



-----**CONTRATO NÚMERO 29/2017**-----

CONTRATO PROGRAMA - SOCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E.M. – 2017 -----

Aos seis dias do mês de março do ano dois mil e dezassete, perante mim, António Pereira Neto, Chefe de Divisão de Concursos, designado por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal do Funchal, datado de 22 de outubro de dois mil e treze, para intervir neste ato como Oficial Público, documento arquivado no maço de notas junto ao contrato avulso número 85/2013, compareceram como outorgantes: -----

Primeiro - **Paulo Alexandre Nascimento Cafôfo**, natural da freguesia de São Pedro, Município do Funchal, com domicílio profissional à Praça do Município, freguesia da Sé, Município do Funchal, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal do Funchal e em representação do **Município do Funchal**, pessoa coletiva número 511217315 e em nome da mesma outorgando no uso da competência que lhe advém da alínea f) número 2 do artigo 35º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei número 75/2013, de 12 de Setembro, adiante designado para efeitos do presente contrato por Primeira Outorgante.-----

Segundo - **João Miguel Freitas Batista**, titular do Cartão de Cidadão número 05247036, válido até 1 de outubro de 2017, 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 n.º 58/98, de 18 de agosto, de acordo com o disposto no art.º 4.º 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 428, 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 € 499,20 (quatrocentos e noventa e nove euros e vinte cêntimos) e a média da renda social cobrada em 2016, foi de 49,86 (quarenta e nove euros e oitenta e seis cêntimos, correspondendo este valor a 9,99 % 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 musica, atelier de artes plásticas) que, apensos, representam gastos para a Empresa. No ano de 2016, esses gastos totalizaram € 324.663,30. -----

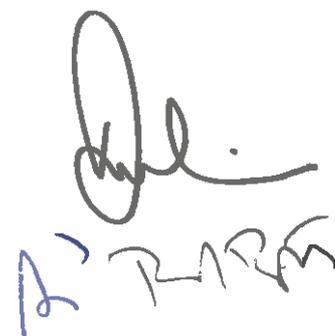
A finalidade da relação contratual é a de permitir a prossecução dos objetivos definidos no âmbito do objeto e competências estatutariamente atribuídas à Empresa, para que tal atividade possa desonerar os serviços da Câmara Municipal, considerando-se ainda que a prestação destes serviços pela SocioHabitaFunchal consubstanciará uma relação de maior proximidade com o município, 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 2017, 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;-----
Oficina Solidária -----


A. BARBOSA

Lojas Sociais -----

Pomar Comunitário -----

Hortas Sociais – 154 -----

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; -----

Promover uma adequada administração patrimonial e social, organizando e

atualizando o cadastro do património habitacional municipal e a base de dados relativa aos residentes; -----

d) Promover, divulgar e executar programas habitacionais, mantendo atualizada a base de dados de candidaturas aos mesmos; -----

e) Colaborar com os programas “PRID” e “PRESERVA”, vocacionados para a reabilitação de habitações degradadas de famílias com baixos rendimentos;-----

f) Assegurar a estabilidade económica e financeira, através da adoção de medidas que procurem melhorar os indicadores de cobrança das receitas das rendas das habitações;-----

g) Impulsionar e melhorar a coesão económico-social a nível local;-----

h) Respeitar os princípios da não discriminação e transparência.-----

CLÁUSULA TERCEIRA

Quadro Económico

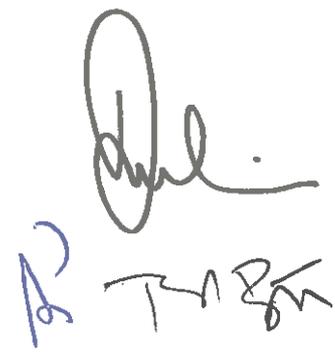
De acordo com o Orçamento e Plano de Atividades para 2017, a SocioHabitaFunchal, E. M. terá previsivelmente um total de rendimentos no valor de € 798,238 e um total de gastos no valor de € 1.182,685, diferencial este que fica equilibrado com o subsídio à exploração, conforme demonstração de resultados 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 2017, a Primeira Outorgante compromete-se a prestar apoio financeiro ao Segundo Outorgante, através de um subsídio à exploração, no montante de € 384.447,00 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 2017.-----

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

a) 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: -----

Objetivos:

- 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; -----
- Nº de obras fiscalizadas; -----
- Nº de atendimentos de candidatos a programas habitacionais; -----
- Nº 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);-----
- Nº de requerimentos e saídas de correspondência;-----
- Nº de reclamações dos munícipes;-----
- Nº de atividades sociais concretizadas;-----
- N.º de famílias a apoiar com a Oficina Solidária;-----
- Nº de moradores a apoiar com a Loja Social;-----
- Nº de utentes atendidos no Polo de Emprego;-----

Handwritten signature and initials in blue ink, possibly reading 'B. TRM'.

- N° de famílias a realojar;-----
- N° 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 n° de rendas futuras;-----
- 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 carater 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 reabilitação do prédio da Rua dos Barreiros n° 16, Zona Histórica de Santa Maria.-----

1- De forma a atingir os objetivos propostos serão desenvolvidas as seguintes

ações:-----

- 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 – 38.847€ -----

Abril – 38.400 €-----

Maior – 38.400 €-----

Junho – 38.400 €-----

Julho – 38.400 €-----
Agosto – 38.400 € -----
Setembro – 38.400 € -----
Outubro – 38.400 € -----
Novembro – 38.400 € -----
Dezembro – 38.400 €-----

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 2017, 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 2017/679. -----

2- Nos termos do artigo 5º n.º3 da Lei 8/2012, este contrato tem a assunção de compromisso número 2017/2269.-----

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 3 de março de 2017 e tem a sua situação tributária regularizada, conforme certidão passada pelo Serviço de Finanças de Funchal-1, na mesma data.-----

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 20 e 27 de fevereiro de 2017. -----

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 n.º 1 do artigo 130.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, Lei do

Orçamento do Estado para 2017. -----

O presente contrato programa é lavrado em duplicado e é composto por catorze cláusulas, exaradas em 18 páginas, todas rubricadas pelos ora outorgantes à exceção da última, por conter as respetivas assinaturas.

Paulo Café
António Neto

*Visto
fundel 9/6/2017*

RECEBIDO
30 MAI 2017

06 JUN 2017

RECEBIDO
06 JUN 2017

SERVIÇO DO VISTO
EMOLUMENTOS DEVIDOS
- PARA O COFRE DA SECÇÃO REGIONAL
DO T. DE CONTAS DA MADEIRA: ... € 384 45

ANEXO I

Demonstração de resultados

Rendimentos Previsionais 2017

Vendas de Bens e Serviços	769.359,00 €
Apoio Financeiro ao Clube de Emprego	14.880,00 €
Outros Rendimentos e Ganhos	13.999,00 €
Total	798.238,00 €

Gastos

Pessoal	994.732,00 €
Fornecimentos e serviços Externos	88.979,00 €
Custos de Mercadorias	12.635,00 €
Imparidades	78.775,00 €
Outros Gastos e Perdas	151,00 €
Gastos de Depreciação e Amortização	6.325,00 €
Imposto sobre rendimentos	1.088,00 €

Total	1.182.685,00 €
Deficit Orçamental	384.447,00 €
Subsídio à Exploração	384.447,00 €
Resultado Líquido do período	- €