

X

----- **CONTRATO NÚMERO 52/2022** -----
CONTRATO PROGRAMA - SOCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, EM – 2022 -----

Primeiro – **Pedro Miguel Amaro de Bettencourt Calado**, 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 a) número 1 e f) do número 2 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 Primeiro Outorgante.

Segundo – **Augusta Ester Faria de Aguiar**, titular do Cartão de Cidadão número 09034309 3 ZX0, válido até 23/02/2028, na qualidade de Administradora 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.

É celebrado o presente contrato-programa, ao abrigo do disposto no artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, válido para o ano de 2022, 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 gestão e

1
jm



administração do património habitacional municipal e na sua gestão social e financeira, concretamente dos seguintes empreendimentos e equipamentos:

- Bairro de Santa Maria Maior – 91 fogos
- Bairro da Ribeira Grande – 30 fogos
- Bairro da Ponte de Santo António – 14 fogos
- Bairro da Quinta Falcão – 71 fogos
- Bairro da Quinta das Freiras – 5 fogos
- Bairro de São Roque - 8 fogos
- Bairro dos Viveiros – 9 fogos
- Bairro da Penha de França – 2 fogos
- Bloco das Murteiras - 4 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. Viveiros V- 28 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 Laginhas - 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 I – 48 fogos
- C. H. Quinta Falcão II – 16 fogos
- C. H. Quinta Falcão III – 8 fogos
- C. H. Quinta Falcão IV – 30 fogos
- Diversos - 30 fogos
- Arrendados no mercado – 20 fogos
- Caminho D. João – 1 fogo

Num total de 1244 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;
 - C.C. Galeão;
 - Espaço Sénior das Cruzes;
 - Oficina Solidária;
 - Polo de Emprego;
 - Loja Social;
 - Gabinete de Psicologia;
 - 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 à 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 2022, a SocioHabitaFunchal, E. M. terá previsivelmente um total de rendimentos no valor de € 932.232,00 e um total de gastos no valor de € 1.602.232,00, 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 2022, a Primeira Outorgante compromete-se a prestar apoio



financeiro ao Segundo Outorgante, através de um subsídio à exploração, no montante de € 670.000,00 visando o seu equilíbrio financeiro.

CLÁUSULA QUINTA

Fundamentos

Nos termos do n.º 2 do artigo 47.º aplicável por força do n.º 2 de artigo 50.º da Lei n.º 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 2022.

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:

- Instruir novos processos de candidatura a habitação social, acompanhar as famílias inscritas e manter os processos atualizados;

X

- Manter o parque habitacional atualizado e efetuar o acompanhamento social aos inquilinos;
- Melhorar os indicadores de cobrança das receitas das rendas de habitação;
- Desenvolver projetos de relevância social dirigidos à população residente e comunidade envolvente, no âmbito da inclusão social;

b) Indicadores:

- 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;

c) Metas:

- Acompanhar e atualizar cerca de 2500 pedidos de habitação, com audiências e vistorias às habitações;
- Efetuar até 350 vistorias de verificação de condições sociais e habitacionais de candidatos a programas habitacionais;
- Proceder à cobrança de 90% do valor de rendas faturado;

ju



- Dar resposta a 90% dos requerimentos rececionados;
- Desenvolver até 19 projetos de carácter social, beneficiando 712 utentes;
- Apoiar até 40 famílias com mobiliário pela “Oficina Solidária”;
- Apoiar até 500 famílias/municípes com artigos da “Loja Social”;
- Atender e encaminhar até 700 utentes no Polo de Emprego;

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

- Melhorar a qualidade e justiça do serviço prestado, apostando num controlo de fiscalização e acompanhamento ao património habitacional e respetivos moradores;
- Alcançar a redução de dívidas com a implementação de operações de cobrança de rendas mais assertivas.

3 – Execução do contrato-programa:

Em cumprimento do estatuído no n.º 2 do artigo 47.º 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;

ii. Prestação eficiente: execução dos projetos constantes do Plano de Atividades e do Orçamento, igualando os recursos financeiros previstos nesses documentos;

iii. 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 – 67.000,00€
- Abril - 67.000,00€
- Maio – 67.000,00€
- Junho - 67.000,00€
- Julho – 67.000,00€
- Agosto – 67.000,00€
- Setembro – 67.000,00€
- Outubro – 67.000,00€
- Novembro – 67.000,00€



➤ Dezembro – 67.000,00€

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 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 2022.

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 2022/1037.
- 2- Nos termos do artigo 5.º n.º 3 da Lei 8/2012, este contrato tem a assunção de compromisso número 2022/791.

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 Serviço Segurança Social Direta a 16 de março de 2022 e tem a sua situação tributária regularizada, conforme certidão passada pelo Serviço de Finanças do Funchal-1, na mesma data.

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.

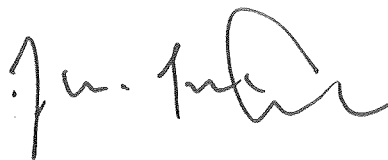
4 – A minuta do presente contrato programa foi, sob proposta da Câmara Municipal do Funchal, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal, de acordo com deliberações respetivas datadas 10 de fevereiro de 2022 e 23 de fevereiro de 2022.

5 – Isento de fiscalização prévia de acordo com o disposto no artigo 48.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto.

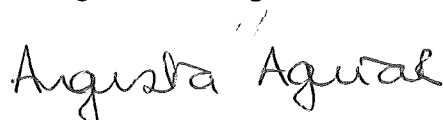
O presente contrato programa é lavrado em duplicado e é composto por catorze cláusulas, exaradas em 13 páginas, todas rubricadas pelos ora outorgantes à exceção da décima segunda, por conter as respetivas assinaturas.

Funchal, 16 de março de 2022

O Primeiro Outorgante



A Segunda Outorgante



ANEXO I

Demonstração de Resultados

Rendimentos Previsionais 2022

Impostos e Taxas	16 080,00 €
Vendas de Bens e Serviços	885 160,00 €
Apoio Financeiro Polo de Emprego/Estagio/Prémio Contratação	23 981,00 €
Outros Rendimentos e Ganhos	7 011,00 €
Total	932 232,00 €

Gastos Previsionais 2022

Pessoal	1 335 186,00 €
Fornecimentos e serviços Externos	193 277,00 €
Custos de Mercadorias	18 499,00 €
Imparidades	15 000,00 €
Outros Gastos e Perdas	318,00 €
Gastos de Depreciação e Amortização	38 342,00 €
Imposto sobre rendimentos	1 611,00 €
Total	1 602 232,00 €
Deficit Orçamental	670 000,00 €
Subsídio à Exploração	670 000,00 €
Resultado Líquido do período	- €