

CONTRATO-PROGRAMA DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA

----- PRIMEIRO: **MUNICÍPIO DE CASCAIS**, titular do cartão de identificação de pessoa coletiva número 505 187 531, com sede na Praça 5 de Outubro, número nove, 2754-501 Cascais, representado neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal, **CARLOS MANUEL LAVRADOR DE JESUS CARREIRAS**, casado, natural da freguesia Santos-o-Velho, concelho de Lisboa, titular do cartão de cidadão número 06010262 4 ZX6, válido até 30 de maio de 2029, com domicílio profissional na morada acima mencionada, nos termos do número 1 do artigo 57.º da Lei número 169/99, de 18 de setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei número 5-A/2002, de 11 de janeiro e com os poderes resultantes do disposto nas alíneas a) e b) do número 1 e da alínea f) do número 2 do artigo 35.º da Lei número 75/2013, de 12 de setembro, adiante designado por Primeiro Outorgante.

-----SEGUNDO: **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, com sede no Complexo Multiserviços da Câmara Municipal de Cascais, Estrada de Manique, n.º 1818, 2645-131 Alcabideche, matriculada sob o número comum de matrícula e pessoa coletiva 504 538 314, com o capital estatutário de € 200.000,00, representada neste ato pela sua Administradora, **INÊS MARGARIDA SEABRA CAMACHO RODRIGUES**, solteira, maior, natural da freguesia de S. Jorge de Arroios, concelho de Lisboa, titular do cartão de cidadão número 10006493 0 ZX7, válido até 3 de agosto de 2031, com domicílio profissional na morada acima referida, com poderes para este ato, qualidade e poderes que provou com Certidão Permanente obtida via Internet, com o código de acesso 7402-4722-3820, subscrita em 21 de abril de 2022 e válida até 21 de julho de 2023 e com a ata do Conselho de Administração n.º 10, de 5 de maio de 2022, de delegação de competências na administradora executiva, documentos cujas fotocópias se arquivam na Pasta do Oficial Público, adiante designado por Segundo Outorgante. -----

-----Considerando que: -----

a) A descentralização administrativa assegura a concretização do princípio da subsidiariedade, devendo as atribuições e competências serem exercidas pelo nível da administração melhor colocado para as prosseguir com racionalidade, eficácia e proximidade dos cidadãos;-----

b) A Cascais Envolvente, Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., é uma empresa pública municipal do Setor Empresarial Local que tem por objeto estatutário a exploração, administração e gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, à educação e ao desporto, próprios ou pertencentes ao Município de Cascais, a promoção e gestão de programas e concursos destinados à habitação jovem, específicos e adequados aos diversos graus de autonomia e progressão dos jovens residentes no concelho de Cascais, assim como o desenvolvimento e aprofundamento de políticas sociais de habitação. O objeto social compreende o exercício das seguintes atividades, designadamente:-----

- Administração do património do Município de Cascais, promovendo as compras, vendas ou permuta que a Câmara Municipal de Cascais determinar;-----
- Execução das obras que a gestão dos imóveis e equipamentos municipais supra citados exija, através de administração direta ou empreitada; -----
- Manutenção e conservação dos imóveis, bem como a dos respetivos espaços exteriores e equipamentos municipais que vierem a ser definidos; -
- Celebração administração e fiscalização dos contratos, acordos ou outros vínculos jurídicos referentes aos imóveis e equipamentos municipais;-----
- Proceder à cobrança das rendas e às respetivas atualizações, nos termos e condições fixados pela lei aplicável, bem como as ações judiciais

competentes, nomeadamente para despejo, entrega de coisa certa e pagamento de quantia certa; -----

- Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social. -----
- Compreendem-se ainda no objeto da Sociedade todas as atividades acessórias necessárias à boa realização do seu objeto; -----

- c) Pelo objeto que prossegue, esta empresa municipal está em condições de prestar uma valiosa colaboração ao Município de Cascais no cumprimento das suas atribuições, designadamente, no sentido de facilitar a integração das populações realojadas nas várias localidades de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social; -
- d) Existe um conjunto de competências que, pela sua própria natureza, podem ser mais rápida e eficazmente levadas a efeito se forem executadas pela Cascais Envolvente, Gestão Social da Habitação, E.M., S.A.; -----
- e) Nos termos do n.º 1 do artigo 48º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, com a mais recente alteração dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro: “Para efeitos da presente lei, são consideradas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional aquelas que, visando a promoção do 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, tenham exclusivamente por objeto uma ou mais das seguintes atividades: (...) c) Promoção e gestão de imóveis de habitação social”; -----
- f) Nos termos do n.º 1 artigo 50º do diploma supra mencionado: “As entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional onde se defina a missão e o conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumidas”;-----
- g) A celebração do presente contrato-programa se destina, assim, a articular a

prosseção da atividade municipal externalizada na Segunda Outorgante com a política, os propósitos e os objetivos do Município de Cascais; -----

h) A Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião de 25 de julho de 2022 e sob proposta da Câmara Municipal de Cascais, aprovou o presente contrato-programa, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto; ----

i) O Fiscal Único da Segunda Outorgante emitiu, de acordo com o estabelecido na alínea c) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, parecer prévio sobre a celebração do presente contrato-programa; -----

j) A Cascais Envolvente pretende dar continuidade às intervenções nos imóveis devolutos do Município, por forma a evitar a sua deterioração, risco de derrocada ou incêndio, garantindo assim a atribuição de habitações condignas aos novos agregados familiares selecionados pela Câmara Municipal de Cascais. -----

----- Celebram e reciprocamente aceitam o presente contrato-programa nos termos do disposto no número 2, do artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, com a mais recente alteração dada pela Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, de acordo com a deliberação camarária de 5 de julho de 2022, aprovada pela Assembleia Municipal na sua reunião de 25 de julho de 2022, que se rege pelas seguintes cláusulas:-----

----- **CLAUSULA PRIMEIRA** -----

----- **Cooperação Técnica e Financeira** -----

----- No âmbito do presente contrato, a participação do Primeiro Outorgante traduz-se em cooperação técnica e financeira com a Segunda Outorgante, com vista à prosseção do objeto estabelecido na cláusula seguinte.-----

----- **CLAUSULA SEGUNDA** -----

----- **Objeto** -----

----- Constitui objeto do presente contrato a prosseção, por parte da Segunda

Outorgante, das ações necessárias no âmbito da gestão patrimonial e social dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais, constantes do Plano de Atividades da Cascais Envolvente, EM, S.A.-----

-----**CLAUSULA TERCEIRA**-----

----- **Duração do contrato** -----

----- O presente contrato entra em vigor após assinatura e vigora até 31 de dezembro de 2022. -----

----- **CLAUSULA QUARTA** -----

----- **Direito e obrigações das partes** -----

1. O Primeiro e a Segunda Outorgante têm o dever de informação mútua relativamente a todas as fases de execução, do disposto no presente contrato, podendo, para o efeito, constituir os grupos de trabalho que entendam necessários.-----
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, compete ao Primeiro Outorgante:-----
 - a) Estabelecer prazos e fixar as prioridades no cumprimento dos objetivos do presente contrato;-----
 - b) Apreciar e emitir parecer sobre os relatórios mensais a enviar pela Segunda Outorgante, dando conta do modo e da forma como decorre a execução das tarefas exercidas, bem como das dificuldades sentidas;-----
 - c) Satisfazer atempadamente a contrapartida remuneratória referida na Cláusula Quinta;-----
3. Ainda sem prejuízo do disposto no número 1, compete à Segunda Outorgante:-----
 - a) Executar, nos prazos estabelecidos, os objetivos fixados pelo Primeiro Outorgante e observar as prioridades que lhe forem indicadas no cumprimento dos objetivos do presente contrato;-----
 - b) Promover todos os procedimentos necessários à realização dos objetivos do

presente contrato;-----

----- **CLAUSULA QUINTA** -----

----- **Contrapartida Financeira** -----

1. Para a realização do presente contrato, o Primeiro Outorgante pagará à Segunda Outorgante a quantia de € 590.000,00 (quinhentos e noventa mil euros.)-----
2. O pagamento mencionado será realizado em 80% (oitenta por cento) do valor global após assinatura do contrato e o remanescente será pago com a entrega, por parte da Segunda Outorgante, de um relatório final global referente ao cumprimento das obrigações previstas.-----

----- **CLAUSULA SEXTA** -----

----- **Objetivos sectoriais** -----

----- O estabelecimento da presente relação contratual tem subjacente o objetivo de gerir eficazmente o parque habitacional da Câmara Municipal de Cascais, por forma a garantir que as habitações atribuídas aos agregados familiares, não se degradam e mantêm as condições de dignidade.-----

----- **CLAUSULA SÉTIMA** -----

----- **Indicadores de Eficiência / Eficácia** -----

----- A Eficiência/Eficácia da execução do presente contrato é aferida pela boa execução das seguintes rubricas da despesa do Orçamento da 2ª Outorgante:-----

Rubrica	Descrição	Dotação
02021204 - Seguro incêndios	Apolice seguro de incendio - parque habitação social	25 000,00
02022003 - Despesas com condomínios	Quotas de condomínios valore referentes a 31.12.2021	80 000,00
02022004 - Obras manutenção bairros	30K/mês de obras de manutenção e 80K Contratos esgotos e águas	440 000,00
02022006 - Eletricidade espaços comuns	Eletricidade espaços comuns predios parque habitação social	25 000,00
02022007 - Bairros sociais - Outras despesas	Inclui transporte bens inquilinos (tomadas de posse e despejos) e projetos de cariz social	20 000,00
TOTAL GERAL		590 000,00

- a) Muito eficiente/eficaz – a execução superior a 90% da dotação das rubricas da despesa constantes no quadro supra; -----
- b) Eficiente/Eficaz – a execução de 50% a 90% da dotação das rubricas da despesa constantes no quadro supra;-----
- c) Ineficiente/Ineficaz - a execução inferior a 50% da dotação das rubricas da despesa constantes no quadro supra.-----

----- CLAUSULA OITAVA -----

----- Cessação do contrato -----

- 1. Cessa a vigência do presente contrato quando:-----
 - a) Por causa não imputável à Segunda Outorgante, se torne objetiva e definitivamente impossível a realização dos objetivos identificados na Cláusula Segunda. -----
 - b) Quando o Primeiro Outorgante exerça o direito de resolver o presente contrato nos termos da cláusula seguinte. -----
- 2. A resolução deste contrato efetua-se através de notificação dirigida à outra parte, por carta registada com aviso de receção, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do conhecimento de facto que lhe serve de fundamento. -----

----- CLAÚSULA NONA -----

----- Incumprimento do contrato -----

- 1. O incumprimento, por parte da Segunda Outorgante, das obrigações previstas nas Cláusulas Segunda e Quarta ou a afetação das verbas pagas pelo Primeiro Outorgante a fins diferentes do previsto no presente contrato, confere a este último o direito de resolver o contrato.-----
- 2. As quantias que já tiverem sido pagas a título de contrapartida remuneratória só devem ser restituídas na medida em que a realização do objeto deste contrato tiver ficado comprometido.---
- 3. O incumprimento culposo, por parte da Segunda Outorgante, concede ao Primeiro

Outorgante o direito de resolver o contrato e de reaver todas as quantias pagas a título de comparticipação financeira, quando se verifique a impossibilidade de realização dos objetivos previstos da Cláusula Segunda, e, nos demais casos, o incumprimento confere ao Primeiro Outorgante apenas o direito de reduzir proporcionalmente a sua comparticipação. -----

----- CLAUSULA DÉCIMA -----

----- Restituições -----

1. A restituição das importâncias indevidamente utilizadas deve ser efetuada pela Segunda Outorgante no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a notificação. -----
2. Não se verificando a restituição voluntária no prazo referido no número anterior, não serão pagas quaisquer prestações previstas na Cláusula Quinta, ou, tendo já sido pagas, os membros dos órgãos da Segunda Outorgante respondem pessoalmente pelo reembolso dessas quantias quando se prove ter havido da sua parte atuação dolosa ou fraudulenta. -----

----- CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA -----

----- Revisão do contrato -----

1. Quando ocorra alteração anormal e imprevisível das circunstâncias que determinam os termos do presente contrato, ou face à superveniência de factos decorrentes daquela alteração não previstos neste contrato, deve a Segunda Outorgante, enquanto responsável pela sua execução, propor a revisão dos referidos termos. -----
2. O Primeiro e a Segunda Outorgantes acordam desde já em fixar, por escrito e como adenda ao presente contrato, todos os aspetos e situações de facto que, emergentes do mesmo, não tenham sido objeto do seu clausulado e se venham a revelar necessários à sua boa execução. -----
3. Aplica-se o disposto no número anterior a todos os aspetos e situações de facto que tenham a natureza de dúvidas e omissões, obtido que seja o acordo de ambos os Outorgantes. -----

----- CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA -----

----- **Dúvidas e omissões** -----

1. As dúvidas e omissões resultantes da interpretação, validade ou aplicação das cláusulas do presente contrato serão devolvidas casuisticamente, por acordo entre os seus Outorgantes, segundo o princípio geral da interpretação mais favorável à prossecução do objeto expresso na Cláusula Segunda. -----

2. No caso de as partes não conseguirem entre elas, consensualmente, ultrapassar o diferendo, será este resolvido por recurso à arbitragem. -----

----- Foram advertidos os outorgantes que este contrato fica dispensado de Fiscalização Prévia do Tribunal de Contas, nos termos do art.º 48.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua redação atual.-----

----- O montante de € 590.000,00, tem cabimento n.º 114830 e o compromisso n.º 167895, na dotação prevista no Capítulo Orgânico 02 - Capítulo económico 05 - Grupo 01 – Artigo 01 – Alínea 01, do Orçamento da Câmara Municipal de Cascais, para o corrente ano económico. -----

----- Arquiva-se na pasta do Oficial Público declaração de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social emitida em 21 de outubro de 2022, (válida por seis meses) com o NISS 20010274257 e certidão de situação tributária regularizada emitida pelo Serviço de Finanças de Cascais-1, em 21 de outubro de 2022, (válida por seis meses).-----

----- E, para constar se lavrou este contrato que vai ser assinado por todos os intervenientes, e por mim, Maria Ivone Francisco Texugo Ferreira Marques, na qualidade de Oficial Público, nomeada pelo Despacho n.º 3/2013 de 03 de janeiro do Presidente da Câmara.