



----- **CONTRATO NÚMERO 84/2020** -----  
**CONTRATO PROGRAMA - SOCIOHABITAFUNCHAL – EMPRESA MUNICIPAL DE  
HABITAÇÃO, E.M. – 2020** -----

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.

Segundo – **Filipe Renato da Silva Rebelo**, titular do Cartão de Cidadão número 11982818 9ZX7, válido até 25/11/2029, 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.

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 2020, que se rege nos termos e pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

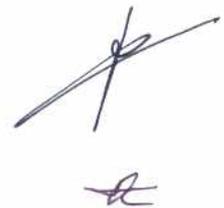
**Objeto**

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;
- 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 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 2020, a SocioHabitaFunchal, E. M. terá previsivelmente um total de rendimentos no valor de € 907.787,00 e um total de gastos no valor de € 1.402.787,00 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 2020, 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 2020.



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 2020.

b) Indicadores:

- N.º de Ações de fiscalização;
- N.º de obras fiscalizadas;
- N.º de atendimentos de candidatos a programas habitacionais;

- Nº de vistorias para verificação das condições sociais e habitacionais dos candidatos a programas habitacionais;
- O valor percentual de rendas em divida;
- Resultados das operações de recuperação de crédito (cumprimento ou não dos acordos de amortização de dívidas);
- Nº de requerimentos e saídas de correspondência;
- Nº de reclamações dos munícipes;
- Nº de atividades sociais concretizadas;
- N.º de famílias a apoiar com a Oficina Solidária;
- Nº de moradores a apoiar com a Loja Social;
- Nº de utentes atendidos no Polo de Emprego;
- Nº de famílias a realojar;
- Nº de projetos de arquitetura/execução e obras de beneficiação concretizadas nos empreendimentos de habitação social.

c) Metas:

- 215 Ações de levantamentos de estragos e anomalias;
- 250 Obras executadas e fiscalizadas;
- Acompanhar e atualizar cerca de 2000 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 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;
- Realojar até 50 famílias (16- Obras de Reabilitação do Cto. Muro III, 30 no C.H. Quinta Falcão IV -Amianto Zero);

- Construção do empreendimento Quinta Falcão IV –30 fogos;
- Iniciar e executar 12 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 266 obras inscritas no PPI/2020 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:

- Julho – 247.500 €
- 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 2020, 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 2020/1215.
- 2- Nos termos do artigo 5º n.º 3 da Lei 8/2012, este contrato tem a assunção de compromisso número 2020/2255.

#### **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 2 de julho de 2020 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 18 e 29 de junho de 2020.

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, conjugado com o disposto no artigo 318.º da Lei do Orçamento do Estado para 2020.

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, 2 de julho de 2020

Assinaturas





### Demonstração de Resultados

#### Rendimentos Previsionais 2020

Vendas de Bens e Serviços	865.680,00 €
Apoio Financeiro Polo de Emprego	15.936,00 €
Apoio Financeiro Estagio Profissional	2.215,00 €
Outros Rendimentos e Ganhos	23.956,00 €
<b>Total</b>	<b>907.787,00 €</b>

#### Gastos Previsionais 2020

Pessoal	1.205.790,00 €
Fornecimentos e serviços Externos	138.339,00 €
Custos de Mercadorias	20.300,00 €
Imparidades	8.958,00 €
Outros Gastos e Perdas	493,00 €
Gastos de Depreciação e Amortização	28.131,00 €
Imposto sobre rendimentos	776,00 €
<b>Total</b>	<b>1.402.787,00 €</b>
Deficit Orçamental	495.000,00 €
Subsidio à Exploração	495.000,00 €
Resultado Líquido do período	- €