

*[Handwritten signature]*



**GAIURB, EM**  
URBANISMO E HABITAÇÃO

# CONTRATO-PROGRAMA

**2022**

Considerando que:

A Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM, é uma pessoa coletiva de direito privado, de natureza municipal, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na redação em vigor e tem como objeto principal, por delegação do Município de Vila Nova de Gaia, nos termos do artigo 27º da referida Lei, o ordenamento do território e gestão urbanística, a reabilitação urbana, o desenvolvimento da habitação e a promoção do desenvolvimento local no concelho de Vila Nova de Gaia, em conformidade com o disposto no artigo 3º. dos respetivos estatutos;

O objeto social da empresa, bem como os correspondentes poderes atribuídos, se inserem no âmbito da delegação de serviço público visando a prossecução de objetivos setoriais integrados nas atribuições do Município, de acordo com o disposto no artigo 23.º n.ºs 1 e 2, alíneas a), c), i), m) e n) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação;

A natureza do serviço prestado pela Gaiurb, EM reconduz-se à previsão das alíneas a), b) e c) do artigo 48.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto;

A externalização na Gaiurb, EM, das atividades de gestão urbanística, que abrange o controlo das operações urbanísticas e fiscalização urbanística associada, bem como a promoção do desenvolvimento local, desenvolvidas através de processos específicos próprios, enformadas pelo disposto no n.º 2 do artigo 6º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, implica que o presente contrato-programa se apresente imprescindível para a realização do interesse público municipal inerente ao normal e regular funcionamento dos mencionados serviços;

Determina, aliás, o nº 1 do artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual, que *“as entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional onde se define a missão e conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional, assumidas”*;

A Gaiurb, EM planeou, mobilizou e comprometeu os seus recursos internos, humanos e materiais, por referência ao seu plano de atividades para o ano de 2022, constituindo o presente contrato-programa um dos pressupostos em que estão suportadas as projeções

compreendidas nos instrumentos de gestão previsional comunicados à Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia e que mereceram o parecer favorável do fiscal único da empresa, em conformidade com o disposto na alínea c) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação.

Assim,

Atento o disposto nos artigos 21º e 50º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, na sua redação atual, que aprovou o Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais.

Entre

**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA**, pessoa coletiva n.º 505 335 018, com sede na Rua Álvares Cabral, Vila Nova de Gaia, representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Prof. Doutor Eduardo Vítor Rodrigues, com poderes para este ato, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado por **Município** ou primeiro outorgante; e

**Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM**, pessoa coletiva n.º 506 064 433, com sede no Largo de Aljubarrota n.º 13, 4400-012 V. N. Gaia, aqui representada pelo Eng.º António Miguel de Castro Fernandes e Dr. Paulo André Sanches de Oliveira Correia, na qualidade de Presidente do Conselho de Administração e Administrador Executivo, respetivamente, abreviadamente designada por **Gaiurb, EM**, ou segunda outorgante.

É celebrado o presente Contrato-Programa que se rege pelas cláusulas seguintes:

### Cláusula Primeira

#### (Objeto)

O presente Contrato-Programa tem por objeto o estabelecimento das condições de cooperação entre os Outorgantes para o cabal desenvolvimento, pela Gaiurb, EM, dos objetivos, atividades e funções de desenvolvimento económico local decorrentes da delegação de serviço público concretizada no seu objeto estatutário, para o exercício

financeiro de 2022, bem como a determinação das participações financeiras públicas a conceder como contrapartida pelas mesmas.

## **Cláusula Segunda**

### **(Orientações Estratégicas)**

Tendo em vista um melhor cumprimento da sua missão a Gaiurb, EM parametrizará, em termos gerais, a sua ação de modo, a:

- a) Garantir a sua estabilidade económica e financeira;
- b) Aumentar a sua autonomia financeira;
- c) Melhorar a qualidade do edificado e do espaço público;
- d) Promover uma imagem de confiança e credibilidade nos serviços prestados;
- e) Apoiar a captação de investimento estruturante;
- f) Aumentar a sua notoriedade;
- g) Contribuir para a valorização profissional, social e pessoal dos colaboradores;
- h) Contribuir para a produção e divulgação do conhecimento do urbanismo;
- i) Promover o desenvolvimento da habitação social no concelho de Vila Nova de Gaia e a gestão e exploração do Parque habitacional da Câmara de Vila Nova de Gaia;
- j) Desenvolver projetos e promover todas as atividades associadas à reabilitação e requalificação urbanas, nos termos da legislação em vigor;
- k) Apostar na prestação de um leque de serviços inovador, designadamente a clientes públicos, em áreas como a consultoria na sistematização organizativa de instituições públicas, no licenciamento de instalações e armazenamento de combustíveis, na certificação energética dos edifícios, nos serviços de Sistemas de Informação Geográfica, GPS/GNSS e Topografia e na tramitação digital de processos.

## **Cláusula Terceira**

### **(Obrigações da Gaiurb, EM)**

1. Constituem obrigações, no âmbito da atividade da Empresa:
  - a) O incremento do sistema de planeamento territorial no Município de Vila Nova de Gaia, incluindo a monitorização e acompanhamento da implementação das opções do PDM;

*Handwritten signature and initials.*

- b) O desenvolvimento de todos os planos em curso nos Serviços de Gestão Urbanística, de Fiscalização Urbanística e de Publicidade, e a agilização do sistema de instrução dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas no Município de Vila Nova de Gaia, designadamente pelo recurso a novas ferramentas informáticas, especificamente concebidas pelos quadros especializados da empresa para o efeito;
  - c) A racionalização dos procedimentos, processos e projetos atualmente em curso nos referidos Serviços;
  - d) A cobrança das rendas sociais, aplicadas em função dos critérios definidos pelo pelo Regime do Arrendamento Apoiado para Habitação, aprovado pela Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações subsequentes;
  - e) A cobrança das receitas provenientes de TMU, Taxas de Compensação e Taxa de Ocupação do Domínio Público, em estrito cumprimento pelo Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas do Município de Vila Nova de Gaia, no valor previsível de € 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil euros) para 2022, a transferir mensalmente para a Câmara no mês seguinte à respetiva cobrança;
  - f) O desenvolvimento da habitação social no concelho de Vila Nova de Gaia e a gestão e exploração do parque habitacional da Câmara de Vila Nova de Gaia;
  - g) A criação de habitação de qualidade com vista à fixação de populações específicas no concelho de Vila Nova de Gaia.
2. No desenvolvimento das obrigações referidas no número 1, a Gaiurb, EM, desenvolverá, além de outras, as seguintes atividades:
- a) Elaborar estudos de apreciação técnica sobre o modo de instrução de procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas no Município de Vila Nova de Gaia;
  - b) Apresentar ao Município de Vila Nova de Gaia propostas no que respeita à simplificação e racionalização dos procedimentos referidos na alínea anterior;
  - c) Elaborar o seu plano de atuação no domínio dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas no Município de Vila Nova de Gaia, cuja realização e concretização deverá ter início logo que possível, e de acordo com as solicitações dos munícipes;

- d) Adquirir e alienar imóveis e realizar operações urbanísticas que se revelem necessárias ao desenvolvimento do seu objeto.
3. A Gaiurb, EM, compromete-se a assegurar uma estreita colaboração com o Município de Vila Nova de Gaia, com vista ao mais correto acompanhamento, controlo e execução do presente Contrato-Programa, nos termos do artigo 42º da Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto.
4. A Gaiurb, EM, compromete-se, ainda a :
- a) Assegurar os princípios de boa gestão financeira na execução de todas as opções constantes dos instrumentos de gestão previsional;
  - b) Apresentar ao Município o relatório de prestação de contas da empresa e um relatório de execução do presente contrato, com a descrição das despesas e receitas efetivamente realizadas;
  - c) Fornecer ao Município todos os elementos por este solicitados, relacionados com a execução do presente contrato-programa.

#### **Cláusula Quarta**

##### **(Obrigações do Município de Vila Nova de Gaia)**

1. Para prossecução dos objetivos programados e respetivas atividades, a Gaiurb, EM recebe do Município um subsídio anual no montante de € 3.000.000 (três milhões de euros), a liquidar em 12 prestações mensais de € 250.000 (duzentos e cinquenta mil euros) cada, devida e adequadamente justificado no Anexo I ao presente contrato-programa que dele faz parte integrante para os devidos efeitos legais, com início a 1 de Janeiro de 2022.
2. O Município de Vila Nova de Gaia acompanha a execução financeira do presente contrato.
3. Constitui, ainda, responsabilidade do Município de Vila Nova de Gaia, proceder à verificação de todos os documentos de prestação de contas da Gaiurb.

#### **Cláusula Quinta**

##### **(Contabilização)**

O montante do subsídio à exploração previsto neste contrato-programa deverá ser refletido no orçamento da empresa e no orçamento do Município de Vila Nova de Gaia para o ano de 2022.



*Handwritten signature and initials.*

## **Cláusula Sexta**

### **(Receitas da Gaiurb)**

Constituem receitas próprias da empresa as provenientes de:

- a) Rendas devidas pela utilização do parque habitacional;
- b) Taxas liquidadas no âmbito da gestão urbanística, designadamente, pela emissão de certidões; licenças de construção; autorizações de utilização; ocupação do espaço público, por motivo de obras; publicidade e ocupações do espaço público associado; impacto ambiental negativo pelas antenas de telecomunicações e postos de abastecimento de combustíveis e emissão de certidões.
- c) Preços relacionados com a atividade de prestação de serviços de consultoria e assessoria no âmbito da vertente comercial da empresa;
- d) Outras inerentes à sua atividade.

## **Cláusula Sétima**

### **(Indicadores de desempenho organizacional)**

O desempenho organizacional da Gaiurb, nas áreas da "Habitação Social", "Gestão e Planeamento Urbanístico", "Fiscalização Urbanística", "Gestão de Informação Geográfica", "Reabilitação e Requalificação Urbana" e "Funcionamento dos Serviços" é medido, no ano de 2022, através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitam habilitar a Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia com informação sobre as características, os atributos e os resultados do serviço que constitui o processo através do qual a empresa cumpre o seu objeto social.

## **Cláusula Oitava**

### **(Indicadores de Eficácia e Eficiência)**

A qualidade do serviço prestado pela Gaiurb, EM, assim como a produtividade assegurada pela empresa, no exercício da sua atividade, é medida através de indicadores descritos no Anexo II do presente contrato, que dele faz parte integrante para todos os efeitos.

### **Cláusula Nona (Avaliação)**

O comportamento da Gaiurb, à luz dos indicadores consignados na cláusula anterior, é periodicamente objeto de avaliação, e os resultados correspondentes são reportados ao Município de Vila Nova de Gaia.

### **Cláusula Décima (Execução e Vigência)**

1. Para efeitos da execução do presente Contrato-Programa, considera-se este integrado nos Instrumentos de Gestão Previsional da Segunda Outorgante, para o ano de 2022.
2. O presente Contrato-Programa entra em vigor na data da sua assinatura.
3. Nos casos de prorrogação de vigência deste contrato, a Segunda Outorgante envia ao Primeiro, o Plano de Atividades correspondente ao período da prorrogação, que deve, por declaração do Município, achar-se conforme aos objetivos do Contrato.

### **Cláusula Décima-Primeira (Acompanhamento, Fiscalização, e Controlo)**

O acompanhamento, controlo e gestão de execução do presente Contrato-Programa são feitos pelo Gabinete de Apoio à Presidência, assistindo-lhe o direito de fiscalizar a sua execução.

### **Cláusula Décima-Segunda (Alterações)**

Sem prejuízo do disposto na Cláusula Quinta, quaisquer alterações ou adaptação ao presente Contrato carecem de prévio acordo do Primeiro Outorgante e implicam a celebração de um contrato escrito.

### **Cláusula Décima-Terceira (Lei aplicável)**

1. A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Contrato-Programa aplicam-se, subsidiariamente, as disposições legais em vigor.



2. Sem prejuízo da aplicação da Parte III do Código dos Contratos Públicos (CCP), o presente Contrato-Programa fica excluído da aplicação da Parte II do mesmo Código, nos termos do seu artigo 5º.

Pelos outorgantes foi dito, na qualidade em que outorgam, que aceitam as condições expressas neste Contrato-Programa, comprometendo-se a cumprir inteiramente as respetivas condições e cláusulas.

Assim o disseram, outorgaram e rubricaram todos os anexos (2) que fazem parte integrante do presente Contrato-Programa, em duplicado, ambos valendo como originais.

Vila Nova de Gaia, 26 de Abril de 2022

Pelo Município de Vila Nova de Gaia  
O Presidente da Câmara



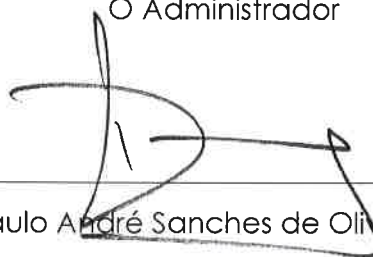
Prof. Doutor Eduardo Vítor Rodrigues

Pela Gaiurb, EM  
O Presidente do CA



Eng.º António Miguel de Castro Fernandes

O Administrador



Dr. Paulo André Sanches de Oliveira Correia

- Aprovado em reunião da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em 04 de Abril de 2022
- Aprovado em reunião da Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia em 07 de abril de 2022 (nº 5 do artigo 47.º, ex vi n.º 2 artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto)
- Aprovado em reunião do Conselho de Administração na sua reunião de 30 de dezembro de 2021.
- Os encargos relativos ao presente Contrato-Programa são satisfeitos pelo orçamento em vigor na rubrica do plano 2011-A-36, Red n.º 2022/1967

**ANEXO I**

**2022**

**GAIURB - URBANISMO E HABITAÇÃO, EM**

**COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS**

Fornecimentos e Serviços Externos	7 775 665,00
Gastos com o Pessoal	7 518 130,00
Gastos de Depreciação e de Amortização	340 000,00
Perdas por Imparidade	20 000,00
Outros Gastos	51 900,00
Gastos por Juros e Outros Encargos	200,00
Sub- Total	15 705 895,00
Imposto s/ rendimento do período	4 627,88
Total	15 710 522,88

**COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS**

Impostos, Contribuições e Taxas	4 709 500,00
Prestações de Serviços e Concessões	7 323 124,00
Transferências e Subsídios Correntes Obtidos	3 422 926,50
Contrato Programa Município Vila Nova de Gaia	3 000 000,00
Fundo Social Europeu / QREN / Segurança Social	422 926,50
Sub- Total	15 455 550,50
Variação nos Inventários de Produção	0,00
Outros Rendimentos	272 182,00
Juros, Dividendos e Outros Rendimentos Similares	200,00
Total	15 727 932,50
Resultado Líquido do exercício	17 409,62

(Valores em euros)

**ANEXO II**  
**(Indicadores de eficácia e eficiência)**

**1 - INDICADORES DE EFICÁCIA**

OBJETIVO	INDICADOR	META	Avaliação de Performance		
			Ineficaz	Eficaz	Muito Eficaz
Garantir a satisfação do cliente	Índice de satisfação geral dos clientes	75%	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Garantir a satisfação do cliente	N.º de reclamações	12	> 12	>= 10 e <= 12	< 10
Reduzir o tempo de espera no atendimento ao público	Tempo médio de espera	20 minutos	> 10 min	>= 10 min e <= 20 min	< 10 min
Reduzir o lead time global referente ao Pedido de Licenciamento (obras de edificação)	Tempo de médio de resposta (FASE 1 + FASE 2 + FASE 3)	98	> 120 dias	[70-120]	[0-70]
Garantir a execução das atividades sociais planeadas	Execução do plano de atividades	90%	<90%	>=90% e <=95%	>95%

**2 - INDICADORES DE EFICIÊNCIA**

OBJETIVO	INDICADOR	META	Avaliação de performance		
			Ineficaz	Eficaz	Muito Eficaz
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de aprovação do projeto de arquitetura referente ao Pedido de Licenciamento (PL) - FASE 1	42 dias	< 65%	>=65% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de aprovação do projeto de Especialidades e Emissão do Alvará de Construção referente ao Pedido de Licenciamento (PL) - FASE 2	33 dias	<65%	>=65% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de emissão da Licença de Utilização referente ao Pedido de Licenciamento (PL) - FASE 3	23 dias	<65%	>=65% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de inf. técnica em matéria de Publicidade e Paisagem Urbana	20 dias	<70%	>=70% e <=90%	>90%
Diminuir custos com manutenção de habitação social	Redução dos gastos com a manutenção dos empreendimentos sociais (administração direta)	>=40%	<25%	>=25% e <=40%	>40%