

Dr
/



CONTRATO-PROGRAMA

2019



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 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;

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, configurando o modo como o mesmo é prestado ao Município de Vila Nova de Gaia, por mandato administrativo, ao tipo de prestação subsumível ao disposto no artigo 36.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 n.º 1 do artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto 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”*;

Os meios financeiros inscritos no presente contrato representam valores apurados através de estimativas orçamentais suportadas em consultas exploratórias ao mercado e no conhecimento que a Gaiurb, EM possui a partir do tratamento da informação conhecida internamente, atento o histórico da atividade desenvolvida pela empresa na área da gestão urbanística e da habitação social;

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 2019, 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.

Assim,

Atento o disposto nos artigos 21º e 50º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto, 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 Contraente;

E

GAIURB – URBANISMO E HABITAÇÃO, EM, aqui representada pelo seu Presidente do Conselho de Administração, Senhor Arq.º Daniel Fernando de Almeida Moreira Couto, abreviadamente designada por Gaiurb, EM, como Segunda Contraente.

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 Contraentes 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 2019, bem como a determinação das participações financeiras públicas a conceder como contrapartida pelas mesmas.

CLAUSULA SEGUNDA

(ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS)

Tendo em vista um melhor cumprimento da sua missão a Gaiurb, EM parametriza, 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.

CLAUSULA TERCEIRA

(OBRIGAÇÕES DA GAIURB, E.M.)

1. No âmbito da atividade desenvolvida, constituem obrigações da Gaiurb E.M.:
 - 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;
 - 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 da Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto;
 - e) A cobrança das receitas provenientes de TMU, Taxas de Compensação e Taxa de Ocupação ao Domínio Público, em estrito cumprimento pelos Regulamentos Municipais de Urbanização e Edificação e de Taxas e Outras Receitas do Município de Vila Nova de Gaia, no valor previsível de € 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil euros) para 2019 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 anterior, a Gaiurb, EM, desenvolve, além de outras, as seguintes atividades:
- a) Elaboração de 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) Apresentação ao Município de Vila Nova de Gaia de propostas relativas à simplificação e racionalização dos procedimentos referidos na alínea anterior;
 - c) Elaboração do 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 deve ter início logo que possível, e de acordo com as solicitações dos munícipes;
- d) Aquisição e alienação de imóveis e realização de 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 2019, mas sempre após a notificação ao Município de Vila Nova de Gaia da declaração de conformidade ou do visto prévio do Tribunal de Contas, nos termos e com as consequências decorrentes do art.º 45º, n.º 4, da Lei 98/97, de 26 de Agosto alterada pela Lei 48/2006 de 29 de agosto, pela Lei 61/2011, de 7 de dezembro, rectificado pela Lei 2/2012, de 6 de janeiro e pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, vigorando até 31 de

dezembro de 2019.

2. O Município acompanha a execução financeira do presente contrato.
3. Constitui, ainda, responsabilidade do Município, 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 deve ser refletido no orçamento da empresa e no orçamento do Município para o ano de 2019.

CLÁUSULA SEXTA
(RECEITAS DA GAIURB E.M.)

Constituem receitas próprias da Gaiurb E.M. 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;
- 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 E.M., 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 2019, 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

(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 2019.
2. O presente Contrato-Programa entra em vigor na data da notificação ao Município da declaração de conformidade ou do visto prévio do Tribunal de Contas, nos termos e com as consequências decorrentes do art.º 45º, n.º 4, da Lei 98/97, de 26 de Agosto alterada pela Lei 48/2006 de 29 de agosto, pela Lei 61/2011, de 7 de dezembro, rectificado pela Lei 2/2012, de 6 de Janeiro e com a última alteração da Lei n.º20/2015, de 9 de março vigorando até 31 de dezembro de 2019.
3. Nos casos de prorrogação de vigência deste contrato, a Segunda Contraente 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

(AVALIAÇÃO)

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



CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

(ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO, CONTROLO E SUPERVISÃO)

1. O acompanhamento, controlo e gestão de execução do presente Contrato-Programa são feitos pela Direção Municipal da Presidência, assistindo-lhe o direito de fiscalizar a sua execução.
2. No âmbito da gestão do parque habitacional social, o Município controla, regula e determina, os serviços e outras atividades que a Gaiurb E.M. deve prestar, a quem os deve prestar e a que preço ou contrapartida.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

(ALTERAÇÕES)

Sem prejuízo do disposto na Cláusula Quinta, quaisquer alterações ou adaptação ao presente Contrato-Programa carecem de prévio acordo do Primeiro Contraente 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), revisto pelo Dec-Lei n.º 111-B/2017, de 31.08 e retificado através da Dec. de Retificação n.º 36-A/2017, o presente Contrato-Programa fica excluído da aplicação da Parte II do mesmo diploma legal, 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 e outorgaram e rubricaram todos os anexos que fazem parte integrante do presente Contrato-Programa.

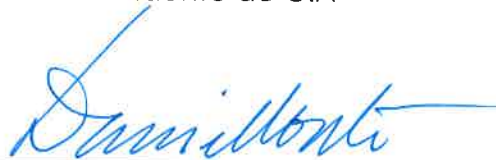
Vila Nova de Gaia, 12 de fevereiro de 2019

Pelo Município de Vila Nova de Gaia
O Presidente da Câmara,



Prof. Doutor Eduardo Vítor Rodrigues

Pela Gaiurb, EM
O Presidente do C.A



Arq.º Daniel Fernando de Almeida M. Couto

- Aprovado em reunião da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia em 17 de dezembro de 2018
- Aprovado em reunião da Assembleia Municipal de Vila Nova de Gaia em 24 de janeiro de 2019 (n.º 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 de 29 de outubro de 2018
- Os encargos relativos ao presente Contrato-Programa são satisfeitos pelo orçamento em vigor na rubrica do plano 2011-A-36, (Compromisso n.º 2019/357 - artigo 5.º, n.º3 da Lei 8/2012, de 21 de fevereiro)



ANEXO I

2019

GAIURB - URBANISMO E HABITAÇÃO, EM

COMPOSIÇÃO DOS ENCARGOS

Fornecimentos e Serviços Externos	2 978 685,00
Gastos com o Pessoal	6 162 824,00
Gastos de Depreciação e de Amortização	320 000,00
Perdas por Imparidade	50 000,00
Outros Gastos e Perdas	30 000,00
Gastos e Perdas de Financiamento	15 000,00
Sub- Total	9 556 509,00
Imposto s/ rendimento do período	3 762,57
Total	9 560 271,57

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS

Prestações de Serviços	6 416 595,00
Subsídios à Exploração	3 000 000,00
Contrato Programa Município Vila Nova de Gaia	3 000 000,00
Fundo Social Europeu / QREN	0,00
Sub- Total	9 416 595,00
Variação nos Inventários de Produção	-187 387,50
Outros Rendimentos e Ganhos	344 718,50
Rendimentos e Ganhos de Financiamento	500,00
Total	9 574 426,00
Resultado líquido do exercício	14 154,43

(Valores em euros)

ANEXO II
(Indicadores de Eficácia e Eficiência)

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%
Reduzir o tempo de espera no atendimento ao público	Tempo médio de espera	10 minutos	> 10 min	>= 9 min e <=10 min	< 9 min
Garantir a execução das atividades sociais planeadas	Execução do plano de atividades	90%	<90%	>=90% e <=95%	>95%

INDICADORES DE EFICIÊNCIA

OBJETIVO	INDICADOR	META	Avaliação de performance		
			Ineficiente	Eficiente	Muito Eficiente
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de inf. técnica referente ao Pedido de Informação Simples (PI)	8 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de inf. técnica referente ao Pedido de Informação Prévia de Operações Urbanísticas (PIP)	25 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de inf. Técnica referente ao Pedido de Licenciamento de Operações Urbanísticas (PL)	25 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de inf. Técnica referente às Comunicações Prévias de Operações Urbanísticas (CP)	20 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Tempo de realização de informação técnica referente ao Pedido de Emissão de Certidões (CERT)	8 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Indicador de medida para os pedidos apreciados na Unidade Técnica das Vistorias	10 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Promover a eficiência na resposta à Câmara Municipal	Indicador de medida para processos de Fiscalização Urbanística (Processos FU e PC)	90 dias	<75%	>=75% e <=90%	>90%
Diminuir custos com manutenção de habitação social	Redução do número fichas de manutenção com intervenção	5%	<5%	>=5% e <=7%	>7%
Promover a eficiência na resposta aos utentes da habitação social	Tempo médio de resposta aos pedidos de intervenção	30 dias	> 30 dias	>= 25 dias e <=30 dias	< 25 dias
Promover a eficiência na resposta aos pedidos internos de manutenção	Prazo médio entre a verificação e a conclusão (instalações da Gaiurb)	15 dias	> 15 dias	>= 13 dias e <=15 dias	< 13 dias
Promover a execução de projetos de reabilitação urbana	Projetos desenvolvidos	TIPO I: 6, TIPO II: 4, TIPO III: 2	Mais do que 1 meta não atingida	Pelo menos 2 metas atingidas ou superadas	Todas as metas superadas
Promover a execução de projetos de planeamento urbanístico	Projetos desenvolvidos	TIPO I: 6, TIPO II: 4, TIPO III: 2	Mais do que uma meta não atingida	Pelo menos 2 metas atingidas ou superadas	Todas as metas superadas

