



Assembleia Municipal de Vila Real  
Data: 18/04/2023  
N.º 31 Proc.º n.º ...../.....  
Resp. of. n.º ...../.....

## CERTIDÃO

----- DR. EDUARDO LUÍS VARELA RODRIGUES, DIRETOR DO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO, DO MUNICÍPIO DE VILA REAL. -----

----- CERTIFICO, que da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no dia 17/04/2023, aprovada em minuta no final da reunião para efeitos e execução imediata, consta, de entre outras, a seguinte deliberação:

-----ASSUNTO: - Vila Real Social – Habitação, E.M., S.A - Contrato-Programa para 2023 -----

- Presente à reunião ofício da Vila Real Social – Habitação, E.M., S.A registado sob o nº 7097, datado de 14/04/2023 remetendo o Contrato-Programa para 2023 a celebrar com o Município de Vila Real, aprovado em reunião do Conselho de Administração de 14/04/2023, que se anexa.

A despesa tem o cabimento orçamental nº. 1890 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 05.01.01.01 Projeto do PAM: 2022/A/196 Valor: 245.000,00 €.

Por Despacho de 14/04/2023 o Senhor Presidente da Câmara remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----DELIBERAÇÃO: 1 - Aprovar a proposta de Contrato-Programa, com a abstenção do Vereador do PSD.-----

2 - Submeter à aprovação da Assembleia Municipal o a celebração de Contrato-Programa para 2023 com a Empresa Municipal Vila Real Social-Habitação, E.M., SA, ao abrigo dos artigos 48º e 50º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, e nos termos da alínea n) do nº 1 artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.-----

----- Por ser verdade, mandei passar a presente, que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município. -----

----- Câmara Municipal de Vila Real, 18 de abril de 2023.-----

O DIRETOR,

(Dr. Eduardo Luís Varela Rodrigues)



**Vila Real Social**  
E.M.S.A.

## **CONTRATO-PROGRAMA ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL E A EMPRESA VILA REAL SOCIAL, EM, SA.**

### **“ENTRE:**

**Município de Vila Real**, com sede na Avenida Carvalho Araújo, pessoa coletiva n.º 506 359 670, representada pelo Presidente da Câmara Municipal **Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos**, que outorga no uso de poderes concedidos no artigo 35º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado como Primeiro Outorgante, e

**Vila Real Social – Habitação, E.M., S.A.** com sede na Rua Alexandre de Herculano, 34, pessoa coletiva n.º 506 376 745, representada pelo Presidente do Conselho de Administração, **José Maria Guedes Correia de Magalhães** com poderes para o ato conforme Reunião do Conselho de Administração de 14 de abril de 2023, adiante designado como Segundo Outorgante,

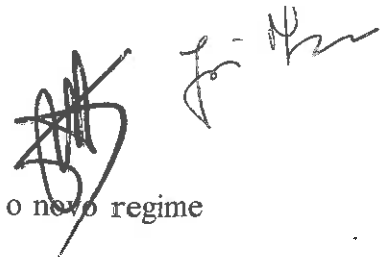
### **Considerando que:**

Na sequência da deliberação camarária de 25 de junho de 2003 e da Assembleia Municipal de 19 de setembro de 2003, se procedeu à criação da Vila Real Social, Habitação, E.M., ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 4.º da Lei n.º 58/98, de 18 de agosto e da alínea l) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro.

Em reunião do Executivo Municipal de 18/02/2013 e sessão da Assembleia Municipal de 28/02/2013 foi deliberado aprovar a alteração dos Estatutos da Empresa, adaptando-os à Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, tendo sido publicados em 26/04/2013 no Portal da Justiça.

Que o objeto desta Empresa Local de âmbito municipal, previsto no artigo 3.º dos seus Estatutos, enquadra a promoção do desenvolvimento local e regional, previstas nos

artigos 20.º e 48.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, que estabelece o novo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais.



A gestão da Vila Real Social, Habitação, E.M., dever articular-se com os objetivos prosseguidos pelo Município de Vila Real, visando a satisfação das necessidades de interesse geral ou a promoção do desenvolvimento local e regional, assegurando a viabilidade económica e o equilíbrio financeiro, ao abrigo do disposto no artigo 31.º da Lei n.º 50/2012.

Nos termos do artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, 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.

O fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual alicerça-se nos seguintes aspetos:

- na gestão de proximidade da empresa Vila Real Social – Habitação E. M. nos bairros sociais existentes no 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 às suas expectativas;
- no facto dos encargos inerentes à gestão, manutenção e exploração dos fogos de habitação social, serem superiores às receitas geradas na atividade da Empresa, o que decorre da limitação do valor das rendas em função das condições sócio económicas dos agregados familiares, nos termos legalmente estabelecidos.

A finalidade da relação é a de permitir a prossecução dos objetivos definidos no âmbito do objeto e competências estatutariamente atribuídos à Empresa, para que tal atividade

possa desonerar os Serviços da Câmara Municipal, atualmente com uma atividade administrativa sobrecarregada. Por outro lado, considera-se que a prestação destes serviços pela Empresa consubstanciará uma relação de maior proximidade com o município, acarretando 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 2023 e que se regerá pelas seguintes cláusulas:

## **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 Vila Real Social – Habitação, E.M., que se traduz:

1 - Na promoção de habitação social e gestão social, patrimonial e financeira do património habitacional do Município, concretamente dos seguintes Bairros:

- a) Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro
- b) Bairro da Telheira – Parada de Cunhos
- c) Bairro de Vila Nova -- Folhadela
- d) Bairro S. Vicente de Paula
- e) Bairro da Laverqueira

2 – Arrendamento jovem no Bairro dos Ferreiros

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

### **Princípios e Orientações Estratégicas**

1 – Missão:

A principal missão é a gestão e exploração dos Bairros identificados anteriormente, 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. Assegurar colaboração na implementação da Estratégia Local de Habitação, bem como a colaboração com recursos humanos, no projeto Câmara Amiga/ Oficina Domiciliária.

## 2 – Responsabilidades :

A Empresa tem responsabilidades especiais perante os munícipes do Concelho de Vila Real, destinatários da sua atividade.

A Empresa tem responsabilidades perante a Câmara Municipal de Vila Real enquanto entidades responsável pela sua orientação estratégica.

A Empresa tem, também, responsabilidades perante os seus trabalhadores, sem os quais a sua atividade seria, de todo, impossível.

## 3 – Princípios orientadores de gestão:

- a) Proporcionar aos munícipes abrangidos boas condições de habitabilidade do património habitacional municipal a um preço socialmente justo;
- b) Atender prontamente às necessidades e reclamações dos seus clientes, facilitando permanentemente o contacto com a Empresa;
- c) Promoção de uma adequada administração patrimonial e social, organizando e atualizando o cadastro do património habitacional municipal e a base de dados relativa aos residentes;
- d) Promoção, divulgação e execução de Programas Habitacionais;
- e) Assegurar a estabilidade económica e financeira, através da adoção de medidas que procurem melhorar os indicadores de cobrança das receitas das rendas das habitações, bem como de medidas que garantam a obtenção de receitas provenientes da gestão do estacionamento;
- f) Dinamizar e monitorizar a Reabilitação e Revitalização do Bairro dos Ferreiros, bem como a posterior gestão em termos do arrendamento consequente;
- g) Tendo em vista a satisfação dos munícipes e a motivação dos seus colaboradores, estabelecer-se-á como base da sua estratégia a gestão por objetivos;
- h) Respeitar os princípios da não discriminação e da transparência;

## **CLÁUSULA TERCEIRA**

### **Quadro Económico**

De acordo com o seu objeto social e com o estudo preliminar, elaborado para o efeito, e ajustado à presente data, a Vila Real Social terá previsivelmente no final do ano de 2023, um resultado operacional negativo, no valor aproximado de € **245.000 Euros**

## **CLÁUSULA QUARTA**

### **Comparticipação Financeira**

Para prossecução dos objetivos e assunção de poderes da Empresa e constantes do Plano de Atividades para 2023, o Primeiro Outorgante compromete-se a prestar apoio financeiro ao Segundo Outorgante, através de um subsídio à exploração, no montante de € **245.000 Euros**, visando o equilíbrio financeiro.

## **CLÁUSULA QUINTA**

### **Fundamentos**

Nos termos do n.º 2 do artigo 47.º aplicável por força do n.º 2 do 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 de Vila Real constantes na cláusula anterior visa-se financiar o défice de exploração previsto para o ano de 2023, estando previstos no Orçamento do Município aprovados para o ano de 2023 com o projeto n.º 2018/A/207, constante do Plano de Atividades Municipais com a classificação económica 05010101.

2 – Pretende-se também compensar a Empresa a título de indemnização pela adoção de uma política de preços sociais, praticando rendas, cujo valor se encontra abaixo do legalmente imposto.

## **CLÁUSULA SEXTA**

### **Ações, Indicadores e Objetivos**

1 - As atividades referidas na cláusula segunda do presente Contrato-Programa inscrevem-se na missão de executar toda a gestão e exploração do parque habitacional



municipal e dos equipamentos de utilidade pública que lhe foram confiados estatutariamente, sendo o presente contrato-programa celebrado tendo em vista os seguintes objetivos, aos quais estão associados os indicadores mencionados de seguida:

1.1. Na área da habitação social:

a) Ações:


- Atualização dos dados dos agregados familiares e respetiva renda;
- Levantamento das condições habitacionais dos fogos sociais;
- Melhorar os indicadores de cobrança das receitas das rendas de habitação;
- Melhorar a qualidade do serviço de atendimento;
- Aumentar a população abrangida e beneficiária dos diversos programas habitacionais vigentes;

b) Indicadores:

- N.º de ações de fiscalização aos fogos;
- N.º de levantamentos do estado e das condições de habitabilidade dos fogos;
- N.º de inquéritos sociais;
- Valor percentual de rendas em dívida;
- Resultados das operações de recuperação de crédito (cumprimento dos acordos de amortização de dívidas);
- N.º de pedidos de intervenção rececionados e respetiva concretização;
- N.º de reclamações dos munícipes;
- N.º de ações de sensibilização, divulgação e promoção de regras, boas práticas e esclarecimentos acerca da utilização dos fogos sociais, direitos e deveres;

c) Objetivos:

- 200 Ações de intervenção e manutenção dos fogos; (Abaixo de 200 não cumpre; 200 a 220, cumpre; mais de 220, supera)
- 100 Levantamentos do estado e das condições de habitabilidade dos fogos; (Abaixo de 100 não cumpre; 100-120 cumpre; mais de 120 supera)
- Realização de 200 inquéritos; (Abaixo de 200 não cumpre; 200 a 220, cumpre; mais de 220, supera)

- 
- Realização de 100 visitas domiciliárias de acompanhamento e monitorização dos agregados familiares; (Abaixo de 100 não cumpre; 100-120 cumpre; mais de 120 supera)
  - Realização de 500 atendimentos aos agregados familiares; (Abaixo de 500 não cumpre; 500-550 cumpre; mais de 550 supera)

## **CLÁSULA SÉTIMA**

### **Obrigações do Primeiro Outorgante**

Constitui obrigação do Primeiro Outorgante a disponibilização financeira à Segunda Outorgante do valor previsto na cláusula quarta, a ser realizada durante o ano de 2023 e obedecendo ao seguinte cronograma:

<b>Data disponibilidade</b>	<b>Valor em euros</b>
<b>JULHO</b>	<b>75.000 Euros</b>
<b>SETEMBRO</b>	<b>75.000 Euros</b>
<b>NOVEMBRO</b>	<b>95.000 Euros</b>


## **CLÁSULA 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 ao Primeiro Outorgante as condições adequadas para o controlo e auditoria de todo o exercício de funções que lhe são cometidas ao abrigo deste Contrato-Programa, nas suas componentes material, financeira e contabilística;
- b) Comunicar ao Primeiro Outorgante qualquer alteração ou ocorrência que ponham em causa os objetivos e obrigações assumidos;
- c) Fornecer todos os elementos necessários à caracterização e quantificação dos indicadores de realização e de resultado do projeto;
- d) Manter a sua situação regularizada perante a administração fiscal, segurança social e o Primeiro Outorgante;



- 
- e) Apresentar relatório anual da execução do Contrato-Programa, ou com outra periodicidade, que a primeira outorgante solicite, que traduza a situação acumulada nessa data da execução material e financeira da operação e dos desvios face ao programado.

## **CLÁUSULA NONA**

### **Princípio da Cooperação**

O 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 da sua assinatura, produzindo efeitos financeiros até 31 de dezembro de 2023.

## **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 resultarem da celebração e eventual incumprimento do presente contrato, nele se incluindo todas as despesas judiciais e extrajudiciais que, por força do mesmo, sejam realizadas pelo Primeiro Outorgante ou por qualquer outra pessoa ou entidade que venha a atuar mandatado por este”.

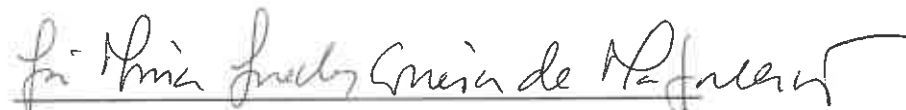
Vila Real, 14 de abril de 2023



**O Presidente da Câmara Municipal de Vila Real**

( Engº Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos)

**O Presidente do Conselho de Administração da Vila Real Social, EM, SA.**

  
(Prof. José Maria Guedes Correia de Magalhães)

## PARECER PRÉVIO DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE O CONTRATO-PROGRAMA A REALIZAR

### INTRODUÇÃO

Para os efeitos da alínea c) do n.º 6 do artigo 25 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer prévio sobre o contrato-programa a celebrar para o exercício de 2023 entre o Município de Vila Real e a Vila Real Social - Habitação, EM, SA.

O contrato-programa a celebrar para o período de 2023, anexo ao presente parecer, foi elaborado nos termos do artigo 50 e dos números 2 a 7 do artigo 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e prevê que a Vila Real Social - Habitação, EM, SA terá direito a receber, a título de subsídio à exploração, para o ano de 2023, o montante de 245.000 € (duzentos e quarenta e cinco mil euros), como contrapartida das obrigações assumidas, devidamente especificadas no referido contrato.

### RESPONSABILIDADES

É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação do contrato-programa a celebrar para o ano de 2023 de acordo artigo 50 e dos números 2 a 7 do artigo 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, tendo por base os instrumentos de gestão previsional para o mesmo período.

A nossa responsabilidade consiste em verificar as condições subjacentes ao estabelecimento da relação contratual, de acordo com o artigo 50 e dos números 2 a 7 do artigo 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, competindo-nos emitir um parecer profissional e independente baseado no nosso trabalho.

### ÂMBITO

O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se o contrato-programa, a celebrar para o período de 2023, cumpre as normas aplicáveis e está isento de distorções materialmente relevantes.

O nosso trabalho teve por base o referido contrato-programa e os instrumentos de gestão previsional elaborados para o período referido, os quais foram objeto de parecer, de acordo com a alínea j) do n.º 6 do artigo 25 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e consistiu, principalmente em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever o cumprimento dos requisitos contratuais, conforme o disposto no artigo 50 e nos números 2 a 7 do artigo 47 da referida Lei.

Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para emissão do presente parecer.

### PARECER

Com base no trabalho efetuado, somos de parecer que o valor do subsídio à exploração a receber pela Vila Real Social - Habitação, EM, SA, para o ano de 2023, como contrapartida das obrigações assumidas no contrato-programa acima referido, encontra-se adequadamente fundamentado e calculado, sendo nosso parecer que o contrato-programa em análise cumpre, para o nível de segurança definido, os requisitos legais aplicáveis.

Devemos, contudo, advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Porto, 14 de abril de 2023