético e hídrico através de medidas, como por exemplo: aplicação de isolamento térmico para a envolvente exterior, substituição do sistema de climatização e a aquisição de torneiras de lavatório por outras mais eficientes. Como nada é referido no Aviso sobre esta situação pretendo saber se posso concorrer e apresentar uma candidatura?**

O aviso tem por objetivo a melhoria do desempenho energético e ambiental dos edifícios de comércio e serviços que estejam no âmbito do sistema de certificação energética (SCE), apoiando para tal a implementação de tipologias de intervenção que estejam suportadas num processo de certificação energética e que conduzam a uma redução de energia primária nas condições referidas em 9.3 do Aviso.

A exceção engloba as medidas hídricas (tipologia 4, ponto 6 do Aviso) que devem igualmente constar em auditorias hídricas específicas, sendo que no Aviso não existe qualquer meta para uma redução mínima no consumo de água (de 20%), mas antes uma bonificação no Mérito de Projeto, se alcançada essa meta e que poderá ser muito importante, não só para a elegibilidade da operação como também na hierarquização de candidaturas cuja componente energética seja inferior a 30% e conforme se pode verificar nos pontos 9.3b) e 12 do regulamento.

Tratando-se de um edifício devoluto, sendo possível a apresentação de candidatura ao aviso, devem ser seguidas as orientações técnicas previstas no Manual SCE (<https://www.sce.pt/legislacao/>), nomeadamente a consideração de perfis de funcionamento por defeito que permitam estimar consumos de energia nominais. A análise e estimativa de medidas de melhoria deve partir da base de consumos nominais estimados, contudo dado não existir uma metodologia similar para a eficiência hídrica, não é possível a apresentação de medidas de melhoria para a tipologia de eficiência hídrica.

Mais se informa que, caso o edifício devoluto não apresente sistemas técnicos instalados numa ou várias tipologias de intervenção, estas tipologias não são elegíveis para a candidatura.

**9. De acordo com o ponto 9.1 “São elegíveis as candidaturas que visem a implementação de intervenções a desenvolver num edifício ou em múltiplos edifícios contemplados no mesmo Certificado Energético”. Tendo em consideração este pressuposto, quantos certificados energéticos poderão ser necessários para as situações que se retratam.**

a) Complexo comercial do mesmo beneficiário, composto por 3 edifícios com registos matriciais distintos, prevendo-se intervenção em apenas 2 edifícios. Um certificado único conforme sugerido no Aviso? Ou dois certificados, um por cada candidatura?

b) Complexo comercial do mesmo beneficiário, composto por 3 edifícios com artigo matricial único, prevendo intervenção em 2 dos blocos. Um único certificado para a intervenção parcial pretendida?

Antes de mais importa referir que para a elegibilidade da candidatura o certificado energético tem de identificar as tipologias de intervenção (quadro 1 do ponto 6 do Aviso) como medidas de melhoria que conduzam à redução mínima do consumo de energia primária indicada no ponto 9.3b do Aviso.

Cada candidatura apenas poderá apresentar um único certificado energético, sendo que o objeto de certificação para efeitos de licenciamento da operação terá sempre de respeitar a constituição predial conforme está previsto no artigo 19º do Decreto-Lei 101-D/2020 de 7 de dezembro na sua atual redação. Contudo, e de acordo com o número 3 do referido artigo 19º, para efeitos de candidatura a programas de financiamento é possível, para os edifícios compostos por vários corpos com utilização independente ser realizado um único certificado energético para a parte dos corpos, objeto da candidatura que se pretende intervir.

Esta alternativa para programas de financiamento apenas é válida sempre que o proprietário do edifício possua o CE emitido e válido à luz das obrigações legais. Posto isto, tem-se:

Situação a) Para efeito de candidatura ao abrigo do presente Programa, poderá ser apresentado um único certificado energético respeitante à intervenção a realizar nos 2 edifícios. Contudo, e caso o beneficiário entenda, pode igualmente apresentar um certificado por candidatura. Caso seja necessário algum licenciamento e dado a independência de cada edifício, deverão ser atualizados e apresentados junto da entidade municipal os certificados energéticos correspondentes a cada edifício.

Situação b) Para efeitos de candidatura será aplicável um único certificado energético podendo abranger apenas parte dos corpos a intervir, neste caso para os 2 blocos comerciais. Ou então, em alternativa e se assim o desejar, um certificado para a totalidade dos edifícios. Se houver necessidade de licenciamento, terá de ser atualizado e apresentado junto da entidade municipal o certificado existente relativo ao edifício como um todo.

Recomenda-se que consulte um [Perito Qualificado](#) para apoio na execução da candidatura e no cumprimento dos requisitos previstos no âmbito do sistema de certificação energética (SCE).