

CONTRATO NÚMERO 31/2023

CONTRATO PROGRAMA - SOCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E.M. – 2023

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 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 Primeiro Outorgante.

Segundo – **Maria da Graça Fernandes Correia**, titular do Cartão de Cidadão número 06879299 9 ZY8, válido até 13.09.2029, 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 2023, 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



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 2023, a SocioHabitaFunchal, E. M. terá previsivelmente um total de rendimentos no valor de € 938.604,00 e um total de gastos no valor de € 1.851.604,00, 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 2023, a Primeira Outorgante compromete-se a prestar apoio financeiro ao Segundo Outorgante, através de um subsídio à exploração, no montante de € 913.000,00 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 2023.

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;

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;
- 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/munícipes 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 – 91.300,00€
- Abril - 91.300,00€
- Maio – 91.300,00€
- Junho - 91.300,00€
- Julho – 91.300,00€
- Agosto – 91.300,00€
- Setembro – 91.300,00€
- Outubro – 91.300,00€
- Novembro – 91.300,00€
- Dezembro – 91.300,00€

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 2023, 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 2023/746.
- 2- Nos termos do artigo 5.º n.º 3 da Lei 8/2012, este contrato tem a assunção de compromisso número 2023/969.

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 datada de 12 de dezembro de 2022, válida por 4 meses e tem a sua



situação tributária regularizada, conforme certidão passada pelo Serviço de Finanças do Funchal-1, datada de 27 de janeiro de 2023, válida por 3 meses.

3 - Anexa-se parecer do ROC, elaborado nos termos da alínea c) do número 6 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 9 de fevereiro de 2023 e 24 de fevereiro de 2023.

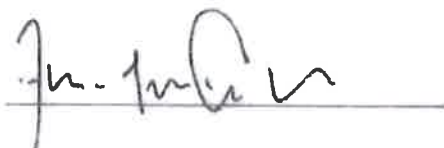
5 - O presente contrato só poderá começar a produzir eficácia financeira após a concessão, expressa ou tácita, do Visto do Tribunal de Contas, nos termos do disposto nos artigos 46º e 48º da Lei nº 98/97, de 26 de agosto.

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.

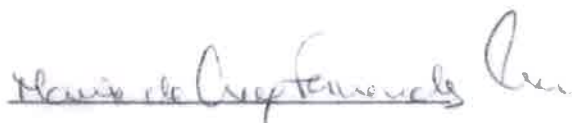
Funchal, 15 de março de 2023

Assinaturas

Primeiro Outorgante



Segunda Outorgante



TRIBUNAL DE CONTAS
SECÇÃO REGIONAL DA MADEIRA

Visto
28 MAR. 2023

Decisão nº 26/2023/FP/SR+TC

Demonstração de Resultados

Rendimentos Previsionais 2023

Impostos e Taxas	14 400,00 €
Vendas de Bens e Serviços	899 780,00 €
Apoio Financeiro Polo de Emprego/Estágio/Prémio Contratação	18 552,00 €
Outros Rendimentos e Ganhos	5 892,00 €
Total	938 604,00 €

Gastos Previsionais 2023

Pessoal	1 481 902,00 €
Fornecimentos e serviços Externos	293 121,00 €
Custos de Mercadorias	22 004,00 €
Imparidades	14 500,00 €
Outros Gastos e Perdas	312,00 €
Gastos de Depreciação e Amortização	38 175,00 €
Imposto sobre rendimentos	1 590,00 €
Total	1 851 604,00 €

Deficit Orçamental	913 000,00 €
Subsídio à Exploração	913 000,00 €
Resultado Líquido do período	- €

Final