



Assembleia Municipal de Vila Real
Data: 21/04/2025
N.º 17 Proc.º n.º
Resp. of. n.º

Presente

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 07/04/2025, aprovada em minuta no final da reunião para efeitos e execução imediata, consta, de entre outras, a seguinte deliberação:

-----ASSUNTO: - Contrato-Programa com a Vila Real Social – Habitação, E.M, S.A. para o ano 2025 ----

- Presente à reunião informação do Serviço de Auditoria Interna do seguinte teor:

“A Vila Real Social – Habitação, E.M., S.A, criada em 28/10/2003, tem como objeto principal, desde a sua revisão estatutária de 2015 e 2022, os seguintes pontos:

- Promoção de habitação social e a gestão social, patrimonial e financeira do património habitacional do Município de Vila Real, abrangendo, designadamente, as funções de organizar e executar os processos de aquisição, contratação e venda de fogos; a sua correta ocupação; assegurar o processo administrativo de cobrança das rendas devidas pela sua utilização; elaborar propostas de atualização de taxas e rendas e assegurar a ligação com as entidades promotoras de habitação social;
- Exercer, com carácter complementar, atividades relacionadas com o seu objeto principal, designadamente atividades subsidiárias da promoção da habitação de custos controlados, tais como aquisição, permuta e venda de imóveis, podendo ainda exercer prestações de serviços de apoio às atuações municipais ou de outras entidades públicas ou privadas, no domínio da sua atividade principal.

2. Esta empresa municipal, enquadra-se no n.º 1 do artigo 19.º e n.º 1, artigo 20 n.º 2 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto que estabelece o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, uma vez que é uma empresa local de promoção de desenvolvimento local e regional.

[Handwritten signature]



3. Ora, segundo o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 48.º da referida Lei, considera-se que a Vila Real Social é uma empresa local e regional, em virtude de promover o crescimento económico, a eliminação de assimetrias e o reforço da coesão económica e social, no respeito pelos princípios da não discriminação e da transparência e sem prejuízo da eficiência económica, dado que tem exclusivamente por objeto a promoção e gestão de imóveis de habitação social.

4. A Vila Real Social – Habitação, E.M., S.A, através de email, registado sob o n.º 5960, datado de 20/03/2025, remete a minuta do Contrato-Programa a celebrar, bem como o respetivo Parecer Prévio do Revisor Oficial de Contas relativo à celebração do contrato-programa.

5. O Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, no seu artigo 50.º, prevê a celebração de contrato-programa com as entidades públicas participantes.

6. O objeto do contrato-programa é estabelecer uma cooperação entre as partes, sendo o fundamento da relação contratual:

- Na gestão de proximidade da empresa municipal nos bairros sociais existentes no Município, originando um conhecimento aprofundado da realidade local;
- Na correta avaliação dos problemas da 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 expectativas;
- No facto dos encargos inerentes à gestão, manutenção e exploração dos fogos de habitação social, serem superiores às receitas geradas pela 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 permitir a prossecução do objeto e competências estatutárias, por forma a desonerar os Serviços de Ação Social da Câmara Municipal, atualmente com uma atividade administrativa sobrecarregada.

7. Nesse sentido, para a realização das atividades supramencionadas, a Câmara Municipal poderá atribuir uma comparticipação financeira no valor de 200.000,00€, a qual está prevista no Projeto de Atividades Municipal n.º 2022/A/196.



8. Nesta sequência, a Empresa Municipal em apreço, apresentou a declaração de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social, I.P. com o n.º 056063795ASCD24, emitida em 20/12/2024 e certidão da Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa da situação tributária regularizada, emitida em 20/12/2024, ambas com validade de 6 meses.

9. Ao abrigo do n.º 7 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, em conjugação com o n.º 2, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 276/2007, de 31 de julho, deve ser comunicada à IGF-Autoridade de Auditoria, antes do início da data da vigência e através de registo de formulário eletrónico próprio, bem como ao Tribunal de Contas.

10. A Vila Real Social – Habitação, E.M., S.A. está obrigada a apresentar à Câmara Municipal e Assembleia Municipal o relatório anual de execução do contrato-programa até final do 1.º trimestre de 2026.

II. Conclusão:

Em face do aqui exposto, nos termos do n.º 5 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto e do disposto na alínea n) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, os contratos-programa são aprovados pela Assembleia Municipal da entidade pública participante, sob proposta da Câmara Municipal”.

Em 26/03/2025 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

Concordo. Pode ser presente à reunião da CM para posterior submissão e aprovação pela AM, nos termos da minuta que se anexa.”

Por Despacho de 26/03/2025 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

A despesa tem o cabimento orçamental n.º. 1610/25 Classificação Orgânica: 02 Classificação Económica: 05.01.01.01 Projeto do PAM: 2022/A/196 Valor: 200.000,00 €.

-----**DELIBERAÇÃO: 1- Aprovar a proposta de Contrato-Programa.**-----

2 - Submeter à aprovação da Assembleia Municipal o a celebração de Contrato-Programa para 2025 com a Empresa Municipal Vila Real Social-Habitação, E.M., SA, ao abrigo dos artigos 48º e 50º da Lei

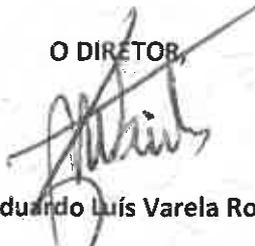


nº 50/2012, de 31 de agosto, e nos termos da alínea n) do nº 1 artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.-----

----- 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, 8 de abril de 2025.-----

O DIRETOR,


(Dr. Eduardo Luís Varela Rodrigues)



**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 22 de março de 2022, 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., S.A. 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., S.A. 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., S.A. 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 das 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 2025 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., S.A. 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 Paulo
- e) Bairro da Laverqueira

2 – Arrendamento jovem no Bairro dos Ferreiros

CLÁUSULA SEGUNDA

Princípios e Orientações Estratégicas

1 – Missão:

A Vila Real Social, E.M., S.A, assume-se como uma empresa que busca a melhoria da qualidade de vida dos munícipes de Vila Real, cumprindo a orientação estratégica traçada pelo Município, através da implementação de políticas de habitação social, estacionamento e reabilitação urbana, desde o início dos processos até à sua conclusão, utilizando, para tal critérios de gestão que permitam obter a qualidade definida, respeitando a especificidade socioeconómica dos seus clientes e controlando os custos.



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 entidade responsável pela sua orientação estratégica, nomeadamente o compromisso de dar o contributo para a implementação da Estratégia Local de Habitação, bem como na implementação e acompanhamento do Programa 360.

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 e na continuidade da melhoria das condições de acessibilidade 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,
- 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, E.M., S.A. terá previsivelmente no final do ano de 2025, um resultado operacional negativo, no valor aproximado de **200.000,00 Euros** (duzentos mil euros).

CLÁUSULA QUARTA

Comparticipação Financeira

Para prossecução dos objetivos e assunção de poderes da Empresa e constantes do Plano de Atividades para 2025, o Primeiro Outorgante compromete-se a prestar apoio financeiro ao Segundo Outorgante, através de um subsídio à exploração, no montante de **200.000,00 Euros** (duzentos mil 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 déficit de exploração previsto para o ano de 2025, estando previstos no Orçamento do Município aprovados para o ano de 2025 com o projeto nº 2022/A/196, 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, Objetivos e Indicadores

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:

- Monitorizar através de ações de fiscalização a cargo dos Serviços Técnicos e Operacionais, o estado de conservação de elementos funcionais e partes comuns do parque Habitacional Social;
- Dar resposta a 75% dos pedidos de obras com perspetiva de realização;
- Recolhas de informações e evidências, sobre deficiências ligeiras e de maior gravidade nos fogos dos bairros sociais;
- Visitas domiciliárias de acompanhamento e monitorização dos agregados familiares;
- Atendimentos aos agregados familiares;
- Melhorar os indicadores de cobrança das receitas das rendas de habitação;
- Ações de sensibilização, divulgação e promoção de regras, boas práticas e esclarecimentos acerca da utilização dos fogos sociais, direitos e deveres;

b) Objetivos

- Número de ações de fiscalização a cargo dos Serviços Técnicos e Operacionais, o estado de conservação de elementos funcionais e partes comuns do parque Habitacional Social;
- Número de recolhas de informações e evidências, sobre deficiências ligeiras e de maior gravidade nos fogos dos bairros sociais;
- Número de ações de fiscalização aos fogos;
- Número de visitas domiciliárias de acompanhamento e monitorização dos agregados familiares;

- Número de atendimentos aos agregados familiares;
- Valor percentual de rendas em dívida;
- Número de ações de sensibilização, divulgação e promoção de regras, boas práticas e esclarecimentos acerca da utilização dos fogos sociais, direitos e deveres;

c) Indicadores

- 200 ações de fiscalização incluindo levantamento de situações para constatação de deficiências nos fogos; (Abaixo de 200 não cumpre; 200 a 220, cumpre; mais de 220, supera).
- 75% dos pedidos de obras com perspetiva de realização (Inferior a 75% não cumpre; 75 a 80%, cumpre; mais de 80% supera).
- 150 levantamentos do estado e das condições de habitabilidade dos fogos; (Abaixo de 150 não cumpre; 150-180 cumpre; mais de 180 supera)
- Realização de 600 visitas domiciliárias de acompanhamento e monitorização dos agregados familiares; (Abaixo de 600 não cumpre; 600-650 cumpre; mais de 650 supera)
- Percentagem de dívidas de moradores, (Superior a 10%, não cumpre, entre 10% e 5%, cumpre, inferior a 5%, supera)
- Realização de 600 atendimentos aos agregados familiares; (Abaixo de 600 não cumpre; 600-650 cumpre; mais de 650 supera)
- Realização de 12 ações de sensibilização, divulgação e promoção de regras, boas práticas e esclarecimentos acerca da utilização dos fogos sociais, direitos e deveres, (Menos de 12, não cumpre, 12 cumpre, mais de 12 supera)

CLÁUSULA 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 2025 e obedecendo ao seguinte cronograma:



Data disponibilidade	Valor em euros
JULHO	75.000 Euros
SETEMBRO	75.000 Euros
NOVEMBRO	50.000 Euros

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 ao Primeiro Outorgante as condições adequadas para o controlo e auditoria de todo o exercício de funções que lhe são acometidas 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 2025.

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 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, _____ de _____ de 2025

O Presidente da Câmara Municipal de Vila Real

(Eng^o 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)



