Handwritten signature and initials in black ink, located in the top right corner of the page.

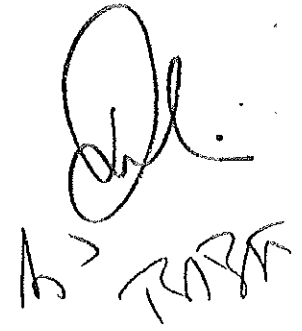
-----CONTRATO AVULSO NÚMERO 36/2015-----

CONTRATO PROGRAMA - SOCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E.M. – 2015 -----

Aos vinte dias do mês de maio do ano dois mil e quinze, 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, 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 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, na qualidade de Administrador Único da empresa municipal “**SOCIOHABITAFUNCHAL – Empresa Municipal de Habitação, E.M.**”, 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 único de matrícula e de identificação fiscal 511237880, com o capital social de € 200.000,00, adiante designada por Segunda Outorgante. -----

Handwritten signature and initials in black ink, located in the top right corner of the page.

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. 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 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

Handwritten signature and initials in the top right corner of the page.

alcançar, bem como a especificação do montante dos subsídios à exploração que as empresas locais têm o direito de receber como contrapartida das obrigações assumidas; -----

As famílias realojadas pelo Município do Funchal são constituídas, na totalidade, por 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 340, que pagam a renda social mínima, cujo valor para o corrente ano é de € 24,74 (vinte e quatro euros e setenta e quatro 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 2014, foi de € 53,04 (cinquenta e três euros e quatro cêntimos), correspondendo este valor a 10,6 % 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, originando um conhecimento aprofundado da realidade local; -----

- na correta avaliação dos problemas na área de intervenção e da necessidade da sua resolução; -----

- no conhecimento técnico, extremamente importante no contacto 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 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 inferior ao cálculo das rendas sociais; -----

- no facto de a SocioHabitaFunchal, E.M., desenvolver trabalhos comunitários (centros comunitários, polidesportivos, oficina e lojas solidárias, hortas e pomar, estudos de música) que, apensos, representam gastos para a Empresa. No ano de 2014, esses gastos totalizaram € 383.408,67 euros.-----

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 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, válido para o ano de 2015, 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 pela Segunda 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 património habitacional do Município, concretamente dos seguintes empreendimentos e equipamentos: -----

AS
RABM

Bairro de Santa Maria Maior – 95 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. 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 -----

AS
Tribun

- 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 - 29 fogos -----
- Arrendados no mercado – 23 fogos -----

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; -----
- C. C. Ribeira Grande. -----
- Oficina Solidária -----
- Loja Social -----
- Hortas Sociais e Pomar Comunitário – 150 -----

CLÁUSULA SEGUNDA

Princípios e Orientações Estratégicas

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. -----

1- Responsabilidades: -----

A Empresa tem responsabilidades especiais perante os munícipes 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. -----

2- 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 contacto 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) Promoção dos Programas “PRID” e “Câmara à Porta”, vocacionados para a reabilitação de habitações degradadas e para os munícipes idosos com baixos

- rendimentos, respetivamente; -----
- 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 2015, a SocioHabitaFunchal, E. M. terá previsivelmente um total de rendimentos no valor de € 807.154 e um total de gastos no valor de € 1 175.818, 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 objetivos e assunção de poderes da Empresa e constantes do Plano de Atividades para 2015, a Primeira Outorgante compromete-se a prestar apoio financeiro à Segunda Outorgante, através de um subsídio à exploração no montante de € 368,664, 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 com base nos 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 no Orçamento do Município aprovado para o ano 2015. -----

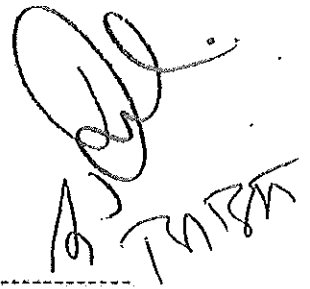
2- Pretende-se também compensar a empresa pela adoção de uma política de preços sociais, praticando rendas sociais substancialmente inferiores às rendas técnicas, de acordo com o disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 32/2012/M, de 16 de novembro, e pelo desenvolvimento de atividades sociais relevantes para o Município, em conformidade com o Plano de Atividades da Empresa. -----

CLÁUSULA SEXTA

Objetivos, Indicadores, Metas, Ações e Execução

1- As atividades referidas na cláusula primeira 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 3 200 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



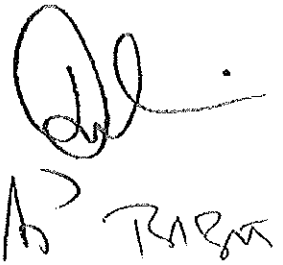
população residente e comunidade envolvente. -----

b) Indicadores: -----

- N.º de Ações de fiscalização; -----
- N.º de obras fiscalizadas; -----
- N.º de atendimentos de candidatos e 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 Clube de Emprego, -----
- N.º de famílias a realojar. -----

c) Metas: -----

- 380 Ações de fiscalização; -----
- 170 Obras fiscalizadas; -----
- Acompanhar e atualizar cerca de 3200 pedidos de habitação; -----
- Efetuar até 140 vistorias de verificação de condições sociais e habitacionais de candidatos a programas habitacionais; -----
- Proceder à cobrança das dívidas das rendas em 90% das situações; -----
- Dar resposta integral aos 1 800 requerimentos rececionados; -----
- Rececionar menos de 2 reclamações de munícipes; -----
- Desenvolver até 18 projetos de carácter social, beneficiando 950 utentes; ---



- Apoiar até 25 famílias com mobiliário pela “Oficina Solidária”; -----
- Apoiar até 200 famílias/municípios com artigos da “Loja Social”; -----
- Atender e encaminhar até 850 utentes no Clube de Emprego. -----
- Realojar até 12 famílias. -----

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. -----
- Realização de ações de divulgação dos programas habitacionais em estreita colaboração com as juntas de freguesia, implicando um posterior apoio na elaboração das respetivas candidaturas. -----

3 – Execução do contrato-programa: -----

Em cumprimento do estatuído no n.º 2 do art.º 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; -----

AJ
TRAM

- 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 Orçamento, igualando os recursos financeiros previstos nesses documentos; -----
 - iii. Prestação muito eficiente: execução dos projetos constantes do Plano de Atividades e Orçamento, com gastos inferiores aos previstos nesses documentos. -----

CLÁUSULA SÉTIMA

Obrigações da Primeira Outorgante

Constitui obrigação do Primeiro Outorgante a disponibilidade financeira à Segunda Outorgante do valor previsto na cláusula quarta, obedecendo ao seguinte cronograma: -----

Março - € 36.000 -----

Abril - € 36.000 -----

Maio - € 36.000 -----

Junho - € 36.000 -----

Julho - € 36.000 -----

Handwritten initials and signature in the top right corner.

Agosto - € 36.000 -----
Setembro - € 36.000 -----
Outubro - € 36.000 -----
Novembro - € 36.000 -----
Dezembro - € 44.664 -----

CLÁUSULA OITAVA

Obrigações da Segunda Outorgante

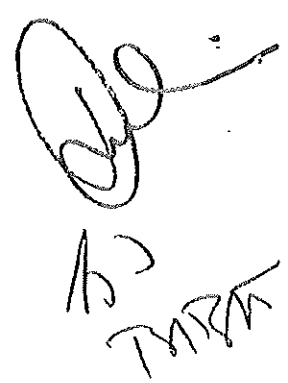
Sem prejuízo das obrigações estatutárias e decorrentes da Lei n.º 50/2012, a Segunda Outorgante obriga-se a: -----

- 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 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, a 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 Primeiro 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 2015. -----

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 este. -----

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 CAB 15001780.-----

2- Nos termos do artigo 5 n.º 3 da Lei 8/2012, este contrato tem a assunção de compromisso número 15004802. -----

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

Disposições Finais

Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais e respetiva legislação subsidiária. -----

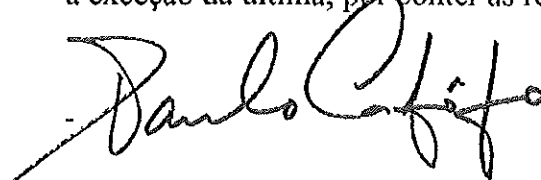
2- A Segunda Outorgante tem a situação contributiva regularizada para com a Segurança Social conforme declaração emitida pelo Instituto de Segurança Social da Madeira, IP-RAM, a 19 de maio de 2015 e tem a sua situação tributária regularizada, conforme certidão passada pelo Serviço de Finanças de Funchal – I a 19 de maio de 2015. -----

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. -----

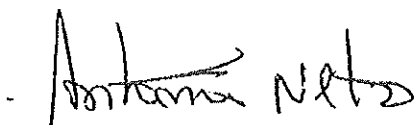
4- A minuta do presente contrato programa foi, sob proposta da Câmara Municipal do Funchal, aprovada por deliberação da Assembleia Municipal do Funchal, de acordo com deliberações respetivas datadas de 12 de fevereiro de 2015 e 27 de fevereiro de 2015. -----

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 145.º da Lei 82-B/2014, de 31 de dezembro, Lei do Orçamento do Estado para 2015. -----

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

- 

- 

- 

RECEBIMOS
 2 JUN. 2015

A. J. ...
T. ...
Visto
27/7/2015

ANEXO I

Demonstração de resultados

RECEBIMOS
 14 JUL. 2015

Rendimentos Previsionais 2015

Vendas de Bens e Serviços	782.600,00 €
Apoio Financeiro ao Clube de Emprego	12.000,00 €
Outros Rendimentos e Ganhos	12.554,00 €
Total	807.154,00 €

Gastos

Pessoal	996.448,00 €
Fornecimentos e serviços Externos	101.158,00 €
Custos de Mercadorias	16.900,00 €
Imparidades	48.445,00 €
Outros Gastos e Perdas	5.976,00 €
Gastos de Depreciação e Amortização	5.807,00 €
Imposto sobre rendimentos	1.084,00 €
Total	1.175.818,00 €
Deficit Orçamental	368.664,00 €
Subsídio à Exploração	368.664,00 €
Resultado Líquido do período	€

→

RECEBIMOS
 21 JUL. 2015

SERVIÇO DO VISTO
EMOLUMENTOS DEVIDOS
 - PARA O COFRE DA SECÇÃO REGIONAL
 DO T. DE CONTAS DA MADEIRA: ... € 368.166