



Assembleia Municipal de Vila Real  
Data: 15 / 02 / 2018  
N.º 08-S...Proc.º n.º .....  
Resp. of. n.º .....

## CERTIDÃO

4057.

----- 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 29/01/2018, 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 2018 -----

- Presente à reunião ofício da Vila Real Social – Habitação, E.M., S.A registado sob o nº 1228, datado de 24/01/2018 do seguinte teor:

“Conforme decorre dos trâmites legais foi aprovado em reunião do Conselho de Administração no dia 15 corrente o contrato programa entre o Município de Vila Real e a Vila Real Social, EM,SA para o ano de 2018, suportado no Plano de Atividades e Orçamento anteriormente aprovado pelo Município.

Junto envio documento relativo a esse mesmo contrato acompanhado pelo relatório do Fiscal Único.

Este contrato programa visa a realização dos objetivos traçados no âmbito das competências estatutariamente atribuídos à Vila Real Social, EM,SA.

Por despacho de 24/01/2018 o Senhor Presidente da Câmara, remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

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

2 – Submeter à aprovação da Assembleia Municipal o Contrato-Programa para 2018 celebrado entre a Câmara Municipal e a Vila Real Social – Habitação, E.M., S.A., 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 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, 14 de fevereiro de 2018.-----

O DIRETOR,

(Dr. Eduardo Luís Varela Rodrigues)

PRESENTE NA REUNIÃO  
DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
DE 15/1/2018

*[Handwritten signature]*

DELIBERAÇÃO



APROVAR OS TERMOS  
DO CONTRATO-PROGRAMA A

ELABORAR, COM O MUNICÍPIO DE VILA REAL, NO MONTE DE 145.000  
EUROS E SUBMETÊ-LO À CÂMARA MUNICIPAL DE  
VILA REAL, PARA CUMPRIMENTO DO ARTIGO 35º DOS ESTATUTOS DA  
VILA REAL SOCIAL E.M.S.A. A EMPRESA VILA REAL SOCIAL E.M.S.A.  
DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL CONFERIR TAMBÉM PODERES AO  
PRIMEIRO DE CUMPRIMENTO DE ADJUNTO PARA VILA REAL O  
PRIMEIRO DE CUMPRIMENTO DE ADJUNTO PARA VILA REAL O

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

Vila Real Social E.M. S.A. com sede na Rua Alexandre Herculano, nº 34, 5000-642 Vila Real,  
pessoa coletiva nº 506 376 745, representada pelo Presidente do Conselho de Administração  
Domingos José Monteiro Madeira Pinto, com poderes para o ato conforme Reunião do  
Conselho de Administração de 5 de dezembro de 2017, 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 E.M S.A. ao abrigo do disposto  
na alínea a) do nº 1 e nº 3 do artigo 4º da Lei nº 54/98, de 18 de agosto e da alínea a) do nº 2 do  
artigo 53 da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei nº 75/2013 de 12 de setembro.

Em reunião do Executivo Municipal de 09/11/2015 e sessão da Assembleia Municipal de  
27/11/2015 foi deliberado aprovar a alteração dos Estatutos da Empresa, adaptando-os à Lei nº  
50/2012, de 31 de agosto, tendo sido publicados em 03/06/2016 no Portal da Justiça.

Que o objeto desta empresa local de âmbito municipal, previsto no ~~Artigo n.º 2~~ dos seus Estatutos, enquadra a promoção do desenvolvimento local e regional ~~dos artigos 20º e 48º da Lei 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 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 nº 3 da Lei nº 50/2012 de 31 de agosto.

Nos termos do artigo 50º da Lei nº 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 regionais 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 têm 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 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 contato direto com a comunidade abrangida, que lhe permite ir ao encontro das suas expetativas;
- 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 socioeconómicas 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 deste serviço pela empresa

consubstanciará uma relação de maior proximidade com o munícipe, acarretando uma maior eficácia.

É celebrado o presente contrato-programa, ao abrigo do disposto no artigo nº 50 da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, válido para o ano de 2018 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 setoriais, no âmbito do objeto e competências estatutariamente atribuídos à Vila Real Social E.M. S.A., que se traduz:

1. Na promoção de habitação social e gestão social, patrimonial e financeira do património habitacional do Município, nos seguintes dos seguintes bairros:
  - a) Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro
  - b) Bairro de Parada de Cunhos
  - c) Bairro de Vila Nova
  - d) Bairro S. Vicente de Paula
  - e) Barro da Laverqueira
2. Arrendamento no Bairro dos Ferreiros.
3. Na gestão do estacionamento à superfície não concessionado.
4. Na gestão do estacionamento do Parque de Estacionamento do Seixo.

## **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. Acessoriamente, assegura a gestão do estacionamento tarifado à superfície existente no centro histórico de Vila Real, bem como, no Parque de Estacionamento do Seixo.

## 2. Responsabilidade

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.

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 contato com a empresa;
- c) Promover uma adequada administração patrimonial e social, organizando e atualizando o cadastro do património habitacional municipal e a base de dados relativa aos residentes;
- d) Promover, divulgar e executar 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) Acompanhar na Reabilitação e Revitalização do Bairro dos Ferreiros e posterior gestão em termos do arrendamento consequente;
- g) Promover de uma eficaz rotatividade nos lugares de estacionamento;
- h) Estabelecer estratégias de gestão por objetivos, tendo em vista a satisfação dos munícipes e a motivação dos seus colaboradores;
- i) 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 2018, um resultado operacional negativo, no valor aproximado de 145.000€.

### **CLÁUSULA QUARTA**

#### **Comparticipação financeira**

Para prossecução dos objetivos e assunção de poderes da empresa e constantes do Plano de Atividades para 2018, o Primeiro Outorgante compromete-se a prestar apoio financeiro ao Segundo Outorgante, através de um subsídio à exploração num montante de 145.000€, visando o equilíbrio financeiro.

### **CLÁUSULA QUINTA**

#### **Fundamentos**

Nos termos do nº 2 do artigo 47º aplicável por força do nº 2 do 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 de Vila Real constantes da cláusula anterior visa-se financiar o deficit de exploração previsto para o ano de 2018, estando previstos no Orçamento do Município aprovados para o ano de 2018 com o projeto número 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, ao nível da habitação social.

## 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 conta os seguintes objetivos aos quais estão associados os indicadores mencionados de seguida:

#### 1.1. Na área da habitação social:

##### a) Ações:

- Atualização dos processos individuais de moradores;
- Atualização ordinária e extraordinária de renda;
- Otimização dos indicadores de cobrança provenientes das rendas de habitação;
- Realização de um atendimento personalizado e de proximidade com os moradores;
- Intervenção e manutenção do parque edificado;

##### b) Indicadores:

- N.º de ações de intervenção e manutenção dos fogos;
- N.º de levantamentos do estado e das condições de habitabilidade dos fogos;
- N.º de inquéritos de satisfação de qualidade;
- 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;

##### c) Objetivos:

- 300 Ações de intervenção e manutenção dos fogos; (abaixo de 300 não cumpre; 300 a 220, cumpre; mais de 320, supera)
- 100 Levantamentos do estado e das condições de habitabilidade dos fogos; (abaixo de 100 não cumpre; 100 a 120, cumpre; mais de 120, supera)
- Realização de 200 inquéritos sociais; (abaixo de 200 não cumpre; 200 a 220, cumpre; mais de 220, supera)





## 1.2. Na área do Estacionamento

### a) Ações:

- Redefinir o método de fiscalização das zonas de estacionamento de duração limitada;
- Criar formas de pagamento alternativas;

### b) Indicadores:

- Receita mensal das ZEDL associado à utilização das novas tecnologias;
- Receita mensal das ZEDL (Zona de Estacionamento de Duração Limitada)
- Receita mensal do PES (Parque de Estacionamento do Seixo)
- Rácio despesa com fiscalização/total de faturação
- Índice de satisfação global

### c) Objetivos:

- Atingir 7% dos valores de receitas associados à utilização das novas tecnologias;
- Aumento da Receita das ZEDL (abaixo de 100% não cumpre; entre 100% e 105%, cumpre; superior a 105% supera)
- Aumento da Receita do PES (abaixo de 100% não cumpre; entre 100% e 110%, cumpre; superior a 110% supera)
- Diminuir o rácio de Despesa com Fiscalização/Total de Faturação (superior a 20% não cumpre; entre 18% e 20% cumpre; inferior a 18 % supera)
- Aumentar o Índice de Satisfação Global (abaixo de 75%, não cumpre; entre 75% e 80%, cumpre; superior a 80% 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 2018, obedecendo ao seguinte cronograma:

Data da disponibilização financeira	Valor em Euros
Março	50.000€
Junho	50.000€
Outubro	45.000€
<b>TOTAL</b>	<b>145.000€</b>

## 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:

- 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;
- Comunicar ao Primeiro Outorgante qualquer alteração ou ocorrência que ponham em causa os objetivos e obrigações assumidos;
- Fornecer todos os elementos necessários à caracterização e quantificação dos indicadores de realização e de resultado do projeto;
- Manter a sua situação regularizada perante a administração fiscal, segurança social e Primeiro Outorgante;
- 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 Segundo 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 2018.

## **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.

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.

---

(Eng.º Domingos José Monteiro Madeira Pinto)

António Fernando Ledo de Matos  
Revisor Oficial de Contas  
Economista  
Inscrito na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 855  
Inscrito na CMVM sob o número 20160479  
Contribuinte n.º 144 315 157



**VILA REAL SOCIAL – Habitação, E.M., SA**

**PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE CONTRATO-PROGRAMA A CELEBRAR**

### **INTRODUÇÃO**

1. Para os efeitos do disposto na alínea c) do n.º 6 do artigo 25.º 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 2018 entre a Câmara Municipal de Vila Real e a VILA REAL SOCIAL – Habitação, E.M., SA.

2. O contrato-programa a celebrar para o exercício de 2018 foi elaborado nos termos do artigo 50.º e dos n.ºs 2 a 7 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e especifica que a VILA REAL SOCIAL tem direito a receber, a título de subsídios à exploração, o montante de 145.000,00 €, como contrapartida das obrigações assumidas, devidamente especificadas no referido contrato.

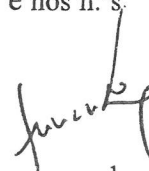
### **RESPONSABILIDADES**

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação do contrato-programa a celebrar para o exercício de 2018, de acordo com o disposto no artigo 50.º e nos n.ºs 2 a 7 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, tendo por base os instrumentos de gestão previsional para o mesmo exercício.

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

### **ÂMBITO**

5. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se o contrato-programa a celebrar para o exercício de 2018 cumpre as normas aplicáveis e está isento de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho teve por base o referido contrato e os instrumentos de gestão previsional elaborados para o mesmo exercício, os quais foram objeto de parecer, de acordo com a alínea j) do n.º 6 do artigo 25.º 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.º e nos n.ºs 2 a 7 do artigo 47.º da referida Lei.



**António Fernando Ledo de Matos**

*Revisor Oficial de Contas*

*Economista*

*Inscrito na Lista dos Revisores Oficiais de Contas sob o número 855*

*Inscrito na CMVM sob o número 20160479*

*Contribuinte n.º 144 315 157*

6. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer prévio sobre o contrato-programa a celebrar.

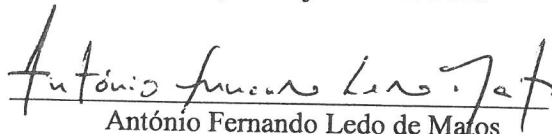
**PARECER**

7. Com base no trabalho efetuado, somos de parecer que o valor dos subsídios à exploração a receber pela Vila Real Social - Habitação, E.M., SA como contrapartida das obrigações assumidas no contrato-programa a celebrar e objeto do presente parecer está adequadamente fundamentado e determinado.

Em simultâneo, entendemos que os termos constantes do mesmo contrato-programa cumprem os requisitos legais que devem estar presentes à celebração de tal contrato, atento o disposto nas disposições aplicáveis da Lei 50/2012, de 31 de agosto.

8. 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.

Vila Real, 11 de janeiro de 2018

  
António Fernando Ledo de Matos  
(ROC n.º 855)