

----- **CONTRATO NÚMERO 140/2018** -----
CONTRATO PROGRAMA - SOCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E.M. – 2018 -----

Entre

Primeiro - **Miguel Sérgio Camacho Silva Gouveia**, natural do Funchal, com domicílio profissional aos Paços do Município do Funchal, na qualidade de Vice-Presidente da Câmara Municipal do Funchal, Pessoa Coletiva número 511 217 315 e em nome da mesma outorgando no uso da competência conferida pelo Presidente do Município do Funchal, despacho datado de 20 de outubro de 2017, publicitado através do edital número 451/2017, afixado nos lugares de estilo e publicado no Diário de Notícias do Funchal, edição de 21 de outubro do mesmo ano, adiante designado para efeitos do presente contrato por Primeira Outorgante.

E

Segundo – **Filipe Renato da Silva Rebelo**, titular do Cartão de Cidadão número 11982818 9ZY5, válido até 01/12/2019, na qualidade de Administrador Único da empresa municipal “**SOCIOHABITAFUNCHAL – Empresa Municipal de Habitação, E.M.**”, pessoa coletiva número 511237880, com sede à Rua 5 de Outubro, número 61, freguesia da Sé, Município do Funchal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Funchal, sob o número 00003/050620, com o Capital Social de € 200.000,00, adiante designada por Segunda outorgante. -----

Considerando que: -----

A “SocioHabitaFunchal, E.M.”, é uma empresa local com natureza municipal, que goza de personalidade jurídica e é dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial. -----

A capacidade jurídica da “SocioHabitaFunchal, E.M.” abrange todos os direitos e obrigações necessários ou convenientes à prossecução do seu objeto social. -----

A “SocioHabitaFunchal – Empresa Municipal de Habitação, E.M.”, constituída inicialmente nos termos da Lei nº 58/98, de 18 de agosto, de acordo com o disposto no art.º 4º dos seus estatutos, tem por objeto principal “a promoção, a construção e a manutenção do parque habitacional social do Município do Funchal, gestão e administração do património habitacional municipal, centros comunitários, oficina solidária, loja social e outras estruturas sociais, espaços comerciais, polidesportivos, hortas e outras áreas verdes envolventes, e outros equipamentos afetos ao património referenciado. -----

A gestão da SocioHabitaFunchal, E. M. deve articular-se com objetivos prosseguidos pelo Município do Funchal, visando a promoção do desenvolvimento local e regional, assegurando a viabilidade e equilíbrio financeiro, ao abrigo do disposto no artigo 31.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto;-----

Nos termos do artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, as entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de desenvolvimento local e regional onde se defina a missão e o conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumidas, a fundamentação da necessidade do estabelecimento e definição da finalidade da relação contratual, indicação dos objetivos e indicadores de eficácia e eficiência a alcançar, bem como a especificação do montante dos subsídios à exploração que as empresas locais tem o direito de receber como contrapartida das obrigações assumidas; -----

As famílias realojadas pelo Município do Funchal constituem na totalidade agregados de fracos recursos económicos e financeiros, pagando por este motivo a denominada “renda social”, calculada em função do rendimento e composição do agregado familiar; -----

Existe um número significativo de famílias, no presente 392, que pagam a renda social mínima, cujo valor para o corrente ano é de € 27,03 (vinte e sete euros e três cêntimos);-----

O montante médio mensal da renda técnica é, no presente ano, de € 571,17 (quinhentos e setenta e um euros e dezassete cêntimos) e a média da renda social cobrada em 2017, foi de 51,68 (cinquenta e um euros e sessenta e oito cêntimos), correspondendo este valor a 9,05 % da quantia máxima possível de ser aplicada. -

O fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual alicerça-se nos seguintes aspetos: -----

- na gestão de proximidade da empresa SocioHabitaFunchal, E. M. nos bairros sociais propriedade do Município, resultou um conhecimento aprofundado da realidade local; -----

- na correta avaliação dos problemas na área de intervenção social e da necessidade da resolução dos mesmos; -----

- no conhecimento técnico extremamente importante no contato direto com a comunidade abrangida, que lhe permite ir ao encontro das suas expetativas;-----

- no facto da empresa não possuir receitas suficientes para fazer face aos encargos que resultam necessários para a gestão e exploração da habitação social nas suas vertentes físicas e humanas, e dos equipamentos sociais a eles afetos, tendo como referência a circunstância da empresa assumir, em parte (bairros antigos) a prática de cobrança de valores significativamente inferior ao valor mínimo das rendas sociais; -----

- no facto de a Sociohabitafunchal, EM desenvolver trabalhos comunitários (centros comunitários, polidesportivos, oficina e loja solidárias, hortas e pomar, estúdio de música, atelier de artes plásticas) que, apensos, representam gastos para a Empresa; -----

A finalidade da relação contratual é a de permitir a prossecução dos objetivos definidos no âmbito do objeto e competências estatutariamente atribuídas à

Empresa, para que tal atividade possa desonerar os serviços da Câmara Municipal, considerando-se ainda que a prestação destes serviços pela SocioHabitaFunchal consubstanciará uma relação de maior proximidade com o munícipe, permitindo uma maior eficácia na resolução da gestão do parque habitacional do Município. -----

É celebrado o presente contrato-programa, ao abrigo do disposto no artigo 50º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, válido para o ano de 2018, que se rege nos termos e pelas cláusulas seguintes:-----

CLÁUSULA PRIMEIRA

Objeto

O presente contrato-programa tem por objeto o estabelecimento das condições de cooperação financeira entre os outorgantes, para prossecução pelo Segundo Outorgante dos objetivos sectoriais, no âmbito do objeto e competências estatutariamente atribuídos à SocioHabitaFunchal, E. M., que se traduz na promoção e manutenção do parque habitacional de habitação social do Município, e na sua gestão social e financeira, concretamente dos seguintes empreendimentos e equipamentos: -----

Bairro de Santa Maria Maior – 93 fogos -----

Bairro da Ribeira Grande – 30 fogos-----

Bairro da Ponte de Santo António – 17 fogos -----

Bairro da Quinta Falcão – 82 fogos -----

Bairro da Quinta das Freiras - 33 fogos-----

Bairro de são Roque - 8 fogos -----

Bairro dos Viveiros – 9 fogos-----

Bloco das Murteiras - 4 fogos-----

Bairro da Penha de França – 31 fogos -----

C. H. Canto do Muro I – 35 fogos-----

C. H. Canto do Muro II – 48 fogos-----

- C. H. Canto do Muro III – 48 fogos -----
- C. H. Alegria I – 30 fogos -----
- C. H. Alegria II – 8 fogos-----
- C. H. Cruzes – 18 fogos-----
- C. H. da Penteada - 8 fogos -----
- C. H. Virtudes – 9 fogos -----
- C. H. Viveiros II – 7 fogos -----
- C. H. Viveiros III – 16 fogos-----
- C. H. Viveiros IV- 24 fogos-----
- C. H. do Comboio -14 fogos -----
- C. H. do Pasto - 8 fogos-----
- C. H. da Orquídea - 8 fogos -----
- Quinta do Faial – 3 fogos -----
- C. H. do Palheiro Ferreiro – 70 fogos-----
- C. H. do Galeão – 20 fogos-----
- C. H. das Lajinhas - 6 fogos-----
- C. H. das Romeiras – 160 fogos -----
- C. H. da Quinta Josefina - 102 fogos-----
- C. H. de Santo Amaro – 48 fogos -----
- C.H. da Várzea – 67 fogos-----
- C. H. do Pico dos Barcelos - 72 fogos -----
- C. H. da Quinta Falcão – 48 fogos -----
- C. H. Quinta Falcão II – 16 fogos -----
- Diversos - 32 fogos-----
- Arrendados no mercado – 22 fogos -----
- Caminho D. Joao – 1 fogo-----
- Num total de 1255 fogos geridos pela Empresa -----
- Equipamentos sociais:-----

- C. C. Canto do Muro;-----
- C. C. Palheiro Ferreiro; -----
- C. C. São Gonçalo; -----
- C. C. Quinta Falcão;-----
- C. C. Santo Amaro;-----
- C. C. Pico dos Barcelos; -----
- C. C. Quinta Josefina; -----
- Espaço Sénior das Cruzes;-----
- Oficina Solidária -----
- Polo de Emprego-----
- Loja Social-----
- Pomar Comunitário -----
- Hortas Sociais. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

Princípios e Orientações Estratégicas

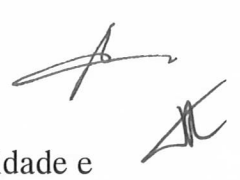
1- Missão:

A principal missão é a gestão dos bairros e estruturas a eles afetos, assegurando a salvaguarda das boas condições de habitabilidade do património habitacional municipal, garantindo a oferta de habitação a um preço socialmente justo e economicamente equilibrado e o desenvolvimento de projetos socialmente relevantes.-----

2- Responsabilidades:

A Empresa tem responsabilidades especiais perante os munícipes do concelho do Funchal, destinatários da sua atividade, perante a Câmara Municipal do Funchal enquanto entidade responsável pela sua orientação estratégica, perante os seus trabalhadores, que constituem um meio imprescindível a prossecução dos seus fins. -----

3- Princípios orientadores de gestão:

- 
- a) Proporcionar aos munícipes abrangidos boas condições de habitabilidade e conforto no património habitacional municipal disponibilizado;-----
- b) Atender prontamente às necessidades e reclamações dos seus arrendatários, facilitando permanentemente o contato com a Empresa;-----
- c) Assegurar a proteção das famílias com condições socioeconómicas deficitárias;-----
- d) Promover uma adequada administração patrimonial e social, organizando e atualizando o cadastro do património habitacional municipal e a base de dados relativa aos residentes;-----
- e) Promover, divulgar e executar programas habitacionais, mantendo atualizada a base de dados de candidaturas aos mesmos;-----
- f) Colaborar com os programas “PRID” e “PRESERVA”, vocacionados para a reabilitação de habitações degradadas de famílias com baixos rendimentos;-----
- g) Assegurar a estabilidade económica e financeira, através da adoção de medidas que procurem melhorar os indicadores de cobrança das receitas das rendas das habitações;-----
- h) Impulsionar e melhorar a coesão económico-social a nível local; -----
- i) Respeitar os princípios da não discriminação e transparência. -----

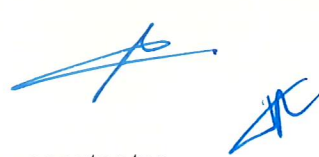
CLÁUSULA TERCEIRA

Quadro Económico

De acordo com o Orçamento e Plano de Atividades para 2018, a SocioHabitaFunchal, E. M. terá previsivelmente um total de rendimentos no valor de € 835.718,00 e um total de gastos no valor de € 1.329.780,00 diferencial este que fica equilibrado com o subsídio à exploração, conforme demonstração de resultados constante do Anexo I ao presente contrato.-----

CLÁUSULA QUARTA

Comparticipação Financeira



Para prossecução dos fins e cumprimento dos objetivos da empresa, constantes do Plano de Atividades para 2018, a Primeira Outorgante compromete-se a prestar apoio financeiro ao Segundo Outorgante, através de um subsídio à exploração, no montante de € 494.062,00 visando o seu equilíbrio financeiro. ----

CLÁUSULA QUINTA

Fundamentos

Nos termos do nº 2 do artigo 47º aplicável por força do nº 2 de artigo 50º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, o presente contrato-programa é celebrado tendo em vista os seguintes fundamentos: -----

1- Com os valores a transferir pelo Município do Funchal constantes da cláusula anterior visa-se financiar a diferença demonstrada na cláusula terceira entre os gastos e rendimentos inscritos no Orçamento do Município aprovados para o ano 2018.-----

2- Pretende-se também compensar a Empresa pela adoção de uma política de preços sociais, praticando rendas sociais substancialmente inferiores às rendas técnicas, de acordo com o disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 32/2012/M, de 16 de novembro, e pelo desenvolvimento de atividades sociais relevantes para o município, em conformidade com o Plano de Atividades da Empresa. -----

CLÁUSULA SEXTA

Objetivos, Indicadores, metas e ações

1- As atividades referidas na cláusula segunda do presente Contrato-Programa inscrevem-se na missão de executar toda a gestão do parque habitacional municipal e dos equipamentos sociais que lhe foram confiados estatutariamente, sendo o presente contrato-programa celebrado tendo em vista os seguintes objetivos, aos quais são associados os indicadores mencionados de seguida: -----

a) Objetivos:

- Nº de utentes atendidos no Polo de Emprego;-----
- Nº de famílias a realojar;-----
- Nº de projetos de arquitetura/execução e obras de beneficiação concretizadas nos empreendimentos de habitação social. -----

c) Metas:

- 180 Ações de levantamentos de estragos e anomalias; -----
 - 260 Obras executadas e fiscalizadas;-----
 - Acompanhar e atualizar cerca de 80 pedidos de habitação;-----
 - Efetuar até 420 vistorias de verificação de condições sociais e habitacionais de candidatos a programas habitacionais;-----
 - Proceder à cobrança de 85 % de nº de rendas faturas;-----
 - Proceder à cobrança de 90% do valor de rendas faturado;-----
 - Dar resposta a 90% dos requerimentos rececionados;-----
 - Rececionar menos de 2 reclamações de munícipes;-----
 - Desenvolver até 19 projetos de caráter social, beneficiando 712 utentes;--
 - Apoiar até 120 famílias com mobiliário pela “Oficina Solidária”;-----
 - Apoiar até 780 famílias/munícipes com artigos da “Loja Social”;-----
 - Atender e encaminhar até 1600 utentes no Polo de Emprego;-----
 - Realojar até 12 famílias;-----
 - Renovar bairros da Quinta Falcão e Viveiros e transferir 66 famílias para novas habitações;-----
 - Iniciar e executar 17 projetos de pequenas obras de beneficiação nos empreendimentos de habitação social incluídos no PPI da Câmara; -----
 - Executar a obra de recuperação/beneficiação da Moradia no Caminho do Esmeraldo. -----
- 2- De forma a atingir os objetivos propostos serão desenvolvidas as seguintes ações: -----

- Instruir processos de candidatura a habitação social, acompanhar as cerca de 3.400 famílias inscritas, e manter o respetivo cadastro atualizado;-----
- Atualizar os agregados familiares residentes e respetiva renda;-----
- Melhorar os indicadores de cobrança das receitas das rendas de habitação;-----
- Melhorar a qualidade do serviço de atendimento; -----
- Aumentar a percentagem de população abrangida e beneficiária dos diversos programas habitacionais vigentes; -----
- Reforçar o apoio e acompanhamento social às famílias dos bairros sociais;
- Desenvolver projetos de grande relevância social vocacionados para a população residente e comunidade envolvente; -----
- Desenvolver projetos de arquitetura e execução, promover a construção e acompanhar obras de beneficiação dos empreendimentos de habitação social do Município, inscritos no PPI de 2017.-----

b) Indicadores:

- N.º de Ações de fiscalização; -----
- N.º de obras fiscalizadas; -----
- N.º de atendimentos de candidatos a programas habitacionais; -----
- N.º de vistorias para verificação das condições sociais e habitacionais dos candidatos a programas habitacionais; -----
- O valor percentual de rendas em dívida; -----
- Resultados das operações de recuperação de crédito (cumprimento ou não dos acordos de amortização de dívidas); -----
- N.º de requerimentos e saídas de correspondência; -----
- N.º de reclamações dos munícipes; -----
- N.º de atividades sociais concretizadas; -----
- N.º de famílias a apoiar com a Oficina Solidária;-----
- N.º de moradores a apoiar com a Loja Social;-----

- Garantir a oferta de habitação a um preço socialmente justo, através da atualização da plataforma do programa de acesso à Habitação Social. -----
- Melhorar a qualidade e justiça do serviço prestado, apostando num controlo de fiscalização e acompanhamento mais apertado ao património habitacional e respetivos moradores. -----
- Alcançar a redução de dívidas, com a implementação de operações de cobrança de rendas mais assertivas. -----
- Concluir 2 projetos de beneficiação (arquitetura/execução) – Espaço polivalente da Quinta Josefina, Espaço exterior nas Romeiras. -----
- Iniciar procedimentos e acompanhar/fiscalizar 13 obras inscritas no PPI/2017 do Município do Funchal (as que venham a ser cabimentadas e autorizadas pela Câmara/Município). -----

3 – Execução do contrato-programa: -----

Em cumprimento do estatuído no n.º 2 do artigo 47º da Lei 50/2012, de 31 de agosto, a aferição da eficácia e eficiência do modo de execução do presente contrato será avaliada através dos seguintes indicadores: -----

- a) A qualidade do serviço prestado pela Segunda Outorgante será aferida através dos indicadores de eficácia determinados em função dos objetivos fixados neste contrato e no respetivo Plano de Atividades e nas solicitações efetuadas pela Primeira Outorgante: -----
- i. Prestação ineficaz: assegurar o cumprimento das obrigações estabelecidas no presente contrato-programa e no respetivo Plano de Atividades, acolhendo até 75% das atividades previstas anualmente; -----
 - ii. Prestação eficaz: assegurar o cumprimento das obrigações estabelecidas no presente contrato-programa e no respetivo Plano de Atividades, acolhendo a totalidade das atividades previstas anualmente; -----

- iii. Prestação muito eficaz: assegurar o cumprimento das obrigações estabelecidas no presente contrato-programa e no respetivo Plano de Atividades, superando o número das atividades previstas anualmente. -----
- b) A eficiência da atuação da Segunda Outorgante será aferida de acordo com os seguintes indicadores: -----
 - i. Prestação ineficiente: execução dos projetos constantes do Plano de Atividades e do Orçamento, excedendo os recursos financeiros previstos nesses documentos; -----
 - i. Prestação eficiente: execução dos projetos constantes do Plano de Atividades e do Orçamento, igualando os recursos financeiros previstos nesses documentos; -----
 - i. Prestação muito eficiente: execução dos projetos constantes do Plano de Atividades e do Orçamento, com gastos inferiores aos previstos nesses documentos. -----

CLÁUSULA SÉTIMA

Obrigações do Primeiro Outorgante

Constitui obrigação do Primeiro Outorgante a disponibilidade financeira à Segunda Outorgante do valor previsto na cláusula quarta, obedecendo ao seguinte cronograma: -----

Março – 49.462€ -----

Abril – 49.400 € -----

Maió – 49.400 € -----

Junho – 49.400 € -----

Julho – 49.400 € -----

Agosto – 49.400 € -----

Setembro – 49.400 € -----

Outubro – 49.400 € -----

Novembro – 49.400 € -----

Dezembro – 49.400 €-----

CLÁUSULA OITAVA

Obrigações da Segunda Outorgante

Sem prejuízo das obrigações estatutárias e decorrentes da Lei nº 50/2012, a Segunda Outorgante obriga-se a: -----

- a) Proporcionar à Primeira Outorgante as condições adequadas para o controlo e auditoria de todo o exercício de funções que lhe são acometidas ao abrigo desde Contrato-Programa, nas suas componentes material, financeira e contabilística;-----
- b) Comunicar à Primeira Outorgante qualquer alteração ou ocorrência que ponham em causa os objetivos e obrigações assumidos; -----
- c) Fornecer todos os elementos necessários à caracterização e qualificação dos indicadores de realização e dos resultados alcançados; -----
- d) Manter a sua situação regularizada perante a administração fiscal, segurança social e a Primeira Outorgante; -----
- e) Apresentar relatório anual, ou outro, da execução do Contrato-Programa, que evidencie a situação acumulada nessa data da execução material e financeira da operação e dos desvios face ao programado. -----

CLÁUSULA NONA

Princípio da Cooperação

A Primeira e Segunda Outorgantes obrigam-se, reciprocamente, a cooperar entre si, no sentido de garantir a realização integral do objeto do presente Contrato-Programa. -----

CLÁUSULA DÉCIMA

Duração

O presente Contrato-Programa entra em vigor na data de sua assinatura, produzindo efeitos financeiros até 31 de dezembro de 2018, sem prejuízo do visto do Tribunal de Contas. -----

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

Revisão do Contrato-programa

O clausulado do presente Contrato-Programa pode ser objeto de revisão, por acordo das partes, no que se mostre estritamente necessário. -----

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

Resolução, Despesas e Encargos

1- Sem prejuízo de eventuais indenizações, os Outorgantes podem resolver o contrato, a título sancionatório, no caso de algum deles violar de forma grave ou reiterada qualquer das obrigações que lhe incumbem. -----

2- A Segunda Outorgante é responsável por todas as despesas e encargos que resultem da celebração e eventual incumprimento do presente contrato, nele se incluindo todas as despesas judiciais e extrajudiciais que, por força do mesmo, sejam realizadas pela Primeira Outorgante ou por qualquer outra pessoa ou entidade que venha a atuar mandatado por esta. -----

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

Cabimento orçamental

1- A despesa inerente ao contrato será satisfeita pela dotação orçamental com a classificação económica 05010101 ao abrigo do Orçamento Municipal, com o número de Cabimento 2018/5101.-----

2- Nos termos do artigo 5º n.º3 da Lei 8/2012, este contrato tem a assunção de compromisso número 2018/3765. -----

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

Disposições finais

1 –Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente contrato-programa, aplica-se o disposto na Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto – Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais e respetiva legislação subsidiária. -----

2 – A segunda Outorgante tem a situação contributiva regularizada para com a Segurança Social, conforme declaração emitida pelo Instituto de Segurança Social da Madeira, IP-RAM, a 11 de julho de 2018 e tem a sua situação tributária regularizada, conforme certidão passada pelo Serviço de Finanças do Funchal, de 26 de julho de 2018. -----

3- Anexa-se parecer do ROC, elaborado, nos termos da alínea c) do art.º 25 da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto. -----

4 – A minuta do presente contrato programa foi, sob proposta da Câmara Municipal do Funchal, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal, de acordo com deliberações respetivas datadas de 12 de julho de 2018 e 24 de julho de 2018. -----

5 – O presente contrato só poderá começar a produzir eficácia financeira após a concessão, expressa ou tácita do Visto do Tribunal de Contas, nos termos do disposto nos artigos 46º e 48º da Lei nº 98/97, de 26 de agosto, conjugado com o disposto no artigo 164.º Lei do Orçamento do Estado para 2018. -----

O presente contrato programa é lavrado em duplicado e é composto por catorze cláusulas, exaradas em 17 páginas, todas rubricadas pelos ora outorgantes à exceção da que contém as respetivas assinaturas. -----

Funchal, 2 de agosto de 2018 -----

ANEXO I

Demonstração de resultados

Rendimentos Previsionais 2018

Vendas de Bens e Serviços	793.162,00 €
Apoio Financeiro ao Clube de Emprego	17.280,00 €
Outros Rendimentos e Ganhos	25.276,00 €
Total	835.718,00 €

Gastos Previsionais 2018

Pessoal	1.112.149,00 €
Fornecimentos e serviços Externos	115.901,00 €
Custos de Mercadorias	15.300,00 €
Imparidades	71.946,00 €
Outros Gastos e Perdas	51,00 €
Gastos de Depreciação e Amortização	11.037,00 €
Imposto sobre rendimentos	3.396,00 €

Total **1.329.780,00 €**

Deficit Orçamental	494.062,00 €
Subsídio à Exploração	494.062,00 €
Resultado Líquido do período	- €

Visado pela Decisão n.º 97/2018 em SDV
da SRMTC, 4/9/2018

Juíza Conselheira
Laura T. Silva

