



-----**CONTRATO AVULSO NÚMERO 63/2016**-----  
**CONTRATO PROGRAMA - SOCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E.M. – 2016** -----

Aos dezasseis dias do mês de maio do ano dois mil e dezasseis, perante mim, António Pereira Neto, Técnico Superior, designado por despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal do Funchal, datado de 22 de outubro de 2013, para intervir neste ato como Oficial Público, documento arquivado no maço de notas junto ao contrato avulso número 85/2013, comparecendo como outorgantes: -----

**Paulo Alexandre Nascimento Cafôfo**, 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 1 do artigo 35.º 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, com domicílio eletivo à morada abaixo referida, na qualidade de Administrador Único da empresa municipal “**SOCIOHABITAFUNCHAL – Empresa Municipal de Habitação, E.M.**”, com sede à rua 5 de Outubro, n.º 61, freguesia da Sé, município do Funchal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Funchal, sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 511237880, 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 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 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 390, que pagam a renda social mínima, cujo valor para o corrente ano é de € 25,76 (vinte e cinco euros e setenta e seis 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 2015, foi de 51,05 (cinquenta e um euros e cinco cêntimos, correspondendo este valor a 10,2 % 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 valor significativamente inferior ao cálculo 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 2015, esses gastos totalizaram € 372.272,92.

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 empresa consubstanciará uma relação de maior proximidade com o munícipe, permitindo uma maior eficácia.

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 2016, 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 de habitação social e gestão social, patrimonial e financeira do

A)   
RABR

património habitacional do Município, concretamente dos seguintes empreendimentos e equipamentos:

Bairro de Santa Maria Maior – 98 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 – 31 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 1256 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

Loja Social

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, sem os quais a sua atividade seria, de todo, impossível.

#### **3- Princípios orientadores de gestão:**

- a) Proporcionar aos munícipes abrangidos boas condições de habitabilidade do património habitacional municipal;
- 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) Promoção, divulgação e execução de Programas Habitacionais, mantendo atualizada a base de dados de candidaturas aos mesmos;

- f) Colaboração nos 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 2016, a SocioHabitaFunchal, E. M. terá previsivelmente um total de rendimentos no valor de € 803,165 e um total de gastos no valor de € 1.183,323, diferencial este que fica equilibrado com o subsídio à exploração, conforme demonstração de resultados constante do Anexo I do presente contrato.-----

### **Cláusula Quarta**

#### **Comparticipação Financeira**

Para prossecução dos objetivos e assunção de poderes da empresa e constantes do Plano de Atividades para 2016, a Primeira Outorgante compromete-se a prestar apoio financeiro ao Segundo Outorgante, através de um subsídio à exploração, no montante de € 380,158 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 encargos efetivos e as receitas previsíveis, estando previstos e inscritos no Orçamento do Município aprovados para o ano 2016.

2- Pretende-se também compensar a Empresa pela adoção de uma política de preços sociais, praticando rendas sociais substancialmente inferiores as 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:

- Instruir processos de candidatura a habitação social, acompanhar as cerca de 3.300 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 2016.

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



c) Metas:

- 220 Ações de fiscalização;
- 150 Obras fiscalizadas;
- Acompanhar e atualizar cerca de 3.300 pedidos de habitação;
- Efetuar até 140 vistorias de verificação de condições sociais e habitacionais de candidatos a programas habitacionais;
- Proceder à cobrança das rendas em 90% das situações;
- Dar resposta integral aos requerimentos rececionados;
- Rececionar menos de 2 reclamações de munícipes;
- Desenvolver até 58 projetos de caráter social, beneficiando 950 utentes;
- Apoiar até 25 famílias com mobiliário pela “Oficina Solidária”;
- Apoiar até 200 famílias/munícipes com artigos da “Loja Social”;
- Atender e encaminhar até 1500 utentes no Polo de Emprego;
- Realojar até 12 famílias;
- Renovar os bairros da Quinta Falcão e Viveiros e transferir 66 famílias para novas habitações;
- Executar 16 projetos e obras de beneficiação nos empreendimentos de habitação social.

2- De forma a atingir os objetivos propostos serão desenvolvidas as seguintes ações:

- Garantir a oferta de habitação a um preço socialmente justo, através da execução e atualização de uma base de dados dos moradores dos bairros sociais.
- 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 existentes, com a implementação de operações de cobrança de rendas mais assertivas.
- Desenvolver 3 projetos de beneficiação (arquitetura/execução) – Espaço polivalente da Qt.<sup>a</sup> Josefina, Espaço exterior nas Romeiras, Cobertura exterior no CC de São Gonçalo,
- Iniciar procedimentos e acompanhar/fiscalizar 30 obras inscritas no PPI/2016 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:

Maio – 84.758 €

Junho – 42.200 €

Julho – 42.200 €

Agosto – 42.200 €

Setembro – 42.200 €

Outubro – 42.200 €

Novembro – 42.200 €

Dezembro – 42.200 €

#### **Cláusula Oitava**

##### **Obrigações da Segunda Outorgante**

Sem prejuízo das obrigações estatutárias e decorrentes da Lei n.º 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 cometidas ao abrigo deste 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 2016, 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 indemnizações, 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 16001256.
- 2- Nos termos do artigo 5.º n.º 3 da Lei 8/2012, este contrato tem a assunção de compromisso número 16005186.

### **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.

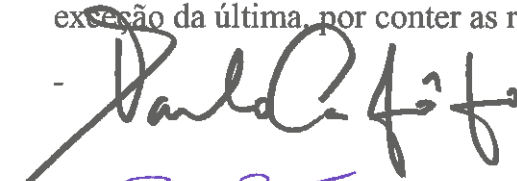

2 – A segunda Outorgante tem a situação contributiva regularizada para com a Segurança Social, conforme declaração emitida pelo Instituto de Segurança Social da Madeira, IP-RAM, a 15 fevereiro de 2016 e tem a sua situação tributária regularizada, conforme certidão passada pelo Serviço de Finanças do Funchal, de 13 de fevereiro de 2016.

3- Anexa-se parecer do ROC, elaborado, nos termos da alínea c) do art.º 25 da Lei n.º 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 17 de março de 2016 e de 29 de abril do mesmo ano.

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 46.º e 48.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, conjugado com o disposto no artigo 103.º, da Lei 7-A/2016, de 30 de março, Lei do Orçamento do Estado para 2016.

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 última, por conter as respetivas assinaturas.

-   
- 

- 



## ANEXO I

### Demonstração de resultados

#### Rendimentos Previsionais 2016

Vendas de Bens e Serviços	781.440,00 €	
Apoio Financeiro ao Clube de Emprego	12.000,00 €	
Outros Rendimentos e Ganhos	9.725,00 €	
<b>Total</b>	<b>803.165,00 €</b>	803.165,00 €

#### Gastos

Pessoal	968.518,00 €	
Fornecimentos e serviços Externos	87.991,00 €	
Custos de Mercadorias	15.235,00 €	
Imparidades	95.989,00 €	
Outros Gastos e Perdas	7.196,00 €	
Gastos de Depreciação e Amortização	7.022,00 €	
Imposto sobre rendimentos	1.372,00 €	
<b>Total</b>	<b>1.183.323,00 €</b>	1.183.323,00 €
Deficit Orçamental	380.158,00 €	
Subsídio à Exploração	380.158,00 €	
Resultado Líquido do período	- €	

Visto  
fecho 9/6/2016

RECEBIDO  
07 JUN. 2016

TRIBUNAL DE CONTAS  
SECÇÃO REGIONAL DA MADEIRA  
09 JUN. 2016

**SERVIÇO DO VISTO**  
**EMOLUMENTOS DEVIDOS**  
- PARA O COFRE DA SECÇÃO REGIONAL  
DO T. DE CONTAS DA MADEIRA: . . € 3.801,46