

----- **CONTRATO NÚMERO 95/2019** -----

**CONTRATO PROGRAMA - SOCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E.M. – 2019** -----

Entre

Primeiro - **Miguel Sérgio Camacho Silva Gouveia**, 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 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.

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 402 que pagam a renda social mínima, cujo valor para o corrente ano é de € 30,75 (trinta euros e setenta e cinco cêntimos);

O montante médio mensal da renda técnica é, no presente ano, de € 460,41 (quatrocentos e sessenta euros e quarenta e um cêntimos) e a média da renda social cobrada em 2018, foi de 56,38 (cinquenta e seis euros e trinta e oito cêntimos), correspondendo este valor a 12,25 % 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 2019, 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
- 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 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
- C. H. Quinta Falcão III – 8 fogos
- Diversos - 32 fogos
- Arrendados no mercado – 21 fogos
- Caminho D. João – 1 fogo

Num total de **1230** 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 2019, a SocioHabitaFunchal, E. M. terá previsivelmente um total de rendimentos no valor de € 865.328,00 e um total de gastos no valor de € 1.360.328,00 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 2019, a Primeira Outorgante compromete-se a prestar apoio financeiro ao Segundo Outorgante, através de um subsídio à exploração, no montante de € 495.000,00 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 2019.

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;
- 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;
  - 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 2019.

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:

- 210 Ações de levantamentos de estragos e anomalias;
- 300 Obras executadas e fiscalizadas;

- Acompanhar e atualizar cerca de 1200 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;
- Dar resposta a 90% dos requerimentos rececionados;
- Desenvolver até 19 projetos de caráter social, beneficiando 712 utentes;
- Apoiar até 60 famílias com mobiliário pela “Oficina Solidária”;
- Apoiar até 500 famílias/municípios com artigos da “Loja Social”;
- Atender e encaminhar até 1000 utentes no Polo de Emprego;
- Realojar até 15 famílias;
- Construção do empreendimento Quinta Falcão IV –30 fogos;
- Iniciar e executar 16 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:

- 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.
- Concluir 2 projetos de beneficiação (arquitetura/execução) – Espaço polivalente da Quinta Josefina, Espaço exterior nas Romeiras

- 
- Iniciar procedimentos e acompanhar/fiscalizar 15 obras inscritas no PPI/2019 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 – 49.500€
- Abril – 49.500 €
- Maio – 49.500 €
- Junho – 49.500 €
- Julho – 49.500 €
- Agosto – 49.500 €
- Setembro – 49.500 €
- Outubro – 49.500 €
- Novembro – 49.500 €
- Dezembro – 49.500 €

### **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 cometidas 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 2019, 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 2019/1967.
- 2- Nos termos do artigo 5º n.º 3 da Lei 8/2012, este contrato tem a assunção de compromisso número 2019/2779.

#### **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 5 de julho de 2019 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 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 23 de maio de 2019 e 28 de junho do mesmo ano.

5 – O presente contrato está isento 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 na al. b) n.º 6 do artigo 255.º da Lei do Orçamento do Estado para 2019, Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro.

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.

Funchal, 5 de julho de 2019

Primeiro Outorgante



Segundo Outorgante



SOCIO HABITA FUNCHAL E.M.



ANEXO I

Demonstração de Resultados

|                                      |              |                       |
|--------------------------------------|--------------|-----------------------|
| <b>Rendimentos Previsionais 2019</b> |              |                       |
| Vendas de Bens e Serviços            |              | 810.000,00 €          |
| Apoio Financeiro ao Clube de Emprego |              | 15.936,00 €           |
| Outros Rendimentos e Ganhos          |              | 39.392,00 €           |
|                                      | <b>Total</b> | <b>865.328,00 €</b>   |
| <b>Gastos Previsionais 2019</b>      |              |                       |
| Pessoal                              |              | 1.147.587,00 €        |
| Fornecimentos e serviços Externos    |              | 108.936,00 €          |
| Custos de Mercadorias                |              | 17.832,00 €           |
| Imparidades                          |              | 70.955,00 €           |
| Outros Gastos e Perdas               |              | 7,00 €                |
| Gastos de Depreciação e Amortização  |              | 13.206,00 €           |
| Imposto sobre rendimentos            |              | 1.805,00 €            |
|                                      | <b>Total</b> | <b>1.360.328,00 €</b> |
| Deficit Orçamental                   |              | 495.000,00 €          |
| Subsídio à Exploração                |              | 495.000,00 €          |
| Resultado Líquido do período         |              | - €                   |