

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 9, 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 HABITACÃO, 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 0548-4373-1834, subscrita em 28 de outubro de 2024 e válida até 28 de outubro de 2025 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, adiante designado por Segundo Outorgante. -----

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

- a) 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 imobiliário do Município de Cascais destinado a habitação social, podendo praticar ainda os atos de disposição patrimonial que sejam determinados pela Câmara Municipal de Cascais; -----
 - • Administração do património imobiliário próprio destinado a habitação social, praticando ainda os atos de disposição que, de acordo com a Lei e os seus Estatutos, lhe sejam permitidos; -----
 - • Celebração, administração e fiscalização de contratos, acordos ou outros vínculos jurídicos referentes aos imóveis, espaços e equipamentos referidos nos dois pontos anteriores;-----
 - • 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. -----

- b) 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 promover a integração das populações realojadas no tecido social dos vários locais de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social; -----
- c) Existe um conjunto de funções e atividades incluídas nas competências municipais que, pela sua própria natureza, podem ser mais rápida e eficazmente levadas a efeito se forem executadas pela Cascais Envolvente; -----
- d) Nos termos do nº. 1 do artigo 48.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, com a mais recente alteração dada pela Lei nº. 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: -----
- Renovação e reabilitação urbana e gestão do património edificado; -----
 - Promoção e gestão de imóveis de habitação social;-----
- e) Nos termos do nº. 1 artigo 50º do mesmo diploma: “1. [a]s 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”;-----
- f) A celebração do presente contrato-programa se destina, assim, a articular a prossecução da atividade municipal externalizada na Segunda Outorgante com a política, os propósitos e os objetivos do Município de Cascais; -----

- g) A Assembleia Municipal de Cascais, na sua reunião de 11 de novembro 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; ---
- h) 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;-----
- i) 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, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, de acordo com a deliberação camarária de 5 de novembro de 2024, aprovada pela Assembleia Municipal na reunião de 11 de novembro de 2024, que se rege pelas seguintes cláusulas: -----

-----**PRIMEIRA**-----

-----**(Cooperação Técnica e Financeira)**-----

----- No âmbito do presente contrato-programa, o Primeiro Outorgante obriga-se a prestar à Segunda Outorgante a cooperação técnica e financeira necessária à prossecução do objeto contratual estabelecido na cláusula seguinte. -----

-----**SEGUNDA**-----

-----**(Objeto)**-----

----- Constitui objeto do presente contrato-programa a prossecução, por parte da Segunda Outorgante, das atividades necessárias à administração e gestão de imóveis de habitação social, através da manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos, dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais, constantes do Plano de

Atividades da Cascais Envolvente. -----

-----**TERCEIRA**-----

-----**(Duração do contrato)**-----

----- O presente Contrato-Programa vigora até 31 de dezembro de 2025.-----

-----**QUARTA**-----

-----**(Direitos e Obrigações das partes)**-----

1. Cada Parte tem o dever de prestar toda a informação que lhe seja solicitada pela contraparte relativamente à execução do contrato-programa, podendo, para o efeito, constituir os grupos de trabalho que entendam necessários.-----
2. Para além 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 trimestrais 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) Pagar atempadamente a contrapartida remuneratória referida na Cláusula Quinta.---
3. Para além do disposto no número 1, compete à Segunda Outorgante:-----
 - a) Negociar, elaborar, assinar e gerir a execução de todos os contratos necessários ao pontual cumprimento das atribuições que lhe são cometidas com a assinatura do presente contrato-programa; -----
 - b) Ter em conta os princípios consagrados no artigo 22º do Decreto-Lei nº 155/92, de 28 de julho, que estabelece o Regime de Administração Financeira do Estado; -----
 - c) Observar estrita e rigorosamente as regras de contratação pública aplicáveis em tudo o que se relacionar como o objeto desse contrato; -----
 - d) Aplicar com a diligência do bom gestor público os financiamentos que lhe forem

atribuídos pelo Primeiro Outorgante, atendendo aos critérios de economia, eficiência e eficácia; -----

e) Fornecer ao Primeiro Outorgante os elementos necessários ao apuramento dos indicadores mencionados na Cláusula Oitava;-----

f) Observar estrita e rigorosamente toda a legislação aplicável ao Sector Empresarial Local.-----

-----QUINTA-----

-----**(Contrapartida Financeira)**-----

1. Como contrapartida financeira pela execução do presente contrato-programa, o Primeiro Outorgante pagará à Segunda Outorgante a quantia total de € 800.000,00 (oitocentos mil euros).-----

2. O pagamento mencionado será repartido por prestações anuais, nos seguintes termos:-----

a) No primeiro ano de execução do contrato, correspondente ao ano de 2024, serão pagos € 300.000,00 (trezentos mil euros), contra fatura, no final do 4º trimestre;-----

b) No segundo ano de execução do contrato, correspondente ao ano de 2025, serão pagos € 500.000,00 (quinhentos mil euros), contra faturas trimestrais de €125.000,00.-----

3. As faturas serão acompanhadas da informação da execução orçamental da rubrica da despesa 02022010 – Obras de recuperação.-----

-----SEXTA-----

-----**(Objetivos sectoriais)**-----

----- O estabelecimento da presente relação contratual tem subjacente o objetivo de potenciar a requalificação dos fogos devolutos em empreendimentos habitacionais do concelho de Cascais.-----

-----SÉTIMA-----

-----**(Indicadores de Eficiência/Eficácia)**-----

A eficiência/eficácia da execução do presente Contrato-Programa é aferida pela boa execução do Orçamento da Segunda Outorgante, cuja taxa de realização (valores pagos/dotação) deverá ser de 20% por trimestre, conforme quadro abaixo: -----

Rubrica Orçamento da Despesa	Taxa de realização = Pago / Dotação			
	1º TRIM	2º TRIM	3º TRIM	4º TRIM
02022010 - Obras de recuperação	>=20%	>=40%	>=60%	>=80%

- a) Muito eficiente / eficaz – a execução superior a 90% da dotação da rubrica 02022010; -----
- b) Eficaz – a execução entre 50% e 90% da dotação da rubrica 02022010;-----
- c) Ineficaz – a execução inferior a 50% da dotação da rubrica 02022010. -----

-----**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. -----

-----**NONA**-----

-----**(Incumprimento)**-----

- 1. O incumprimento, por parte da Segunda Outorgante, das obrigações previstas no presente Contrato-Programa 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

mesmo.-----

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-Programa 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 participação financeira, quando se verifique a impossibilidade de realização dos objetivos previstos.-----
4. Nos demais casos, o incumprimento confere ao Primeiro Outorgante apenas o direito de reduzir proporcionalmente a sua participação. -----

----- 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, ficará suspenso o pagamento de quaisquer prestações que ainda estivessem previstas no presente contrato.-----

----- DÉCIMA PRIMEIRA -----

----- (Revisão do contrato) -----

1. Quando ocorra alteração anormal e imprevisível das circunstâncias que determinam os termos do presente contrato-programa, 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. As partes acordam desde já em fixar, por escrito e como adenda ao presente contrato-programa, todos os aspetos e situações de facto que, sendo 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 ambas as Partes. --

----- DÉCIMA SEGUNDA -----

----- (Dúvidas o omissões) -----

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

----- Nos termos da alínea h) do n.º 1 do artigo 47º da Lei 98/97, de 26 de agosto, na sua redação atual, o contrato não se encontra sujeito a fiscalização prévia, subsistindo, porém, a obrigação constante do n.º 7 do artigo 47º da Lei 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual, razão pela qual deve remeter-se ao Tribunal de Contas para conhecimento. -----

----- O encargo resultante deste Contrato-Programa tem o cabimento n.º 122375 e o compromisso n.º 191805, no valor de € 300.000,00, 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 e, o montante de €500.000,00 para o ano económico de 2025, previsto nas Grandes Opções do Plano. -----

----- Arquivam-se na pasta do Oficial Público declaração de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social emitida em 17 de outubro de 2024, (válida por seis meses) com o NISS 20010274257 e certidão de situação tributária regularizada emitida pelo Serviço de Finanças de Cascais-1, em 10 de dezembro de 2024, (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.

PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO

SOBRE MINUTA DE CONTRATO-PROGRAMA DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA

COMPARTICIPAÇÃO FINANCEIRA PELAS ATIVIDADES NECESSÁRIAS À ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE IMÓVEIS DE HABITAÇÃO SOCIAL, ATRAVÉS DA MANUTENÇÃO, CONSERVAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DE FOGOS DEVOLUTOS, DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DA CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAIS, CONSTANTES DO PLANO DE ATIVIDADES DA CASCAIS ENVOLVENTE

Introdução

1. Para os efeitos da alínea c) do número 6 do artigo 25.º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer prévio sobre a minuta de Contrato-Programa, referente à *comparticipação financeira pelas atividades necessárias à administração e gestão de imóveis de habitação social, através da manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos, dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais, constantes do plano de atividades da Cascais Envolverte*, a celebrar entre o Município de Cascais e a **Cascais Envolverte - Gestão Social da Habitação, EM, SA** (Cascais Envolverte), subjacente ao contrato Programa de Cooperação Técnica e Financeira.

2. A minuta do contrato-programa a celebrar tem como objeto a prossecução, por parte da Cascais Envolverte, das atividades necessárias à administração e gestão de imóveis de habitação social, através da manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos, dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais. Esta minuta foi elaborada nos termos do artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e especifica que a Cascais Envolverte, tem o direito a receber, a título de participação financeira, o montante de € 800 000.

Responsabilidades

3. É da responsabilidade do Conselho de Administração da Cascais Envolverte, enquanto outorgante, a preparação e celebração do referido contrato-programa nos termos do artigo 47.º da referida Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, tendo por base os gastos incorridos e a incorrer com a execução do mesmo.

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

Âmbito

5. O trabalho a que procedemos teve como objetivo verificar se a minuta de contrato-programa a celebrar com vista à comparticipação financeira das atividades atrás desenvolvidas, cumpre com as normas aplicáveis e está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado de acordo com as orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e teve por base a proposta do referido contrato programa e a fundamentação e suporte dos gastos a incorrer com o mesmo durante o referido período, e consistiu, principalmente, em: (i) indagações e procedimentos analíticos destinados a rever o cumprimento dos requisitos contratuais, conforme disposto na referida Lei, e; (ii) a revisão e análise dos suportes e justificações económico-financeiras dos valores previstos contratar.

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

Parecer

7. Com base no trabalho efetuado, somos de parecer que a minuta de contrato programa a celebrar entre o Município de Cascais e a **Cascais Envolvente - Gestão Social da Habitação, EM, SA**, referente à *comparticipação financeira pelas atividades necessárias à administração e gestão de imóveis de habitação social, através da manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos, dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais, constantes do plano de atividades da Cascais Envolvente*, cumpre com o previsto no artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e que o montante total dos subsídios à exploração referido no parágrafo 2 acima, está adequadamente fundamentado.

Lisboa, 24 de outubro de 2024



João Guilherme Melo de Oliveira
em representação de BDO & Associados - SROC