



**ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA  
CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL, REALIZADA NO DIA  
16 DE ABRIL DE 2018**

**N.º 9/2018**

**PRESIDÊNCIA:** Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos (PS).-----

**VEREADORES PRESENTES:** Adriano António Pinto de Sousa (PS), Eugénia Margarida Coutinho da Silva Almeida (PS), Carlos Manuel Gomes Matos da Silva (PS), Ana Mafalda Figueiredo Gonçalves Vaz de Carvalho (PS), Nuno Miguel Félix Pinto Augusto(PS), António Batista de Carvalho (PSD), Manuel Carlos Trindade Moreira (PSD).

**AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS:** José Maria Guedes Correia de Magalhães (PS).----

**SECRETARIOU:** Eduardo Luís Vareia Rodrigues – Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro.-----

**HORA DE ABERTURA:** Declarada aberta pelo Senhor Presidente, quando eram 10,00 horas.-----

**OUTRAS PRESENÇAS:** Chefe de Divisão de Equipamentos e Infraestruturas, Presidente do Conselho de Administração da Vila Real Social, EM, SA, Técnicos da Empresa ZUTE, Arquitectos, Lda. que apresentaram o Estudo Prévio da Central do Biel (Engº Carlos Fernandes, Arqº Fernando Seara e Dra. Catarina Campos).-----

SUMÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL

1. – Acordo de Execução de Delegação de Competências nas Freguesias .....	3
2. – Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências nas Freguesias .....	4
3. – Protocolo de Colaboração para a Instalação e Gestão da Loja do Cidadão de Vila Real.....	5
4. – Relatório de Gestão e Contas do Exercício de 2017 do Município .....	6
5. – Vila Real Social E.M. S.A. - Relatório de Gestão e Contas 2017.....	8
6. – Grandes Opções do Plano (2018-2021) e Orçamento de 2018 - 1ª Revisão Orçamental .....	8
7. – Benefícios Fiscais – Lei do Orçamento de Estado 2018 .....	10
8. – Proc. n.º 386/14.0 – Ação de Processo Comum - Autor: Santana e Companhia S.A. - Réu: Município de Vila Real.....	15
9. – Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária na área da cidade de Vila Real - Relatório Final.....	16
10. – Abertura de Concurso Público para Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária em Vila Real.....	20
11. – Suspensão do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros e estabelecimento de Medidas Preventiva .....	24
12. – Prorrogação do prazo de vigência da Suspensão dos Planos de Pormenor do Centro Histórico, da Antiga Zona Industrial, do Parque de Tourinhas e da Vila Velha, e respetivas Medidas Preventivas.....	30
13. – “Estudo Prévio da Musealização da Central do Biel e da Quinta do Granjo” – Aprovação de Estudo Prévio .....	32
14. – Associação Promotora do Circuito Internacional de Vila Real - Atribuição de subsídio.....	37

CÂMARA MUNICIPAL

**- Acordo de Execução de Delegação de Competências nas Freguesias**

----- 1. – Presente à reunião proposta do Senhor Presidente da Câmara do seguinte teor:

“Considerando que na sequência da publicação da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, novo regime jurídico das autarquias locais, a Assembleia Municipal na sua sessão de 30/09/2014 aprovou a minuta dos Acordos de Execução de Delegação de Competências a celebrar com as Freguesias do Concelho nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º e do artigo 133º do Anexo I da Lei n.º 75/2013;

Considerando que nos termos do artigo 115º da referida lei, a concretização da delegação de competências deve assegurar o não aumento da despesa pública global, o aumento da eficiência da gestão dos recursos, os ganhos de eficácia do exercício das competências pelas freguesias e uma boa articulação entre o município e a freguesia.

Considerando que foi nomeada uma Comissão para a revisão da atual Delegação de Competências nas Freguesias, a qual fez uma avaliação positiva dos Acordos de Execução e efetuou algumas alterações no modelo nomeadamente ao nível da clarificação de conceitos das competências, da introdução de novas competências (gestão das feiras de gado) e nos critérios de financiamento;

Considerando que esta Comissão concluiu que a solução mais adequada, eficiente e eficaz, neste momento, é a manutenção na esfera da Câmara Municipal de algumas competências, em virtude de se considerar que a concretização da delegação não asseguraria o cabal preenchimento dos requisitos constantes na alínea a) do n.º 3 do artigo 115º, nomeadamente:

- A gestão e manutenção corrente do Mercado Municipal e da Feira de Levante;
- As alíneas a) a h) do n.º 2 do artigo 132º do Anexo I da Lei n.º 75/2013;
- A gestão e manutenção dos espaços verdes municipais situados na área geográfica da Freguesia de Vila Real;
- A limpeza das vias e espaços públicos que integram a prestação de serviços da Limpeza Urbana adjudicada pela Câmara Municipal;

- As intervenções no mobiliário urbano existente na área geográfica da Freguesia de Vila Real.

Nesta sequência, proponho que a Câmara Municipal nos termos da alínea m) do artigo 33º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, submeta à aprovação da Assembleia Municipal, ao abrigo da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º e do artigo 133º do mesmo diploma, a celebração de Acordos de Execução com as Juntas de Freguesia do Concelho, conforme minuta que se anexa “Acordo de Execução de Delegação de Competências”, que inclui no seu Anexo A, os critérios para o financiamento municipal”.-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a celebração de Acordos de Execução com as Juntas de Freguesia do Concelho, conforme minuta que se anexa “Acordo de Execução de Delegação de Competências”, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º e do artigo 133º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

**- Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências nas Freguesias**

----- **2.** – Presente à reunião proposta do Senhor Presidente da Câmara do seguinte teor:

“Considerando que na sequência da publicação da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, novo regime jurídico das autarquias locais, a Assembleia Municipal na sua sessão de 30/09/2014 aprovou a minuta dos Contratos Interadministrativos de Delegação de Competências a celebrar com as Freguesias do Concelho, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º e do artigo 120º do Anexo I da Lei n.º 75/2013;

Considerando que os serviços e atividades incluídos nos contratos interadministrativos visam conferir à Administração uma maior proximidade e flexibilidade no apoio direto às comunidades locais e capacidade de adaptação em face de novos desafios e de novas exigências;

Considerando que foi nomeada uma Comissão para a revisão do atual modelo de Contratos Interadministrativos de Delegação de Competências, a qual fez uma avaliação

positiva destes Contratos e efetuou algumas alterações no modelo nomeadamente ao nível da clarificação de conceitos das competências, da introdução de novas competências e nos critérios de financiamento;

Considerando que a par das regras estabelecidas pelo regime jurídico aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os contratos interadministrativos de delegação de competências estão ainda sujeitos, a título subsidiário, ao Código dos Contratos Públicos e ao Código do Procedimento Administrativo.

Nesta sequência, proponho que a Câmara Municipal nos termos da alínea m) do artigo 33º e n.º 1 do artigo 120º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, submeta à aprovação da Assembleia Municipal, ao abrigo da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º e artigo 120º do mesmo diploma, a celebração de Contrato Interadministrativo com as Juntas de Freguesia do Concelho, conforme minuta que se anexa “Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências”, que inclui como anexo o modelo de Contrato-Programa para Investimentos”.

**-----DELIBERAÇÃO: Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a celebração de Contrato Interadministrativo com as Juntas de Freguesia do Concelho, conforme minuta que se anexa “Contrato Interadministrativo de Delegação de Competências”, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 25.º e artigo 120º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-**

**- Protocolo de Colaboração para a Instalação e Gestão da Loja do Cidadão de Vila Real**

----- 3. – Presente à reunião o Protocolo de Colaboração para a Instalação e Gestão da Loja do Cidadão de Vila Real a celebrar entre o Município de Vila Real, a Agência para a Modernização Administrativa I.P., o Instituto dos Registos e Notariado, I.P. e a Autoridade Tributária e Aduaneira, cujo exemplar se anexa.

Por despacho de 09/04/2018 o Senhor Presidente da Câmara remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o protocolo.**-----

**- Relatório de Gestão e Contas do Exercício de 2017 do Município**

----- 4. – Presente à reunião proposta do Senhor Presidente da Câmara do seguinte teor:

“No cumprimento da alínea j) do n.º 1 do artigo 35º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, venho submeter à Câmara Municipal os documentos de prestação de contas do exercício de 2017 para que este órgão os aprove ao abrigo da alínea i) do n.º 1 do artº 33º desta Lei, constituídos por:

- Relatório de Gestão;
- Execução das GOP's – Grandes Opções do Plano;
- Execução do Plano Plurianual de Investimentos (PPI);
- Execução do Plano de Atividades Municipal (PAM);
- Execução Orçamental da Receita e da Despesa;
- Mapa das Transferências Correntes-Despesa;
- Mapa das Transferências de Capital-Despesa;
- Mapa dos Empréstimos;
- Mapa das Participações Financeiras;
- Balanço e Demonstração de Resultados do Município;
- Proposta de Aplicação de Resultados;
- Certificação Legal das Contas;
- Parecer do Revisor Oficial de Contas.

Mais propõe que a Câmara Municipal submeta à apreciação e votação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea l) do n.º 2 do artigo 25º da mesma Lei.

Nos termos do ponto 2.7.3 do Decreto-lei n.º 54-A/99, de 22 de fevereiro (POCAL), propõe-se que o resultado líquido de € 1.176.985,04 apurado no exercício de 2017, tenha a seguinte aplicação:

- Reservas Legais: € 58.849,25 (5%)
- Resultados Transitados: € 1.118.135,79(95%)-----

-----**DELIBERAÇÃO:** 1º - Aprovar, por maioria, o Relatório de Gestão e Contas de 2017, bem como a proposta de aplicação dos Resultados Líquidos, com a abstenção dos Vereadores do Partido Social Democrata que apresentaram a seguinte declaração de voto:

“Os Vereadores do Partido Social Democrata, abstêm-se na votação deste ponto da Ordem de Trabalhos, de acordo com os considerandos que passam a enunciar:

- O Relatório de Gestão e Contas do Exercício de 2017 do Município de Vila Real, mostra claramente a incapacidade de realização do atual executivo, o que coloca em causa o desenvolvimento do concelho.

- As baixas taxas de execução, de 81,3% na receita e de 77% na despesa, são a demonstração dessa incapacidade, que tem vindo a agravar-se, apesar do suporte da execução orçamental da receita, resultar de € 929 461.00 de impostos acima do previsto. O mesmo Relatório, mostra com toda a clareza, um crescimento consistente da receita estrutural, capaz de acomodar uma baixa de impostos, como defendemos, designadamente do Imposto Municipal sobre Imóveis, de modo a dinamizar a economia local.

- Do Relatório, resulta claro o tratamento desigual e sectário de algumas freguesias, situação que mais uma vez denunciámos.

- O Relatório de Gestão e Contas de 2017 é o resultado da execução de uma política de que discordamos e trata de forma desigual os Vilarealenses.

Os vereadores do Partido Social Democrata lamentam ainda que nenhuma das suas propostas tenha merecido o acolhimento do executivo, pelo que se abstêm na votação deste ponto da Ordem de Trabalhos e apresentam esta Declaração de Voto”.

2º- Submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal, o Relatório de Gestão e Contas do município referentes ao exercício de 2017, e a aplicação do resultado líquido, nos termos do 2.7.3.1 do Decreto-Lei nº 54-A/99, de 22 de fevereiro conjugado com a alínea l) do nº. 2 do artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.-----

**- Vila Real Social E.M. S.A.**

**- Relatório de Gestão e Contas 2017**

----- 5. - Presente à reunião da Câmara Municipal o Relatório de Gestão e Contas de 2017 da Vila Real Social E.M. S.A., aprovado em reunião do Conselho de Administração de 28/03/2018, cujo exemplar se anexa. -----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar o Relatório de Gestão e Contas de 2017 da Vila Real Social E.M. S.A., com a abstenção dos Vereadores do Partido Social Democrata.**-----

**- Grandes Opções do Plano (2018-2021) e Orçamento de 2018**

**- 1ª Revisão Orçamental**

----- 6. – Presente à reunião proposta do Senhor Presidente da Câmara do seguinte teor:

1. Considerando a necessidade de inscrição no orçamento em vigor do saldo de gerência de 2017, no valor de € 1.769.662,11 e que a mesma deverá ser feita em sede de revisão orçamental, nos termos do ponto 8.3.1 do POCAL, publicado no Decreto-Lei nº 54-A/99, de 22 de fevereiro.



2. Considerando que está aberto Aviso/Convite do POSEUR (Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos) do PORTUGAL 2020, para apresentação da candidatura municipal do projeto “Construção do Centro de Proteção Civil de Vila Real” com uma comparticipação do Fundo de Coesão (75%) com o valor máximo de € 1 500 000, repartido pelos anos de 2018 (€ 400 000) e 2019 (€ 1 100 000), face ao prazo de 15 meses para execução da obra.
3. Considerando que as despesas inerentes à candidatura referida no ponto anterior estão previstas no projeto PPI n.º 2017/I/14 e PPI das GOP’s com “Financiamento Não Definido” cuja dotação é necessário agora reforçar, no valor correspondente ao financiamento comunitário, nos termos do ponto 8.3.1. do Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de fevereiro (POCAL);
4. Considerando a necessidade de se proceder ao reforço da dotação de alguns projetos do PAM e PPI tendo como contrapartida o saldo da gerência de 2017.
5. Considerando que na 1ª Alteração Orçamental de 2018 houve necessidade de se reforçar a dotação de diversos projetos do PAM e PPI para se cabimentarem despesas com aquisição de bens, serviços e investimentos, por se encontrarem insuficientemente dotados, dos quais se destacam:

Projetos do PPI		
N.º	Designação	Reforços
41/2016	Construção de Pavilhão Comercial/Industrial	10.700,00 €
1/2018	Aquisição/Grandes Reparações de Equipamento de Transporte e Maquinaria	52.000,00 €
8/2018	Beneficiação do Edifício Sede /Nova Recepção	16.000,00 €
20/2018	Centro Escolar de Lordelo	6.800,00 €
38/2018	Plano de Reabilitação e Conservação de Arruamentos e Obras Complementares na Cidade	481.000,00 €
41/2018	Beneficiação do Parque Corgo	18.200,00 €
60/2018	Construção de Muros e Taludes em estradas e caminhos municipais	50.000,00 €
64/2018	Gestão da Sinalização Horizontal, Vertical, Direcional e Luminosa	10.700,00 €
65/2018	Modernização do Aeródromo Municipal	34.500,00 €
74/2018	Nova Zona Empresarial	19.500,00 €

Projetos do PAM		
N.º	Designação	Reforços
17/2018	Gabinete de Proteção Civil	61.540,00 €
25/2018	Apoio ao Prolongamento de horários escolares - Pré-escolar	35.500,00 €
34/2018	Apoio ao Prolongamento de horários escolares - 1.º CEB	60.200,00 €
37/2018	Centro Escolar do Douro	32.650,00 €
91/2018	Manutenção e Embelezamento de Espaços Verdes	168.100,00 €
126/2018	Gestão e Dinamização da Biblioteca Municipal	18.600,00 €
175/2018	Gestão e Manutenção do Aeródromo Municipal	13.010,00 €
184/2018	Promoção e Dinamização da Quadra Natalícia e Passagem de Ano	13.850,00 €
186/2018	Festas da Cidade e do Concelho	14.700,00 €
191/2018	Apoio a Iniciativas de Associações Empresariais (CPLP)	77.290,00 €

6. Considerando que o reforço das dotações dos projetos referidos no ponto anterior teve como contrapartida a diminuição de dotações de outros projetos do PAM e PPI que importa repor nos valores iniciais.
7. Considerando que com a Revisão Orçamental está garantido o Equilíbrio Orçamental previsto no artigo 40º da Lei nº 73/2013, de 3 de setembro.

**Proponho que a Câmara Municipal aprove submeter à Assembleia Municipal, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, para que esta delibere, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma, aprovar a 1.ª Revisão ao Orçamento de 2018 e das Grandes Opções 2018-2021, constantes nos mapas anexos, através de:**

- a) Incorporação do Saldo da Gerência de 2017, no valor de € 1.769.662,11;
- b) Aumento da receita de capital “10.03.07 – Estado – Participação Comunitária em Projetos Cofinanciados” com € 400 000, referentes à aprovação do financiamento do projeto “Construção do Centro de Proteção Civil de Vila Real”.
- c) Reforço da dotação das classificações económicas da Despesa de diversos projetos do PAM e do PPI, no valor de € 2.169.662,11.

passando o Orçamento de 2018 de € 38 700 000,00 para € 40.869.662,11 correspondendo a um aumento de 5,6%, conforme mapas que se anexam”.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar, submeter à aprovação da Assembleia Municipal a proposta de 1ª Revisão do Orçamento de 2018 e das Grandes Opções do Plano para o período 2018-2021, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.**-----

#### **- Benefícios Fiscais – Lei do Orçamento de Estado 2018**

----- 7. – Presente à reunião informação da Chefe dos Serviços Jurídicos e de Fiscalização do seguinte teor:

#### **“Informação:**

#### **Factos:**

A Lei n.º114/2017, de 29 de dezembro, que aprovou o Orçamento de Estado para 2018 introduziu alterações no Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), concretamente ao nível do

regime aplicável aos incentivos fiscais previstos para os prédios urbanos objeto de reabilitação urbana.

**Antecedentes:**

O artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais previa, até finais de 2017, a isenção do IMI pelo período de 5 anos aos prédios urbanos objeto de ações de reabilitação, com possibilidade de renovação por mais 5 anos, desde que os mesmos cumprissem, pelo menos, uma das seguintes condições:

- Prédios urbanos localizados em área de reabilitação urbana;
- Prédios urbanos passíveis de atualização faseada das rendas, nos termos do artigo 27.º e ss. do Novo Regime de Arrendamento Urbano;

Esta isenção estaria dependente de deliberação da Assembleia Municipal (conforme nº 7 e 19 do artigo 71 do Estatuto dos Benefícios Fiscais).

Compete à câmara municipal a comprovação do estado de conservação do imóvel **antes e após** realização da ação de reabilitação.

Para além da isenção de IMI do artigo 71.º do EBF, o artigo 45.º do EBF previa a isenção do IMI **pelo período de três anos** para prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, mediante reconhecimento da câmara municipal da situação do prédio, independentemente da localização do imóvel, isenção decorrente da lei e sem intervenção da Câmara Municipal.

Em reunião do Executivo Municipal de 7 de dezembro de 2017 e sessão da Assembleia Municipal de 18 de dezembro de 2017, na continuidade dos anos anteriores, foi aprovado um Pacote Fiscal para 2018, que contempla um conjunto de isenções de IMI e IMT, resultantes da norma prevista nos n.ºs 7 e 8 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

Estes incentivos fiscais seriam aplicáveis a imóveis localizados em áreas de reabilitação urbana e sujeitos a ações de reabilitação, concretamente nas áreas de reabilitação urbana do Centro Histórico de Vila Real e dos Bairros Sociais de S. Vicente de Paula, Dr. Francisco Sá Carneiro, Laverqueira, Vila Nova e Parada de Cunhos.

Dentro das áreas de reabilitação urbana, as isenções possíveis caracterizam-se do seguinte modo:

- IMI – isenção por um período de 5 anos, dos prédios objeto de ações de reabilitação, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo a isenção ser renovada por um período adicional de 5 anos;
- IMT – isenção nas aquisições de prédio urbano ou fração autónoma do prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.

Acontece que a Lei n.º 114/2017, de 29 de dezembro, que aprovou a Lei do Orçamento do Estado para 2018, introduziu alterações profundas nos artigos 45.º e 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, com o propósito de cessar a ambivalência que existia, tornando-se necessário esclarecer o novo regime.

**Análise:**

A referida Lei do OE 2018 optou por fundir os dois artigos, mantendo-se inalterada a isenção por três anos e deixando a cada Município a decisão de prorrogação por mais 5 anos, mas orientando-a para a habitação própria ou arrendamento habitacional.

Resumidamente, os benefícios fiscais passarão a aplicar-se apenas a imóveis localizados em **Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)**, o que não acontecia no art. 45.º onde estavam os benefícios que decorriam diretamente da lei. Contudo, continuarão **abrangidos os imóveis a reabilitar com mais de 30 anos**, mesmo que sejam fora de ARU, mas sempre tendo em consideração os objetivos mínimos de melhoria do **estado de conservação e de eficiência energética**.

I - Assim, nos termos do artigo 45.º na sua redação atual, estão previstos os seguintes benefícios fiscais:

- **Isenção do IMI** por um período de **3 anos** a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, **podendo ser renovado**, a requerimento do proprietário, **por mais 5 anos** no caso de imóveis afetos a **arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente**;
- **Isenção do IMT** sobre as transmissões onerosas de imóveis **nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação**, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de 3 anos a contar da data de aquisição;

- **Isenção do IMT** sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis **na 1.ª transmissão subsequente à intervenção de reabilitação**, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbanas, também a habitação própria e permanente;

- **Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação**, a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 45.º.

**II - Poderão beneficiar dos incentivos:**

- os prédios localizados em áreas de reabilitação urbana;
- os prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos;

Para tanto, deverão preencher cumulativamente as seguintes condições:

- a) Ser objeto de intervenção de reabilitação, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
- b) Em consequência dessa intervenção, o respetivo estado de conservação esteja 2 níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no DL 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica.

O reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença da operação urbanística, cabendo à câmara municipal comunicar esse reconhecimento ao serviço de finanças, no prazo máximo de 20 dias a contar da data da determinação do estado de conservação, resultante das obras ou da emissão da respetiva certificação energética.

Por sua vez, a prorrogação da isenção do IMI por mais 5 anos está dependente de deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

**Em conclusão:**

Face as alterações introduzidas no EBF pela LOE para 2018, importa destacar as principais mudanças:

**I - Os imóveis localizados em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), e os imóveis a reabilitar com mais de 30 anos, mesmo que sejam fora de ARU, tendo em consideração os objetivos mínimos de melhoria do estado de conservação e de eficiência energética,**

beneficiam da isenção de IMI por um período de 3 anos, a contar da data da conclusão das obras de reabilitação.

II – Esta isenção poderá ser prorrogada por mais 5 anos, desde que os imóveis sejam afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente.

III – Esta prorrogação está dependente de deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do n.º 6 do artigo 45.º do EBF, conjugado com o artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais.

IV- Os imóveis que preencham os requisitos legalmente previstos, beneficiam também da redução a metade da taxa devida pela avaliação do estado de conservação, prevista na alínea c) do artigo 18.º da Secção I da Tabela de Taxas do Município de Vila Real, constante do Anexo XII do Código Regulamentar.

V – Neste contexto, e uma vez que o ponto 8 do Pacote Fiscal aprovado na sessão da Assembleia Municipal de 18/12/2017 se encontra desatualizado e em desacordo com as novas regras definidas no artigo 45.º do EBF, já que a isenção resulta, atualmente, expressamente da Lei, sou de opinião que a Câmara Municipal deverá apresentar uma proposta de revogação do referido ponto 8 do Pacote Fiscal, em cumprimento das alterações introduzidas pela Lei do Orçamento do Estado para 2018”.

**O Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

Ao Sr. Presidente, Concordo. Em face da alteração do Estatuto de Benefícios Fiscais pela Lei nº 114/2017, de 29/12 (LOE/2018), sou de opinião que a AM revogue a sua deliberação de 18/12/2017, sobre o Pacote Fiscal para 2018, na parte dos incentivos a prédios urbanos objeto de reabilitação (ponto 8)”.

Por despacho de 11/04/2018 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a revogação do ponto 8 do Pacote Fiscal Municipal, aprovado na sessão da Assembleia Municipal de**

18/12/2017, nos termos das alíneas b), c) e d) do n.º 1 do art.º 25º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

- Proc. n.º 386/14.0 – Ação de Processo Comum

- Autor: Santana e Companhia S.A.

- Réu: Município de Vila Real

----- 8. – Presente à reunião informação da Chefe dos Serviços de Gestão Administrativa e Recursos Humanos do seguinte teor:

**“Informação:**

Santana e Companhia S.A. intentou junto do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela, uma ação administrativa contra o Município de Vila Real onde impugnou a decisão da Autarquia de resolução do contrato de empreitada do Centro Escolar do Sudeste, tendo peticionado que fosse declarada nula ou anulada por vício de violação da lei a referida deliberação da Câmara Municipal de 19-05-2014.

No âmbito do referido processo as partes chegaram a acordo para colocar fim a litígio nos seguintes termos:

1º - A Autora Santana e Companhia S.A. aceitou a resolução do contrato de empreitada;

2º - Considerando que o Réu Município já foi ressarcido pela Autora no valor de 158.402,27€ relativo a trabalhos cujo pagamento foi adiantado mas não foram executados/concluídos, o Município comprometeu-se a não exigir qualquer outra quantia em virtude da resolução do referido contrato de empreitada, nomeadamente abstendo-se de aplica multas, sanções e acionar garantias bancárias ou outras.

3º - Em consequência, o Município comprometeu-se a restituir todas as garantias que mantém em seu poder, obrigando-se ainda, caso tal, lhe seja solicitado, a declarar perante as entidades bancárias autorizar o cancelamento das garantias.

4º - Com o cumprimento do acordado as partes declaram nada mais ter a exigir reciprocamente, sendo as custas suportadas em partes iguais, prescindindo ambas de custas de parte.

O Juiz do processo julgou válida e eficaz a transação efetuada que homologou por sentença, condenado, em consequência, as partes no cumprimento das obrigações através dela assumidas.

**Conclusão:**

Perante o exposto, como forma de dar cumprimento ao acordo judicial celebrado, torna-se necessário proceder à libertação das seguintes garantias bancárias:

- n.º 125-02-1769944 no valor de 124.685,90€ emitida pelo banco Millennium BCP;
- n.º 2507.003030.593 e 2507.003157.393, respetivamente no valor de 21.437,10€ e 11.906,68€ emitidas pela Caixa Geral de Depósitos”.

Por despacho de 11/04/2018 o Senhor Presidente da Câmara remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Autorizar a libertação das garantias bancárias nos termos do acordo judicial.**-----

**- Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária na área da cidade de Vila Real**

**- Relatório Final**

----- 9. – Presente à reunião o Relatório Final da Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária na área da cidade de Vila Real.

“Com referência aos elementos abaixo discriminados e em cumprimento do disposto nos artigos 148.º do Código dos Contratos Públicos, reuniu o Júri designado para o presente procedimento.

**1. Referência do Procedimento:**

Procedimento por Concurso Público – CMVR – 147/2017

**2. Objeto de Contratação:**

Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária na área da cidade de Vila Real

**3. Designação do Júri:**

Data de decisão de contratar: 19/06/2017



Entidade: Câmara Municipal de Vila Real

#### 4. Membros do Júri:

Designados	Função		Participantes no Relatório
	Presidente	Vogal	
		Efetivo	
Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães	X		X
Gustavo Miguel Rodrigues Maia Rebolho		X	X
António da Conceição Ferreira Viana		X	X
Lucília Maria de Seixas Lage			X
José Alberto Cruz Gonçalves Claudino			X

De acordo com o Relatório Preliminar verifica-se que:

#### 5. Entidades que apresentaram proposta:

Entidades	Proposta Apresentada
Alargâmbito – Publicidade Exterior, unipessoal Lda NIF: 507891449	x
ENIF - EMPRESA NORTENHA DE INFORMAÇÃO E FORMAÇÃO, LDA NIF: 501769579	x
Extradireccional Lda NIF: 508706939	x

#### 6. Admissão e exclusão de propostas:

Concorrentes	Admitido	Excluído
Alargâmbito – Publicidade Exterior, unipessoal Lda NIF: 507891449	x	
ENIF - EMPRESA NORTENHA DE INFORMAÇÃO E FORMAÇÃO, LDA NIF: 501769579	x	
Extradireccional Lda NIF: 508706939	x	

#### 7. Análise das propostas admitidas

Entidades	Atributos da Proposta		Avaliação
	Valor s/ IVA	Prazo	
Alargâmbito – Publicidade Exterior, unipessoal Lda	€ 401.840,00	8 anos	A melhor contrapartida

			financeira
ENIF - EMPRESA NORTENHA DE INFORMAÇÃO E FORMAÇÃO, LDA	€ 336.000,00	8 anos	A melhor contrapartida financeira
Extradireccional Lda	€ 361.000,00	8 anos	A melhor contrapartida financeira

### 8. Ordenação das Propostas

Critério de Adjudicação estipulado:

Proposta com a contrapartida de remuneração mais elevada

	Entidades	Valor da proposta s/ IVA	IVA
1	Alargâmbito – Publicidade Exterior, unipessoal Lda NIF: 507891449	€ 401.840,00	23%
2	Extradireccional Lda	€ 361.000,00	23%
3	ENIF - EMPRESA NORTENHA DE INFORMAÇÃO E FORMAÇÃO, LDA	€ 336.000,00	23%

### 9. Audiência Prévia

Nos termos do artigo 123º por remissão do artigo 147º, ambos do CCP, aprovado pelo DL n.º 18/2008, de 29 de janeiro, procedeu o júri à audiência prévia escrita dos concorrentes, tendo recebido duas pronúncias, dos concorrentes Extradireccional Lda e ENIF – Empresa Nortenha de Informação e Formação, Lda que se anexam ao presente relatório e dele fazem parte integrante.

As concorrentes Extradireccional – Publicidade Exterior Unipessoal Lda e ENIF – Empresa Nortenha de Informação e Formação, Lda pronunciaram-se sobre o conteúdo do relatório preliminar, solicitando a exclusão da concorrente Alargâmbito – Publicidade Exterior, unipessoal Lda por incumprimento do estatuído no Caderno de Encargos, uma vez que, de acordo com as pronúncias apresentadas, a concorrente não apresenta uma solução tecnológica interativa com smartphones e outros dispositivos móveis, chegando mesmo a referir que a solução apresentada (QRcode) obriga o utilizador a encostar o Smartphone, ou qualquer outro dispositivo móvel ao equipamento onde está instalado o QRcode.

#### Análise:

Tratando-se aqui do incumprimento do Caderno de Encargos, entendeu o júri que estaria perante uma questão jurídica e tecnológica tendo solicitado novo parecer aos competentes serviços Jurídicos e Técnicos do Município de Vila Real.

Dos pareceres recebidos, que se anexam ao presente relatório e dele fazem parte integrante, é possível concluir pela não pertinência das reclamações apresentadas, uma vez que fica perfeitamente claro que a concorrente Alargâmbito - Publicidade Exterior, Unipessoal Lda. cumpre o Caderno de Encargos, mas segundo os Serviços de Gestão de Redes e Infraestruturas Informáticas a solução apresentada (QRCode) não cumpre as necessidades do Município.

Considerando que a solução tecnológica pretendida pelo Município não ficou suficientemente clara e expressa no Caderno de Encargos, o que inviabiliza a exclusão do concorrente por não apresentar a solução pretendida, o júri propõe que a Câmara Municipal, no superior interesse do Município, pondere a anulação do presente procedimento de acordo com a alínea d) do nº1 do artigo 79º do CCP e proceda à elaboração de um novo Caderno de Encargos, que contemple as orientações consideradas pelos serviços de Gestão de Redes e Infraestruturas Informáticas, e a abertura de novo procedimento o qual deve ser dado conhecimento às três empresas.

**9. Deliberações tomadas por:**

Unanimidade	Maioria
Todas	-

Em 09/04/2018 o Vereador Adriano Sousa emitiu o seguinte Despacho:

“Concordo com a proposta do júri do concurso para anulação e à reunião da Câmara Municipal para ratificação”.

**-----DELIBERAÇÃO: Anular o concurso, nos termos da alínea d) do nº 1 do artigo 79º do CCP e do júri do concurso.-----**

**Os Vereadores do PSD abstiveram-se e apresentaram a seguinte declaração de voto:**

**“Os Vereadores do Partido Social Democrata, abstêm-se na votação deste ponto da Ordem de Trabalhos, de acordo com os considerandos que passam a enunciar:**

- O Município não definiu com o cuidado e o rigor que se exigia, as condições necessárias para a obtenção do serviço pretendido.

- A proposta de anulação do concurso é uma tentativa de remendar uma trapalhada, que pode levar a outras mais graves ainda.

- Da anulação do concurso podem resultar pedidos de responsabilidades ao Município, futuramente traduzidas em indenizações a suportar perante os concorrentes.

- Os esclarecimentos prestados nos vários pareceres, não são de maneira alguma elucidativos, de modo a não deixar qualquer dúvida quanto ao assunto em apreço.

Perante a proposta de ratificar o Despacho do Senhor Vereador, presente à Reunião, os Vereadores do PSD abstêm-se, e em defesa da economia local, tal como defenderam na reunião de 19/06/2017, no caso de ser aberto um novo concurso, sugerem que sejam considerados perímetros de concessão de menor dimensão, garantindo naturalmente a uniformização dos diferentes meios publicitários, que se pretendem para todo o concelho”.-----

**- Abertura de Concurso Público para Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária em Vila Real**

----- 10. – Presente à reunião informação do Chefe dos Serviços de Planeamento e Mobilidade do seguinte teor:

“O Município de Vila Real lançou em junho de 2017, o Concurso Público para Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária na área da cidade de Vila Real.

Um dos pontos desse Caderno de Encargos referia que os equipamentos dos postes direcionadores comerciais deveriam integrar uma solução interativa com “Smartphones” e outros dispositivos móveis que possibilitasse a criação de uma rede municipal de

pontos urbanos inteligentes e conectados para divulgação de informação contextualizada de proximidade.

Considerando que a solução tecnológica pretendida não ficou suficientemente clara e expressa no Caderno de Encargos, o Júri em 27 de março de 2018, após consultados os Serviços propôs ao Executivo ponderar a anulação do Concurso, proposta esta aceite pelo Vereador do Pelouro.

Considerando que existe uma oportunidade no novo procedimento concursal, de o Município considerar o aumento do perímetro da concessão, incluindo a Zona Industrial, o Complexo Desportivo do Monte da Forca e toda a zona envolvente do Centro Hospitalar de Trás-os-Montes e Alto Douro, aumentando por isso o número de equipamentos e mobiliário urbano a instalar.

Considerando que o Município de Vila Real tem vindo a aprimorar a experiência dos turistas e munícipes, tendo já criado para isso uma Aplicação Móvel onde é disponibilizada informação relevante, ou ainda, através da sua página Web.

Considerando que se pretende evoluir e para isso criar uma rede municipal de pontos urbanos inteligentes e conectados para divulgação de informação contextualizada de proximidade interior e exterior, e tendo ainda em conta outros projetos em curso, como o projeto Smart Cities em que implica a instalação de sensores, por exemplo, de luminosidade, humidade, temperatura, etc., ou ainda o projeto de controlo de tráfego em desenvolvimento com a Universidade de Trás-Os-Montes e Alto Douro.

Considerando que a gestão do mobiliário urbano instalado em domínio público municipal, afeto à exploração de publicidade, deve promover a qualidade de vida urbana, ao nível da segurança, da estética e informação aos cidadãos.

Considerando que atualmente estão instalados na cidade de Vila Real várias tipologias de equipamentos urbanos ao nível de Outdoors, Mupis, Sinalização de Orientação Comercial, Abrigos de Transportes Públicos, etc., alguns dos quais em nº superior ao que seria adequado.

Considerando a necessidade de se disponibilizarem equipamentos com os mais modernos meios tecnológicos, que permitam uma melhor utilização de conteúdos publicitários e informar os cidadãos.

Considerando que a gestão dos equipamentos existentes no domínio público deve ser realizadas de acordo com a ponderação dos custos e benefícios, e as despesas devem satisfazer os requisitos da economia, eficiência e eficácia, especialmente quando envolvam um investimento significativo de dinheiros públicos, como é o caso dos equipamentos com as especificações técnicas e design definidos pelos Serviços de Planeamento e Mobilidade, conforme mapa seguinte:

Mobiliário Urbano	Quantidades	Investimento	
		Preço Unitário	Total
Outdoors de Publicidade (8x3)	20	2 500 €	50 000 €
Outdoors Multimédia (3,2*2,2)	2	43 000 €	86 000 €
Mini Outdoors (2,4x1,7)	15	10 000 €	150 000 €
Suportes para Sinalética de orientação de âmbito comercial (5 placas)	36	600 €	21 600 €
Mupis (painel 2 faces 1,4x1,90)	12	4 000 €	48 000 €
Paragens de autocarros de 3500mm x 2700 altura (painel 2 faces 1,2x1,75)	20	8 500 €	170 000 €
<b>TOTAL</b>			<b>525 600 €</b>

Considerando que a exigente gestão e manutenção destes equipamentos, só é possível alcançar-se se esta for assegurada através da gestão privada, face às limitações dos recursos humanos da autarquia com as qualificações adequadas, impedindo-se desta forma a degradação dos equipamentos.

Considerando que é intenção do Município associar à exploração da publicidade o investimento nos equipamentos, atribuindo ao operador o regime de exclusividade da exploração da publicidade no domínio público da cidade de Vila Real, com as exceções identificadas no caderno de encargos, nomeadamente: Abrigos de Passageiros afetos à Concessão dos Transportes Urbanos; Zona do Circuito Internacional de Vila Real, durante o período das Corridas; Painéis Eletrónicos existentes junto ao Mercado Municipal e na Rotunda da M. Coutinho; Outdoors no Campo de Jogos do Abambres Sport Clube, do Campo do Calvário e do Complexo Desportivo do Monte da Forca; Painéis Informativos colocados na Zona Industrial; Outdoors, Mupis e Painéis Eletrónicos do Município e do Estado; Propaganda Política, etc.

Considerando que não foi efetuado um estudo de viabilidade económico-financeiro que permita determinar com algum rigor o prazo da concessão, uma vez que este deve ser fixado em função do tempo necessário para amortização e remuneração do capital

investido pelo concessionário, optou-se por fixar o prazo de 8 anos que corresponde ao prazo de amortização do equipamento com maior período de vida previsto no plano de investimentos.

Considerando que, através da abertura de um concurso público, se consegue obter a proposta economicamente mais vantajosa que salvguarde o interesse público municipal, e que nos termos da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à Assembleia Municipal "autorizar a Câmara Municipal a celebrar contratos de concessão e fixar as respetivas condições gerais".

**Nesta sequência, proponho que o Sr. Vereador do Pelouro do Urbanismo submeta à Câmara Municipal, para que esta:**

1. Autorize a abertura de procedimento por Concurso Público, nos termos do Decreto-Lei n.º 111-B/2017, de 31 de agosto (CCP-Código dos Contratos Públicos) para a Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária na área da cidade de Vila Real.
2. Aprove o programa do procedimento e o caderno de encargos, em anexo, no qual se prevê:
  - O investimento em equipamentos de cerca de 525 600 €;
  - O Prazo da Concessão de 8 anos;
  - O critério de adjudicação é o valor mais alto da contrapartida, com o valor mínimo de 38 000€/ano (que inclui o pagamento das taxas previstas no Código Regulamentar);
3. Autorize a seguinte constituição do júri do concurso:

**Vogais efetivos:**

  - Presidente: Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães (Chefe dos Serviços de Planeamento e Mobilidade)
  - Teresa Raquel Carvalho de Queirós (Chefe de Serviços Jurídicos e de Fiscalização)
  - Marco Paulo Ferreira Teixeira (Técnico de Informática dos Serviços de Gestão de Redes e Infraestruturas Informáticas)

**Vogais Suplentes**

  - António da Conceição Ferreira Viana (Técnico Superior dos Serviços de Planeamento e Mobilidade)
  - Susana Alexandra Carneiro Gomes (Técnica Superior dos Serviços de Planeamento e Mobilidade)
4. Submeta à Assembleia Municipal, para que esta, nos termos da alínea p) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, autorize a concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária na área da cidade de Vila Real, através de concurso público ao abrigo

do Código dos Contratos Públicos, nas condições previstas no programa de concurso e caderno de encargos”.

Por despacho de 11/04/2018 o Vereador Adriano Sousa remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal, a concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária na área da cidade de Vila Real, através de concurso público conforme Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro (Código dos Contratos Públicos), nas condições do programa do procedimento e caderno de encargos, nos termos da alínea p) do n.º 1 do artigo 25º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com a abstenção dos Vereadores do Partido Social Democrata, pelos motivos referidos no ponto anterior.**-----

**- Suspensão do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros e estabelecimento de Medidas Preventiva**

----- 11. – Presente à reunião informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade do seguinte teor:

**“1) Introdução**

De acordo com a deliberação da Câmara Municipal de 21 de março de 2016, iniciou-se a elaboração do Plano de Urbanização da cidade de Vila Real (PUCVR), procedimento publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 70 de 11 de abril de 2016, através do Aviso n.º 4812/2016. Neste seguimento, foi desencadeado o procedimento para a suspensão e estabelecidas medidas preventivas para as áreas dos Planos de Pormenor da Vila Velha (UOPG1), do centro Histórico da Cidade (UOPG2), da Antiga Zona Industrial (UOPG 4) e do Parque de Tourinhas (UOPG 5), nos termos do artigo 134º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Para conhecimento, refere-se que a suspensão dos planos e as respetivas medidas preventivas foram publicadas em Diário da República Avisos n.º 6218/2016 para o PP





do Centro histórico, 6357/2016 para o PP da Antiga Zona Industrial 6358/2016 para o PP do Parque de Tourinhas e 6359/2016 para o PP da Vila Velha.

A título introdutório, deve-se referir que a necessidade de elaboração do PUCVR não resultou apenas por força do disposto no PDM. Efetivamente reconheceu-se a indispensabilidade de tratar a cidade a uma escala diferente da do PDM e à luz das novas condições sociais e económicas, uma vez que na ausência do Plano de Urbanização vigoram as diretrizes e normas do PDM ou dos planos de pormenor em vigor, desfasadas da nova realidade.

Com o decorrer dos trabalhos da elaboração do PUCVR, verificou-se a necessidade de suspender também, o Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, um dos poucos planos ainda em vigor. De facto, o novo Plano de Urbanização está a ser desenvolvido e trabalhado à luz da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio), pelo que estará em condições de oferecer uma melhor gestão à totalidade do espaço urbano considerado, nomeadamente na área do plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros.

Torna-se, assim, imperativo, repensar os objetivos de desenvolvimento do território e da pertinência da sua adequação a novas dinâmicas e oportunidades decorrentes do novo quadro de financiamento (Portugal 2020 – acordo de parceria 2014-2020), nomeadamente integrando as estratégias decorrentes dos vários estudos e projetos que têm vindo a ser desenvolvidos, com destaque para os Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana elaborados para diversas Áreas de Reabilitação Urbana e o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, nas suas componentes da mobilidade sustentável, da regeneração urbana e da integração das comunidades desfavorecidas.

De referir ainda que, no âmbito dos projetos aprovados e integrados no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), a suspensão do PP do Bairro dos Ferreiros irá permitir uma melhor gestão e execução dos projetos inscritos nesse plano.

Para terminar esta introdução é importante recordar o seguinte:

- O Plano de Pormenor do Bairro do Ferreiros foi publicado a 14 de fevereiro de 2003, através da Declaração n.º 61/2003 (2ª Série) e registado com o n.º 01.17.14.24/02.03 - P.P., em 24 de Janeiro de 2003. O Plano de Pormenor foi alterado e publicado em

Diário da República, 2.ª série, n.º 216 de 10 de novembro de 2011, através do aviso n.º 22233/2011.

## **2) Enquadramento legal**

Como já se referiu, a área do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real alberga o Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros cujas normas atuais podem colocar em causa os objetivos e opções definidos para o Plano de Urbanização que está a ser elaborado.

A deliberação de elaboração de plano de urbanização com o estabelecimento de medidas preventivas e consequente suspensão do plano de pormenor com eles conflituantes tem enquadramento no artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

De acordo com o n.º 1 do art.º 134º desse diploma, “em área para a qual tenha sido decidida a elaboração de um plano de âmbito municipal podem ser estabelecidas medidas preventivas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do programa ou plano de âmbito municipal.”

No n.º2 do mesmo artigo, é referido ainda que “O estabelecimento de medidas preventivas determina a suspensão da eficácia do plano na área abrangida por aquelas medidas e, ainda, quando assim seja determinado no ato que as adote, a suspensão dos demais programas e planos territoriais em vigor na mesma área.”

Assim, a suspensão do PP do Bairro dos Ferreiros e as respetivas medidas preventivas devem fixar-se, de acordo com o n.º 1 do artigo 141.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), por um período de dois anos a contar da data da publicação em Diário da República.

## **3) Fundamentação das Medidas Preventivas**

O estabelecimento de Medidas Preventivas decorre das seguintes circunstâncias:

a) As disposições constantes do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros podem colocar em causa os objetivos e opções definidos para o Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real.

b) O Plano de Pormenor do Bairro é um dos seis Planos elaborados no âmbito da intervenção POLIS em Vila Real e tiveram como principal objetivo enquadrar as ações POLIS previstas para as áreas desses planos e dotar o município dos necessários instrumentos de gestão urbanísticas capazes de ordenar essas áreas tão sensíveis para a cidade, o que até à data não foi possível garantir uma vez que o programa Polis para Vila Real não disponibilizou os fundos públicos necessários para concretizar as disposições dos diversos Planos da forma como foram planeados;

c) Com a extinção da sociedade Polis Vila Real e face aos constrangimentos financeiros impostos às autarquias locais, o único mecanismo de execução previsto para os Planos de Pormenor, ou seja, a imposição administrativa (prevista nos regulamentos), inviabiliza na prática qualquer transformação fundiária ou realização de operações urbanísticas na parte privada da área de implantação dos planos, uma vez que se encontra vedada a possibilidade de particulares poderem participar no processo de execução do previsto nos planos;

d) A Requalificação do espaço público que foi efetuada no âmbito das ações do POLIS não conseguiu atingir os objetivos definidos no Plano, nomeadamente em termos de melhoria das condições de vida da população e a requalificação funcional do Bairro;

e) A alteração do Plano de pormenor aprovada e publicada em 2011 não respondeu às questões e necessidades que hoje se colocam para aquela área do território da cidade.

#### **4) Proposta**

Com o objetivo de salvaguardar a elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real e nos termos do nº 1 do artigo 134º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio), são estabelecidas medidas preventivas anexas à presente informação.

Tendo presente o exposto, deve a Câmara Municipal propor à Assembleia Municipal a aprovação da suspensão do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, em consequência do estabelecimento das medidas preventivas.

Esta suspensão, de acordo com o n.º 1 do artigo 141.º terá a duração de dois anos a contar da data da publicação em Diário da República”.

## **ANEXO**

### **Medidas preventivas no âmbito da elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real e suspensão dos Planos de Pormenor em vigor na mesma área**

#### **Artigo 1.º - Enquadramento**

A Câmara Municipal de Vila Real deliberou, na reunião de 21 de março de 2016 a elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (PUCVR) e a necessidade de suspensão dos Planos de Pormenor em vigor na mesma área bem como o estabelecimento de medidas preventivas.

#### **Artigo 2.º - Objetivos**

1- As presentes medidas preventivas visam salvaguardar a elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, nos termos do número 1 do Artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

2- As medidas preventivas destinam-se a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do Plano de Urbanização.

#### **Artigo 3.º - Âmbito territorial**

As medidas preventivas abrangem as áreas identificadas na planta anexa, correspondentes à área de intervenção do Plano de Pormenor que se suspende, identificados no artigo seguinte.

#### **Artigo 4.º - Âmbito material**

1- Para as áreas definidas no artigo anterior, ficam suspensas todas as disposições dos seguintes Planos de Pormenor:

a) Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros: proposta aprovada em Assembleia Municipal do dia 18 de novembro de 2002. Foi publicado em D.R. no dia 14 de fevereiro de 2003, através da declaração n.º 61/2003 (2ª série) e registado com o número 01.17.14.24/02.03.PP em 24 de janeiro de 2003. O Plano de Pormenor foi

alterado e publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 216 de 10 de novembro de 2011, através do aviso n.º 22233/2011.

2- Ficam sujeitas a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, sem prejuízo de quaisquer outros condicionalismos legalmente exigidos, a prática dos atos ou atividades seguintes:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;
- d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

#### **Artigo 5.º - Âmbito temporal**

As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos a contar da data da respetiva publicação, prorrogáveis por mais um, caducando com a entrada em vigor do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real.

#### **Artigo 6.º - Âmbito de aplicação**

Os atos administrativos válidos e eficazes, constitutivos de direitos já subjetivados em terceiros, resultantes de decisões ou deliberações legalmente tomadas antes da entrada em vigor das presentes medidas preventivas, não ficam abrangidos por estas”.

**O Chefe dos Serviços de Planeamento e Mobilidade** emitiu o seguinte parecer:

“Concordo. Proponho que a presente informação seja enviada para a reunião de Câmara para deliberação”.

Por despacho de 11/04/2018 o **Vereador Adriano Sousa** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar, submeter à aprovação da Assembleia Municipal a suspensão do Plano de Pormenor do Bairro dos**

Ferreiros, em consequência do estabelecimento das medidas preventivas, pelo prazo de dois anos a contar da data da publicação em Diário da República, de acordo com os artigos 134.º e 141.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), conjugado com a alínea r) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.-----

**- Prorrogação do prazo de vigência da Suspensão dos Planos de Pormenor do Centro Histórico, da Antiga Zona Industrial, do Parque de Tourinhas e da Vila Velha, e respetivas Medidas Preventivas**

----- 12. – Presente à reunião informação dos Serviços de Planeamento e Mobilidade do seguinte teor:

**“1) Introdução**

No seguimento da deliberação da reunião da Câmara Municipal de 21 de março de 2016, foi iniciada a elaboração do Plano de Urbanização da cidade de Vila Real (PUCVR), procedimento publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 70 de 11 de abril de 2016, através do Aviso n.º 4812/2016. Na sequência desta deliberação, foi desencadeado o procedimento com vista ao estabelecimento de medidas preventivas para as áreas dos Planos de Pormenor da Vila Velha (UOPG1), do centro Histórico da Cidade (UOPG2), da Antiga Zona Industrial (UOPG 4) e do Parque de Tourinhas (UOPG 5), com a consequente suspensão dos mesmos, nos termos do artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A suspensão dos planos e as respetivas medidas preventivas foram publicadas em Diário da República, 2ª série, n.º 95 de 17 de maio através do Aviso n.º 6218/2016 para o PP do Centro histórico e publicada em diário da república, 2ª série, n.º 97 de 19 de maio através do Aviso n.º 6357/2016 para o PP da Antiga Zona Industrial, Aviso n.º 6358/2016 para o PP do Parque de Tourinhas e Aviso n.º 6359/2016 para o PP da Vila Velha.

Decorridos praticamente dois anos após o início do procedimento de elaboração do PUCVR e dada a complexidade do tecido urbano da cidade de Vila Real, a inovação e o

detalhe que é necessário imprimir a este tipo de instrumento do território, acrescentando ainda a premente compatibilização deste Plano com diversos estudos também a decorrer, nomeadamente o Estudo de Tráfego e de Estacionamento, o PUCVR demorou mais tempo que o previsto, tornando assim necessária a prorrogação da suspensão dos Planos de Pormenor acima identificados.

## **2) Enquadramento Legal**

Tendo sido fixado o prazo de suspensão dos Planos de Pormenor em dois anos, a contar da data da publicação em Diário da República, de acordo com o n.º 1 do artigo 141.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), é necessário prorrogar o prazo de vigência da suspensão dos referidos Planos de Pormenor e das respetivas medidas preventivas, por forma a finalizar a elaboração da proposta do PUCVR, que se encontra ainda a decorrer.

Para a prorrogação da suspensão dos Planos de Pormenores e das respetivas medidas preventivas deve, de acordo com o n.º 7 do artigo 141.º do RJIGT, ser solicitado o devido parecer à CCDRN, que o deve emitir no prazo de 10 dias.

O prazo fixado para esta prorrogação, também estabelecido no n.º 1 do artigo 141.º do RJIGT, deverá ter a duração de um ano a contar da data de publicação em Diário da República.

A publicação em D.R., estabelecida no artigo 191.º, n.º 4, alínea h) do RJIGT, deve fazer referência aos procedimentos a prorrogar, ao prazo de prorrogação e anexar a deliberação da Assembleia Municipal.

## **3) Conclusão**

Em face do exposto, propõe-se que a Câmara Municipal delibere no sentido de propor à Assembleia Municipal a aprovação da prorrogação da suspensão dos Planos de Pormenor da Vila Velha (UOPG1), do centro Histórico da Cidade (UOPG2), da Antiga Zona Industrial (UOPG 4) e do Parque de Tourinhas (UOPG 5), fixada pelo prazo de um ano a contar da data da publicação em D.R”.

**O Chefe dos Serviços de Planeamento e Mobilidade** emitiu o seguinte parecer:

“Concordo. Proponho que a presente informação seja enviada para a reunião de Câmara para deliberação”.

Por despacho de 11/04/2018 o Vereador Adriano Sousa remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO:** Aprovar, submeter à aprovação da Assembleia Municipal a prorrogação do prazo de vigência da Suspensão dos Planos de Pormenor do Centro Histórico, da Antiga Zona Industrial, do Parque de Tourinhas e da Vila Velha, e respetivas Medidas Preventivas, pelo prazo de um ano a contar da data da publicação em Diário da República, de acordo com o artigo 141º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), conjugado com a alínea r) do nº 1 do artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

- **“Estudo Prévio da Musealização da Central do Biel e da Quinta do Granjo” – Aprovação de Estudo Prévio**

----- **13.** – Presente à reunião informação do Chefe de Divisão de Equipamentos e Infraestruturas do seguinte teor:

**1. Introdução**

Atendendo a que a Câmara Municipal de Vila Real decidiu iniciar o processo de classificação da Central do Biel e da Quinta do Granjo enquanto imóvel de interesse municipal, no seguimento do que já vinha sendo debatido relativamente ao destino daquele conjunto edificado de importância histórica relevante, cuja importância e valor já tinham aliás sido reconhecidas, entre outra, pelas disposições do Plano de Pormenor do Parque Corgo.

E que nos últimos anos têm surgido notícias de um degradar acelerado das instalações e respetivos equipamentos, fruto da falta de condições de preservação e salvaguarda dos mesmos e de até eventuais atos de vandalismo e/ou roubos, que colocam em risco claro aquele património, foi promovida a aquisição de um **“Estudo Prévio para a Musealização da Central do Biel e da Quinta do Granjo”**, de modo a serem asseguradas as condições para avançar no processo de intervenção e salvaguarda



daquelas instalações e equipamentos, processo que a Câmara Municipal entende dever assumir a seu cargo.

## 2. Descrição geral do Estudo Prévio

Reabilitação turística, através da criação de 2 circuitos de visitação (1 interno e 1 exterior), da Central do Biel e da Quinta do Granjo: trata-se da primeira central hidroelétrica portuguesa, entrando em funcionamento em 1894, por iniciativa de Emílio Biel. Esteve em atividade até 1926, vindo a ser funcionalmente substituída, com base na ampliação das instalações originais e em condições que preservaram inteiramente o seu interesse histórico e arqueológico, pela Fábrica de Curtumes Aléu, que por seu turno funcionou entre as décadas de 1930 e 1950.

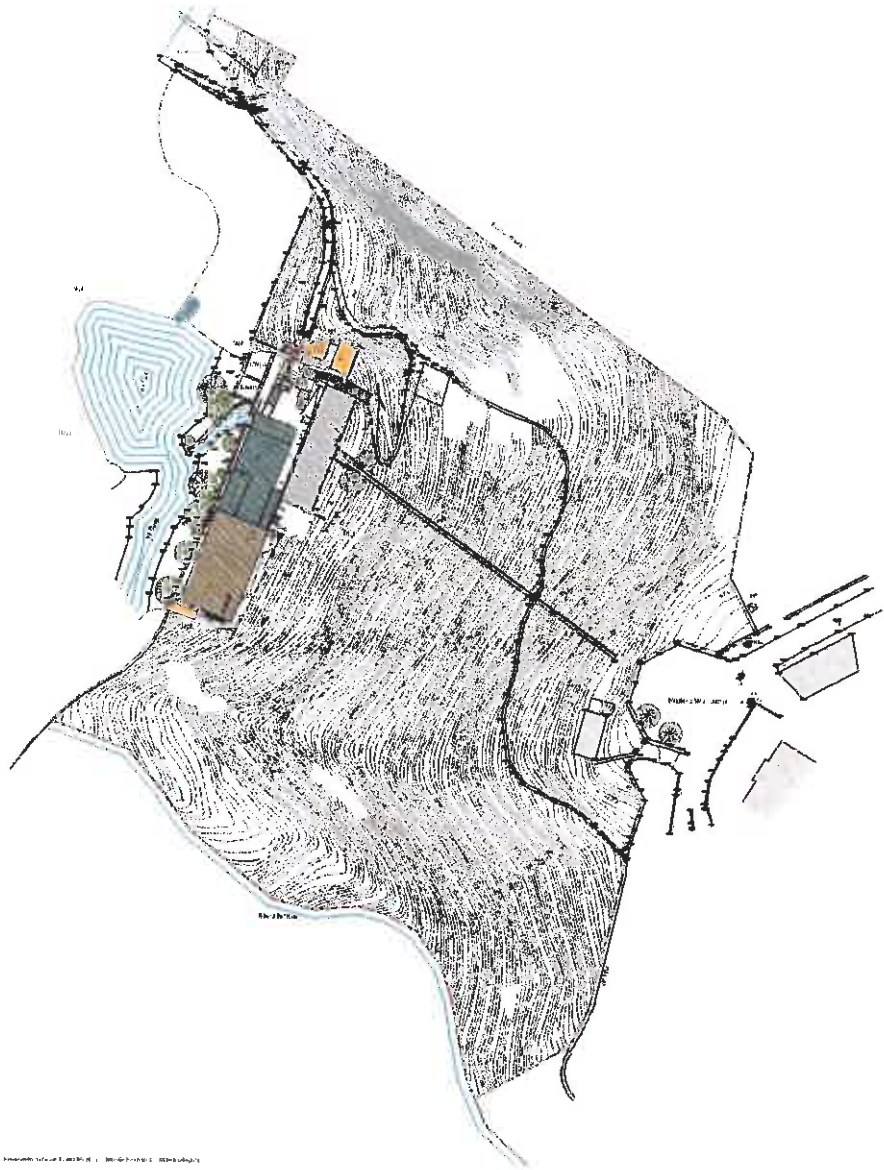
O conjunto pode hoje considerar-se a mais importante reserva arqueológica portuguesa por salvaguardar, na área da arqueologia industrial, integrada, ainda para mais, num local de notáveis características ambientais e geológicas.

A Central foi construída na margem esquerda do Rio Corgo, próximo do sítio da Peneda, na zona da Cascata do Agueirinho, aproveitando assim um desnível natural com cerca de 25 metros. O edifício original assentou num terreno em parte conquistado ao rio. No cimo da Cascata do Agueirinho construiu-se, em alvenaria, um açude, seguido de um canal de derivação com 68 metros de desenvolvimento e 11 metros de altura máxima acima dos alicerces. A partir deste canal, a água era conduzida em queda até ao poço da turbina, através de um tundo de ferro com 30 metros de extensão. O motor hidráulico montado na Central do Biel é uma turbina Knop, construída em Gota (Alemanha), nas oficinas da Briegleb Hansen.

Na sala das máquinas, foram instalados o veio geral de transmissão, o regulador automático da turbina, dois dínamos, o quadro geral de distribuição e diversos mecanismos periféricos. Em 1932, o industrial José Pires Granjo adquire a Central do Biel, com o propósito de instalar naquele local uma fábrica de curtumes. Granjo vai utilizar no empreendimento a força motriz da antiga fábrica de eletricidade e preservar assim a maior parte dos antigos mecanismos. Monta um elevador funicular de ligação à zona da Meia-Laranja, para cargas e descargas, levanta um edifício anexo e amplia a construção primitiva, instalando maquinaria adicional. Caso único em Portugal, hoje persiste ainda na velha Central do Biel a maior parte dos equipamentos principais construídos e instalados no século XIX.

O objetivo passa agora por intervencionar toda a propriedade, compreendida entre o miradouro da Meia-Laranja e a zona da cascata do Rio Corgo, permitindo não só a

fruição dos espaços industriais como também explorar a sua relação com o património natural envolvente, através de parcerias desejadas com instituições diversas.



### **3. Objetivos do Estudo prévio**

Este Estudo Prévio tem como objetivo principal a criação de 2 circuitos de visitação turística, um dos quais é estruturado mediante a visitação dos edifícios e equipamentos da antiga Central do Biel e das instalações da antiga fábrica de curtumes (o circuito interno) e outro, o circuito exterior, possibilitando a observação pelo exterior daquelas instalações e obter informação interativa sobre a sua história e conteúdos, bem como a visitação da área envolvente, aproveitando a sua localização privilegiada no vale do Rio Corgo, a escassas centenas de metros do centro da cidade de Vila Real, circuitos para os

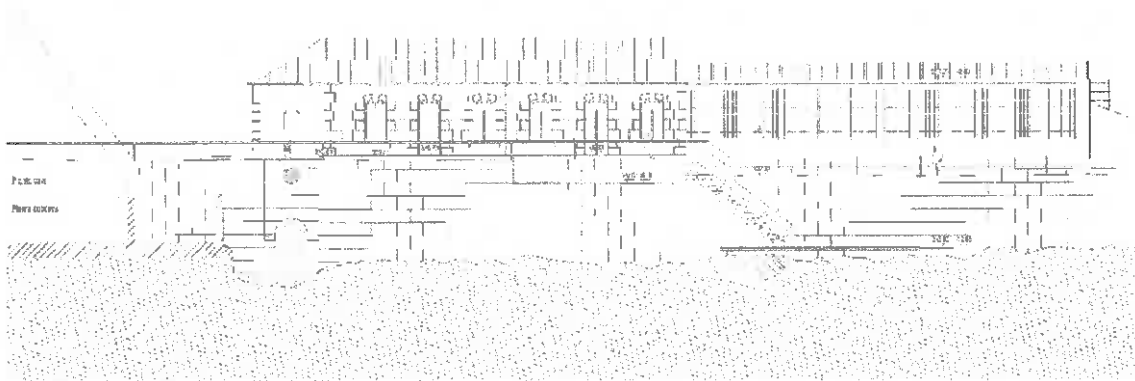
quais se torna indispensável a salvaguarda, a qualificação e a intervenção daqueles e naqueles espaços, bem como a produção de conteúdos e outros produtos turísticos que permitam a criação de experiências únicas de visitação, com recurso a novas tecnologias e   sua inserção no ambiente existente.

#### 4. Principais atividades do Estudo Prévio

Salvaguarda do património edificado e dos maquinismos instalados. Recuperação e requalificação de percursos.

Intervenção de valorização e visitação da Central do Biel. Produção de conteúdos e de informação sobre o património, permitindo a estruturação de produtos e circuitos turísticos integrados.

Proteção do património edificado resultante da ação humana harmonizada com o meio, promovendo a educação ambiental através de iniciativas diversas. A Central do Biel reúne neste domínio virtualidades raras, pelos materiais tradicionais utilizados na sua construção, por ter aproveitado um desnível natural do próprio rio (sem o recurso   construção de um desnível artificial), por ter utilizado uma forma de energia renovável, pelas características quase paradisíacas do lugar onde se encontra, pela flora autóctone que a envolve, pelos socalcos, tanques e minas de água da propriedade, pelos seus múltiplos percursos adjacentes, pela proximidade dos ancestrais moinhos da Peneda.



#### 5. Faseamento da Intervenção.

A totalidade das atividades respeitantes a trabalhos de arqueologia, restauro, conservação e consolidação dos elementos / peç as e artefactos arqueológicos atualmente é vista, bem como a produção de energia elétrica, e a reabilitação do sistema de

elevação / vagonetes, embora propostas no projeto, não estão incluídas na primeira fase da intervenção.

Do mesmo modo, passam para uma 2ª fase, os trabalhos relacionados com a intervenção no interior do edifício dos antigos tanques de curtir, que funcionará futuramente como receção e centro de acolhimento para a totalidade da operação, pelo que neste edifício serão executados apenas os trabalhos respeitantes à intervenção no exterior do edifício, nomeadamente na sua estrutura e cobertura, nas alvenarias exteriores e caixilharias, permitindo o fechamento do edifício e a proteção do mesmo.

Por essa razão, cerca de 30% da totalidade dos trabalhos previstos na arquitetura, bem como 20% dos trabalhos de Fundações e Estrutura, Instalações Elétricas, e ITED, bem como 55% dos trabalhos de AVAC não serão executados na primeira fase da intervenção.

Contudo, a totalidade das intervenções previstas nas restantes especialidades, nomeadamente Águas e Esgotos, Segurança Integrada e arranjos Exteriores, serão executadas, de modo a evitar que futuramente sejam necessários realizar trabalhos que possam obrigar a intervenções naquilo que ficar concluído nesta primeira fase dos trabalhos.

#### **6. Estimativa Orçamental**

De acordo com a estimativa orçamental parte integrante deste estudo Prévio estima-se um custo total para as intervenções propostas de € 1.498.731,46, valor ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor, dividido em duas fases, a saber:

Fase 1 - € 777.465,92 + IVA (consolidação do edifício)

Fase 2 - € 721.265,54 + IVA (interiores e recuperação do carril)

#### **7. Proposta**

Estando o presente Estudo prévio de acordo com a nota de encomenda, proponho a sua aprovação”.

Por despacho de 11/04/2018 o Vereador Carlos Silva remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: 1. – Aprovar o estudo prévio.**-----

**2. – Iniciar o processo de aquisição das parcelas de terreno e equipamentos, com vista à Musealização da Central do Biel e da Quinta do Granjo.**-----

- Associação Promotora do Circuito Internacional de Vila Real

- Atribuição de subsídio

----- 14. – Presente à reunião ofício da Associação Promotora do Circuito Internacional de Vila Real registado sob nº 5880, datado de 06/04/2018 do seguinte teor:

“No ano de 2018 irá decorrer mais uma edição do Circuito Internacional de Vila Real, nos dias 22, 23 e 24 de junho.

Como é do conhecimento de V. Exa., a organização do Circuito Internacional de Vila Real implica uma logística de grande complexidade e de elevada dimensão financeira. Assim, e de modo a fazer face a algumas despesas inerentes, a Associação Promotora do Circuito Internacional de Vila Real vem pelo presente solicitar a V. Exa. o pagamento do subsídio atribuído a esta Associação, para a realização do 49º Circuito.

Por Despacho de 10/04/2017 o Senhor Presidente da Câmara remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal propondo um subsídio de 75.000 €.

Esta proposta tem cabimento orçamental nº 1639, no projeto PAM nº 183/2018, com a classificação económica 040701.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar a comparticipação financeira de € 75.000,00 (setenta e cinco mil euros), de acordo com a proposta do Senhor Presidente da Câmara, nos termos da alínea u) nº 1º do artº 33º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.**-----

- Aprovação da ata em minuta e encerramento da reunião

----- 15. – E não havendo mais nada a tratar, a Câmara deliberou, por unanimidade aprovar a presente ata, em minuta, nos termos e para efeitos consignados no artigo 57º da Lei nº 75/2013, 12 de setembro, a qual vai assinada pelo Senhor Presidente da Câmara e por mim, Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro, com funções

de Secretário que a mandei elaborar. Seguidamente foi encerrada a reunião quando eram 12H00. -----

O DIRETOR DE DEPARTAMENTO,

(Eduardo Luís Varela Rodrigues)

O PRESIDENTE DA CÂMARA,

(Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos)

*Frederico  
Albuquerque*

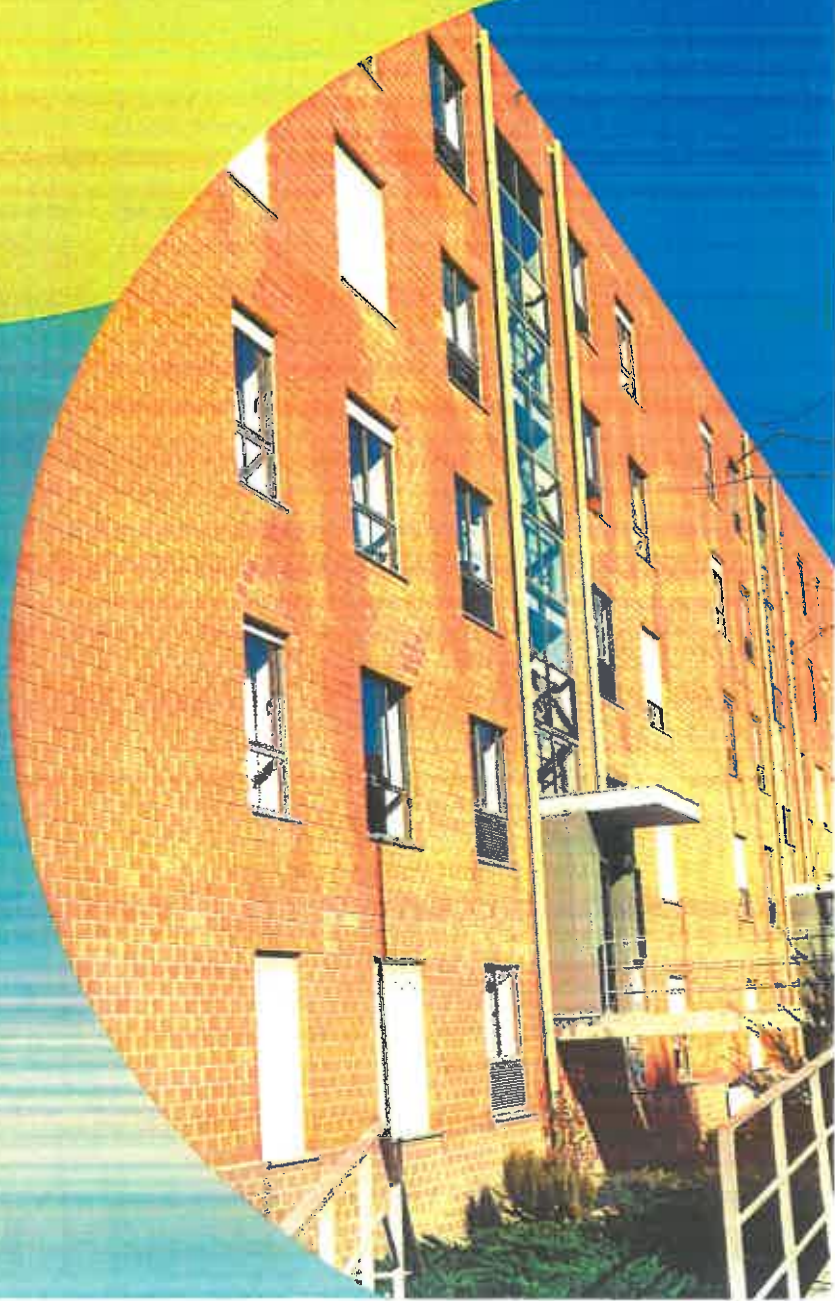
2017

# RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS

---

VILA REAL SOCIAL EM SA

---



## 1. MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**"Todos têm direito para si e sua família a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar"**

Constituição da República



Este enfoque, é sem sombra de dúvida, um dos pilares estratégicos da Vila Real Social EM SA, a qual dando cumprimento aos trâmites legais previstos nos seus estatutos, apresenta, o Relatório de Gestão e Contas referente ao ano de 2017.

No presente dossier, está retratada a realidade económico-financeira da instituição bem como as múltiplas atividades desenvolvidas ao longo do ano de 2017, com o envolvimento coletivo de todos os agentes na defesa intransigente dos objetivos traçados, para assim, pudermos atingir os propósitos delineados no serviço prestado a todos aqueles a quem dirigimos a nossa atenção laboral.

No trabalho desenvolvido durante o ano, apostámos sempre numa intervenção de proximidade, eficácia e competência nas diversas vertentes estruturais, que suportam e



são a razão de ser da nossa instituição, nomeadamente a GESTÃO HABITACIONAL, a Monitorização do ESTACIONAMENTO (à superfície e no Parque Estacionamento do Seixo) bem como a valência da OFICINA DOMICILIÁRIA, nas suas múltiplas ações.

Sendo as áreas de jurisdição da Vila Real Social EM SA de extrema importância na realidade conjuntural do concelho de Vila Real, o empenhamento multifuncional permitiu ao longo de 2017, implementar dinâmicas e estratégias, as quais colocadas em prática ao longo do ano permitiram a realização dos objetivos traçados, dando solução às solicitações diárias realizadas, nomeadamente na área da Gestão do Parque Habitacional, com cerca de 600 fogos sobre atenção constante, onde além do capital humano intra-habitação, temos de otimizar condições ao nível do edificado aliado à monitorização constante da vertente do Estacionamento, com resultados em todos os indicadores cada vez mais valiosos.

Por outro lado, a instituição esteve sempre disponível para novos desafios ao longo do ano, nomeadamente na área da Qualidade, Projetos-parcerias com outras entidades, Certificação Energética, entre outros, sempre com rigor, profissionalismo e espírito de missão.

Esta dinâmica multifuncional, esteve sempre aliada ao cumprimento do Decreto-lei nº 50/2012 de 31 de agosto, permitindo assim em 2017, a obtenção de resultados líquidos positivos, sustentada numa gestão eficaz dos recursos internos aliada ao controle rigoroso de gastos permitindo assim uma consolidação positiva ao nível dos indicadores económico-financeiros.

O enfoque deste Conselho de Administração e de todos os seus colaboradores, unidos na mesma causa visa a consolidação de boas práticas estando sempre disponíveis para novas sinergias.

A realidade em que esta instituição está inserida, respondendo em tempo útil aos desafios que nos são propostos constantemente, demonstra a importância do seu trabalho e a missão desenvolvida, à qual o Município de Vila Real dá uma atenção de grande compromisso interativo ao nível funcional e institucional.



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

O Conselho de Administração,

*[Handwritten signature of Domingos Madeira Pinto]*

Domingos Madeira Pinto

**Presidente**

*[Handwritten signature of Ana Paula Ribeiro José Cardoso]*

Ana Paula Ribeiro José Cardoso

**Vogal**

*[Handwritten signature of António Rodrigues Lisboa]*

António Rodrigues Lisboa

**Vogal**



## 2. PRINCIPIOS E ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS

A Vila Real Social, EM SA adiante designada por VRS, tem como missão, resultante das suas competências organizacionais a Gestão do Parque Habitacional Municipal/Social do concelho de Vila Real bem como a monitorização e articulação de estacionamento à superfície e no Parque Estacionamento do Seixo, contribuindo com a sua ação para uma melhoria funcional e operacional de todos que fazem parte do seu público-alvo.

### VISÃO/ OBJETIVOS

A instituição sustentada em pilares de boas práticas e sentido de responsabilidade no serviço prestado nas diversas frentes de intervenção visa a otimização de condições de vida, ao nível do capital humano, bem como do edificado, para quem dirige a sua intervenção constante.

Alicerçada numa estrutura multidisciplinar, pretende a VRS responder em tempo real aos desafios criando um sistema de redes interativas entre os diversos agentes endógenos e exógenos.

O grau de satisfação da população alvo a quem é dirigido o nosso enfoque é a nossa prioridade, na cadeia de valores alicerçada em premissas como o rigor, isenção e racionalidade.

### VALORES

Promoção e desenvolvimento de competências de todas as partes envolvidas no processo organizativo.

Reforço constante da responsabilidade social, garantindo sempre os seus princípios fundamentais.

Melhoria constante da eficácia dos serviços prestados e desempenho da organização.

Cumprimento das normas, requisitos legais e regulamentos sobre os quais se rege a ação da VRS em toda a sua amplitude funcional.



*Handwritten signature*  
Vila Real Social S.A.

### 3. SERVIÇO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO

#### 3.1. Unidade financeira de contabilidade e gestão de recursos humanos

Nas diversas valências e competências que estão delegadas em termos funcionais na VRS, ao longo de 2017 a instituição cimentou a sua base de intervenção para o que muito contribuiu uma relação dinâmica e interativa entre a gestão racional dos recursos humanos internos aliada, à missão que lhe está confiada.

Dentro desse contexto, o cumprimento dos pressupostos que estão associados ao nosso papel foi atingido, tendo em consideração os desafios constantes que nos são colocados, bem como reforçando sistematicamente a nossa relação com a população alvo a quem dirigimos o nosso trabalho, respondendo duma maneira célere e eficaz às solicitações exógenas.

A otimização de metodologias funcionais tem permitido em diversas áreas uma resposta mais sustentada nomeadamente com a utilização do programa SIGA (Sistema Integrado de Gestão de Agregados) em novas valências.

Aliado ao interface entre serviços, a consolidação da aplicação em 2017 da Norma ISO 9001.2008, em toda a sua amplitude criou desde já condições para em 2018, podermos elevar a fasquia para ser atingido o desiderato da passagem para um outro patamar de qualidade com a possível certificação em termos da norma ISO 9001. 2015.

Com base neste interface funcional, suportado em rigor e profissionalismo é deveras gratificante registar o cumprimento cabal neste exercício financeiro de 2017 do cumprimento em termos económico-financeiros do Decreto-lei nº 50/2012 de 31 de agosto, em toda a sua amplitude ao nível dos indicadores de referência.

Cientes da responsabilidade social e institucional da missão que está confiada a todos aqueles que pugnam diariamente pelos valores que nos regem, importa registar o compromisso coletivo na linha do rumo estratégico que está estabelecido em áreas deveras relevantes, sensíveis e fundamentais no concelho de Vila Real.

#### 4. UNIDADE DE GESTÃO, AUDITORIA E QUALIDADE

Todas as entidades públicas enfrentam hoje grandes desafios decorrentes da conjuntura económica e social do país.

Proceder à implementação de um sistema de gestão da qualidade (SGQ) pelo referencial normativo NP EN ISO 9001:2008, significa saber trabalhar para vencer esses desafios.

A persecução da atividade de uma empresa municipal como a Vila Real Social, EM, SA, consiste no reconhecimento formal por parte de um Organismo de Certificação - entidade externa independente e preferencialmente acreditada no âmbito do Sistema Português da Qualidade (SPQ) - após a realização de uma auditoria, de que essa empresa dispõe de um sistema de gestão implementado que cumpre as Normas aplicáveis, dando lugar à emissão de um certificado.

Exige por parte de todos os colaboradores, um esforço acrescido para garantir que em todos os momentos se esteja a atuar de forma a:

- **Acrescentar valor ao Cliente** - satisfazer as necessidades iniciais e ultrapassar as suas expectativas;
- **Acrescentar valor à Organização** - pelo crescimento económico, social e ambiental;

A implementação de um sistema de gestão e a sua posterior certificação, tem sido uma mais-valia para a empresa, a vários níveis, nomeadamente, no reconhecimento e satisfação dos clientes e outras partes interessadas, na melhoria da imagem, na redução de custos de funcionamento através da melhoria do desempenho operacional e numa nova cultura com a sensibilização e motivação dos colaboradores, orientada para a melhoria contínua e para a satisfação dos clientes e outras partes interessadas.

O ano de 2017, foi neste âmbito um ano cruzeiro, no entanto continuou-se a apostar no melhoramento dos procedimentos internos, no sentido de garantir o funcionamento do sistema, bem como a melhoria contínua dos serviços prestados.

Refira-se que, já no final do ano foram iniciados os trabalhos tendentes à transição da norma NP ISO 9001:2008 para a NP ISO 9001:2015, trabalhos este que se pretendem estar terminados em junho de 2018.



## 5. SERVIÇO DE ASSUNTOS JURÍDICOS

A entrada em vigor da Lei n.º 32/2016 de 29 de agosto, obrigou a uma revisão dos procedimentos com vista a dar cumprimento ao estabelecido no novo diploma. Por força da entrada em vigor daquela legislação, a VRS propôs ao Município no ano de 2017, alteração ao Regulamento de Gestão da Habitação Municipal.

A atividade levada a cabo pelo Serviço Jurídico visa assegurar o cumprimento da missão da VRS, no que toca à garantia do cumprimento das normas legais e regulamentares e à gestão do parque habitacional e sua utilização pelos moradores, salvaguardando sempre os interesses da empresa.

Este serviço assegura o cumprimento e o dever de conservação do arrendado, cumprimento das obrigações decorrentes da legislação em vigor, pagamento atempado e prevenção de acumulação de dívida de rendas e demais obrigações contratuais.

No âmbito do dever de conservação das habitações, realizaram-se 10 acordos para obras nas mesmas.

No ano em causa, a par do que acontece todos os anos, foram intensificadas as estratégias de combate ao incumprimento no que toca ao pagamento das rendas por parte das famílias, tendo por um lado sido adotada a metodologia de sensibilização os moradores no sentido de evitar acréscimos dos valores em dívida e procederem ao pagamento das rendas de forma atempada, e por outro, na regularização destes créditos através de acordos de pagamento de dívida em prestações.

No âmbito de recuperação de dívida, este serviço procedeu à notificação de 110 agregados e celebrou 18 acordos para pagamento de dívida, sendo que uma grande percentagem liquidou voluntariamente os valores em dívida.

Contudo, apesar dos esforços, registaram-se 11 procedimentos para resolução do contrato de arrendamento dos quais 1 entregou a casa voluntariamente, 1 está em curso ação de despejo e os restantes culminaram em acordo.

Este serviço acompanha também situações irregulares, nomeadamente, ocupações indevidas e abandono das mesmas realizando visitas domiciliárias com os serviços de habitação social. Nestas condições, verificaram-se 9 cessações de contrato de arrendamento.

No ano de 2017, por força da obrigação legal de comunicação do falecimento dos titulares dos contratos de arrendamento, realizaram-se 12 alterações de titularidade de contratos.

Apesar das naturais dificuldades que se fizeram sentir, denota-se que a metodologia instituída pela empresa tem vindo a revelar-se eficaz na realidade *sui generis* com que nos deparamos, intensificando a sua ação prestando esclarecimentos vários e colocando avisos nas portas de entrada, em situações que assim o justificam.

## 6. SERVIÇO DE GESTÃO DE ESTACIONAMENTO



A Vila Real Social, EM SA, dando cumprimento ao previsto estatutariamente, continuou em 2017 a explorar zonas de estacionamento de duração limitada e o Parque de Estacionamento do Seixo.

Neste contexto, a VRS, quer contribuir de uma forma ativa para a implementação de uma política sustentável de gestão do espaço público da cidade, constituindo-se como uma ferramenta de operacionalização de opções estratégicas do município nesta área.

### 6.1. Zonas de Estacionamento de Duração Limitada

Como vem sendo hábito, a Vila Real Social, EM SA, agrupa as ruas com estacionamento de duração limitada em 2 grandes zonas de Estacionamento.

No quadro seguinte, é possível ver a distribuição de lugares de estacionamento e equipamentos por zona:

ARRUAMENTOS/ZONAS	Nº DE LUGARES	Nº DE PARQUÍMETROS
<b>ZONA A</b>		
Rua Alexandre Herculano	17	1
Avenida Almeida Lucena	41	2
Travessa Cândido do Reis/Rua da Boavista/Rua Cândido dos Reis	46	4
Rua Sargento Belizário Augusto/Travessa do Carmo	31	2
Rua Tenente Bessa Monteiro	8	1
<b>TOTAL ZONA A:</b>	<b>143</b>	<b>10</b>
<b>ZONA B</b>		
Rua Olival do Seixo	32	2
Rua Dr. Júlio Teixeira	41	2
<b>TOTAL ZONA B:</b>	<b>73</b>	<b>4</b>
<b>TOTAL ZONA A+B:</b>	<b>216</b>	<b>14</b>

Quadro nº 1: Zonas de Estacionamento à superfície

Analisando a evolução da receita, refira-se que mesma evoluiu favoravelmente relativamente a 2016, muito por força de um esforço para garantir um nível de operacionalidade dos equipamentos instalados.

O gráfico infra mencionado é demonstrativo deste facto, verificando-se que houve um aumento de receita em praticamente todos os meses do ano.





### Receita Mensal



Gráfico nº 1: Receita mensal de estacionamento

Numa análise anual, verifica-se que houve um aumento de receita de aproximadamente 11.000€, tendência que se vem já mantendo no último quadriénio.

### Receita Anual



Gráfico nº 2: Receita anual de estacionamento

## 6.2. Parque de Estacionamento do Seixo



O ano de 2017, decorreu da mesma forma que o 2016, com taxas de ocupação com crescimento sustentado.

Assim, ultrapassados os fatores interativos que obstaculizavam uma maior dinamização do Parque até 2015, foi possível a partir de meados desse ano, implementar uma política proactiva, promovendo a protocolização com algumas entidades, que permitiu atingir índices de ocupação mais favoráveis. Esta tendência permite ganhar e fidelizar cada vez mais clientes, situação que é perfeitamente visível pela análise do gráfico seguinte.

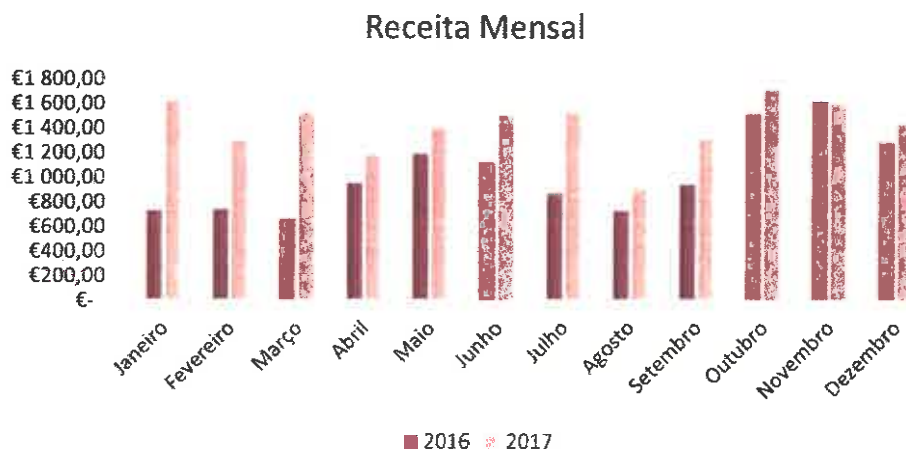


Gráfico nº 3: Receita mensal do Parque de Estacionamento do Seixo

Assim, pela análise do gráfico abaixo, verifica-se que o volume de receita foi aproximadamente 40% superior comparativamente a 2016, ainda assim com uma margem de progressão elevada para o futuro.

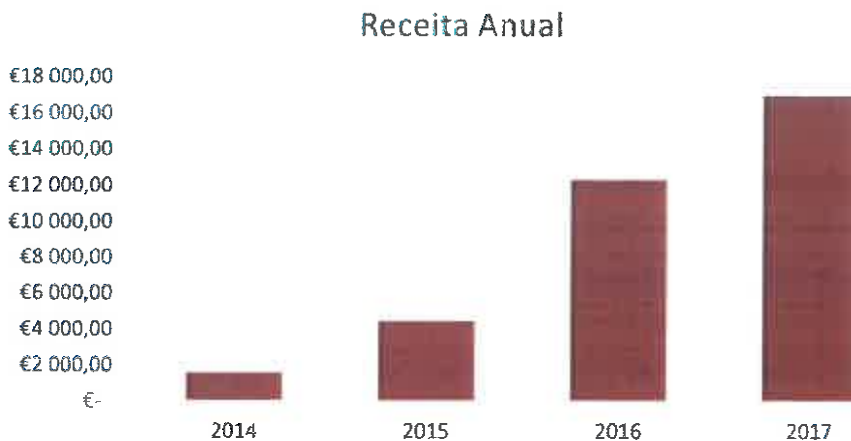


Gráfico nº 4: Receita anual do Parque de Estacionamento do Seixo

O gráfico infra mencionado ilustra o peso relativo de cada um dos setores para o volume total da receita. Neste contexto, refira-se que o PES, tem vindo a ganhar um maior peso na composição da receita, podendo referir-se que em 2014 o mesmo representava aproximadamente 1,4% das receitas totais de estacionamento e que em 2017 o mesmo índice representa já um valor superior a 11%.



Gráfico nº 5: Receita anual – PES /ZEDL

## 7. SERVIÇO DE HABITAÇÃO SOCIAL



Este setor da empresa dedica a sua atividade direta à gestão do complexo habitacional social do concelho, visando a integração e acompanhamento de cada família, promovendo sempre a valorização da qualidade de vida assim como o bem-estar. Este trabalho de proximidade, atua com a maior incidência nas famílias mais desfavorecidas e em situação de carência económica e social.

É objetivo da empresa, e em particular deste setor, garantir condições de habitabilidade a todas as famílias, favorecer a sua integração nos parques habitacionais onde residem, e fazer o acompanhamento da sua situação social, económica e financeira.

	Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro	Bairro de Vila Nova	Bairro de Parada de Cunhos	Bairro de S. Vicente de Paula	Bairro da Laverqueira	Total
Nº de Habitações	448	64	140	151	20	823
Nº de Habitações Ocupadas	317	58	130	42	17	564
Nº de Habitações Livres	14	6	10	0	3	33
Nº de Habitações Vendidas	117	0	0	109	0	226

Quadro nº 2: Património Habitacional

Como é possível analisar através da tabela apresentada, a Vila Real Social EM SA executa a gestão de 596 habitações, no complexo habitacional social, que circunscreve cinco bairros distintos. Neste momento, dispõe de um total de 33 habitações livres, que se encontram a ser reabilitadas para que dentro do menor espaço de tempo, reúnam condições de habitabilidade para serem atribuídas a novas famílias em condição de fragilidade social.

Nº de ocorrências						
	Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro	Bairro de Vila Nova	Bairro de Parada de Cunhos	Bairro de S. Vicente de Paula	Bairro da Laverqueira	Total
Nº de Atendimentos	203	24	239	41	51	558
Nº Recuperação de Fogos	5	3	3	0	0	11
Nº de Revisões de Renda	24	1	1	3	0	29
Nº de Visitas Domiciliárias	68	23	111	25	48	323
Transferências de habitação	2	0	0	0	0	2
Atribuição de fogos	5	3	6	0	0	14

Quadro nº 3: Ocorrências do Complexo Habitacional Social

Conforme se pode constar no quadro apresentado, foram recuperadas 11 habitações, que resultam de um trabalho de proximidade junto dos moradores, bem como, do acompanhamento e deteção de situações irregulares ou anómalas.

Salientamos também o facto de, para além das 14 habitações sociais atribuídas a novos agregados familiares desfavorecidos por parte do município, foi ainda possível à empresa realizar 2 transferências de habitações, possibilitando aos agregados familiares residentes nos bairros melhores condições de habitabilidade.

**Dificuldades Sentidas:**

No caminho que temos vindo a fazer da procura de um trabalho cada vez mais partilhado e de integração e proximidade surgem, como é natural, algumas dificuldades, que embora nos abrandem o ritmo são as mesmas que nos desafiam e impulsionam para fazermos sempre mais e melhor.

Neste contexto e tal como tem vindo a ser referido em relatórios anteriores continuamos a ter alguns moradores que persistem em não cumprir com as obrigações que lhes são inerentes, o que provoca muitas vezes situações de impasse e de alguma injustiça perante a maioria dos moradores que são cumpridores.

Continuamos a trabalhar para que neste processo a taxa de sucesso seja de 100%. Para isso precisamos de implementar procedimentos mais assertivos e até coercivos sempre que a situação o justificar.

A necessidade de melhorar a acessibilidade às instalações da “nossa” empresa, para pessoas com mobilidade condicionada, continua a persistir, revestindo-se de cariz prioritário.

Continuar a garantir que todos os utentes têm a mesma qualidade no acesso aos serviços que prestamos, bem como à mesma qualidade no atendimento efetuado é um fator fundamental.

A intervenção social no apoio familiar dentro do ambiente intra-habitacional está sempre no nosso foco de atenção, associado à colaboração em diversos projetos coletivos, interativos, como sejam, +SocialE6G, bem como “Dá-me 7 horas aos meus 7 dias” que permitem transversalmente uma melhor qualidade de vida à população alvo residente.

O desafio de proceder à desmaterialização (gestão informática de processos) para aumento de eficiência dos serviços e dos cumprimentos de prazos continua a ser encarado como necessário e fundamental. Tem vindo a ser investido algum esforço neste sentido ao qual deverá ser dada continuidade.

## 8. SERVIÇO DE GESTÃO PATRIMONIAL



No início do ano, foram desenvolvidos procedimentos diversos para as especialidades de carpintaria, eletricidade e pichelaria. A definição do preço base para o fornecimento dos diferentes serviços no ano de 2017 e a consulta a 3 entidades possibilitaram uma racionalização dos recursos. Além disso, e conforme critérios definidos em convites e caderno de encargos, foi possível dar resposta célere e eficaz às diferentes solicitações de inquilinos.

A realização de vistorias semanais a fogos, partes comuns, edifícios de bairros sociais possibilitam avaliar o estado de conservação do património edificado, propor soluções de intervenção para correção de deficiências e em muitos casos, o lançamento posterior de empreitadas públicas para o efeito.

Para requalificação de fogos devolutos e posterior atribuição a agregados familiares carenciados, realizou-se obras em 8 fogos localizados em bairro social Dr. Francisco Sá Carneiro. Elaborou-se peças de procedimento com o Mapa de Trabalhos e Caderno de Encargos onde se define a metodologia a adotar para cada trabalho, nas diferentes especialidades para conferir aos fogos, todas as condições de habitabilidade.

No âmbito do “Método de Avaliação do Estado de Conservação” (MAEC) aos edifícios e partes comuns dos bairros sociais Dr. Francisco Sá Carneiro, Parada de Cunhos, Vila Nova e Laverqueira foi dada continuidade ao serviço de realização “in situ” do levantamento do estado de conservação de edifícios e partes comuns e posterior aplicação da metodologia de avaliação do estado de conservação de edifícios e partes comuns. De acordo com as fichas de avaliação do nível de conservação de edifícios realizadas, o estado de conservação obtido para os diferentes edifícios de bairros sociais mantêm-se com o nível “Bom” (em função do tipo de anomalias, o estado de conservação pode ser Excelente, Bom, Médio, Mau e Péssimo). Contudo, existem deficiências pontuais elencadas que carecem de solução futura.

Sistematiza-se de seguida, nos seguintes gráficos, a distribuição dos Pedidos de Obra por bairro e o tipo de intervenção.

Conforme se verificou em anos transatos, o Bairro Dr. Francisco Sá Carneiro, o mais antigo, é o que apresenta maior número de solicitações. Relativamente ao Bairro S. Vicente de Paula, a escassez de Pedidos de Obra está relacionada simultaneamente com a alienação da maior parte dos seus imóveis e a constituição do condomínio no referido bairro.

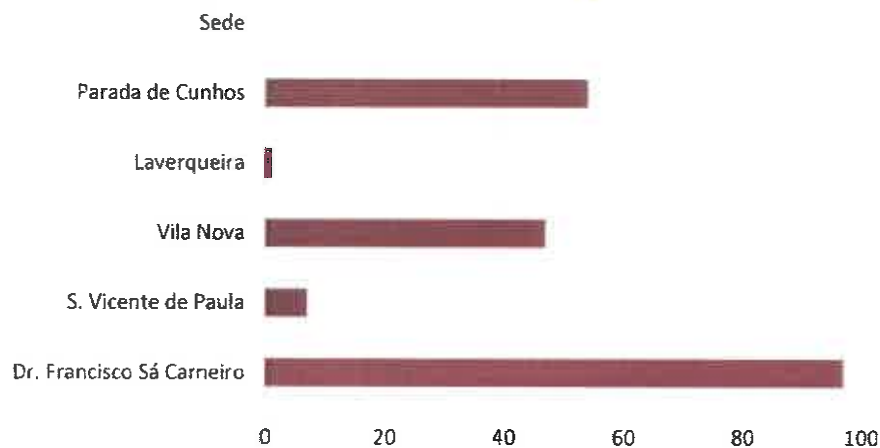


Gráfico nº 6: Pedidos de Obra por Bairro

Quanto ao tipo de intervenções realizadas, mantêm-se a predominância de ações de pichelaria nos diferentes fogos e partes comuns de edifícios.



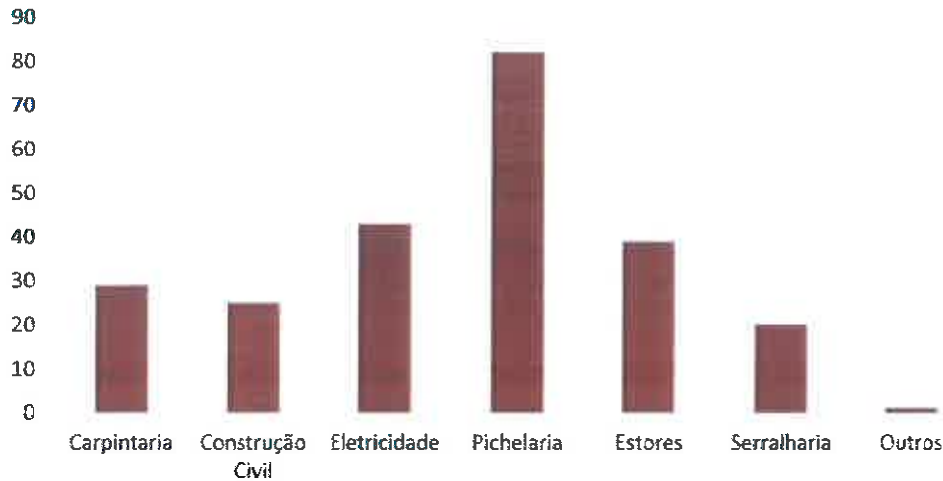


Gráfico nº 7: Pedidos de Obra por especialidade

## 9. OFICINA DOMICILIÁRIA

Neste âmbito refira-se que no ano de 2017 a equipa operacional se manteve inalterada e composta por 3 elementos polivalentes e complementares entre si.

Esta equipa, manteve por isso o seu foco nas seguintes atividades:

- Manutenção do parque habitacional da empresa;
- Resolução de pequenas avarias reportadas pelos moradores;
- Manutenção e apoio ao Parque de Estacionamento do Seixo;
- Manutenção dos parómetros;
- Colaboração com o Município de Vila Real, no âmbito do Projeto Câmara Amiga e loja Social;

Refira-se que como já vem sendo habitual esta equipa tem sempre que solicitado pelo município, colaborado em ações pontuais como a recolha de bens alimentares em hipermercados, no Almoço de Natal dos Idosos, entre outras.

## 10. SITUAÇÃO ECONOMICA E FINANCEIRA

### 10.1. Gastos, Rendimentos e Resultados

O quadro que se segue tem por objetivo mostrar os principais agregados de gastos, rendimentos e resultados observados no exercício ora relatado, tudo numa base comparativa com os dois exercícios anteriores.

(Valores em euros)

	2015		2016		2017	
	Valores	%	Valores	%	Valores	%
FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS	242 346,77	48,0	174 895,49	32,2	200 133,78	36,9
GASTOS COM O PESSOAL	276 384,05	54,8	300 801,97	55,4	305 153,14	56,3
GASTOS DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO	276 566,96	54,8	276 450,97	50,9	282 839,17	52,2
OUTROS GASTOS	130 936,23	26,0	4 693,21	0,9	2 544,66	0,5
GASTOS DE FINANCIAMENTO	11 132,43	2,2	2 847,26	0,5	498,69	0,1
RESULTADOS OPERACIONAIS	39 635,32	7,9	54 214,14	10,0	3 326,60	0,6
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	26 639,35	5,3	48 993,97	9,0	1 772,48	0,3

Nota: Os valores percentuais foram calculados com referência ao valor das P. Serviços+Vendas de Mercadorias

SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO	290 000,00	173 162,25	170 321,89
VALOR PREST. SERV.+VENDAS MERCADORIAS	504 558,19	543 182,98	542 174,38
OUTROS RENDIMENTOS	82 993,42	94 710,55	81 501,08
R. OPERACIONAIS / (PREST. SERV.+VENDAS MERCAD.)	0,0786	0,0998	0,0061
R. LÍQUIDOS / (PREST. SERV.+VENDAS MERCAD.)	0,0528	0,0902	0,0033

Examinando-se os valores constantes do quadro supra, verifica-se, primeiramente, que os resultados obtidos pela empresa no ano de 2017, tanto operacionais como líquidos, atingiram valores positivos, embora substancialmente mais baixos do que os alcançados nos dois anos transatos.

Por conseguinte, à semelhança do sucedido em 2015 e 2016, a atividade da empresa respeitante ao exercício findo fica marcada pela obtenção de níveis positivos de rentabilidade, tanto a nível operacional como líquido, fazendo-se notar, porém, o facto de se terem situado num patamar claramente inferior relativamente ao exercício de 2016.

Procurando as razões que fundamentam o comportamento dos resultados obtidos pela empresa no exercício ora objeto de relato, comportamento esse resumidamente caracterizado

acima, sempre numa perspetiva de evolução temporal, importará observar a evolução das principais rubricas de gastos e rendimentos que caracterizam a atividade da VRS, EM, SA nestes últimos três anos.

Assim sendo e começando pelos gastos, aquilo que fundamentalmente se destaca é:

- A nova subida observada no valor dos Fornecimentos e Serviços Externos em 2017, depois da queda acentuada verificada em 2016 e da relativa estabilidade do mesmo entre os anos de 2014 e 2015;
- A subida um tanto notória dos Gastos com o Pessoal;
- O ligeiro crescimento dos gastos respeitantes às Depreciações e Amortizações neste último ano, contrariando a linearidade que estes gastos vinham apresentando;
- A forte desaceleração do valor dos Outros Gastos, quebrando-se a rota ascendente verificada até 2015;
- A redução continuada do valor dos Gastos de Financiamento, traduzida no valor mais baixo de sempre alcançado em 2017 por esta categoria de gastos.

Começando pelos Fornecimentos e Serviços Externos, a subida observada no valor dos mesmos e acima mencionada prende-se, sobretudo, com a necessidade de voltar a incorrer em mais avultadas despesas relacionadas com a conservação, reparação e manutenção correntes do seu património edificado, visto que no ano de 2016 se tinha verificado uma forte contenção nesta tipologia de despesas, face a qualquer um dos outros dois exercícios anteriores (2015 e 2014). De facto, não descurando o objetivo de manter em boa ordem as habitações oferecidas para arrendamento a quem delas carece, a empresa tem tentado otimizar as suas ações e/ou intervenções destinadas ao arranjo daquelas, de modo a conciliar duas finalidades: a de oferecer uma habitação digna e com padrões de qualidade claramente aceitáveis ou com índices muito razoáveis de habitabilidade e conforto, com a prossecução de uma política de contenção de custos e compatível com a razoabilidade económica que também deve presidir às decisões a tomar no âmbito de uma empresa municipal.

Nessa linha de atuação, foi necessário aumentar os custos associados à conservação e manutenção corrente do edificado em cerca de 25.000 €.

Relativamente às restantes rubricas que compõem o agregado Fornecimentos e Serviços Externos, as mesmas mostraram relativa estabilidade quando comparadas com o ano anterior.

No que concerne aos Gastos com o Pessoal, observou-se um acréscimo de cerca de 4.300 €, em valor absoluto, de 2016 para 2017. Porém, será de notar que, em termos relativos, esta categoria

de gastos não experimentou uma variação expressiva, na medida em que, tendo representado 55,4% do volume de negócios de 2016, passou a representar 56,3% do volume de negócios de 2017.

Como quer que seja, o aumento ocorrido nos Gastos com o Pessoal não está relacionado com o aumento do seu efetivo nem com o aumento normal dos salários mensais. Na verdade, o aumento global desta tipologia de gastos derivou da reversão progressiva ocorrida em 2016, numa base trimestral, dos cortes salariais para remunerações mensais acima de certo nível. Na medida em que no ano de 2016 estes gastos foram sendo crescentes, trimestralmente, em 2017 o seu valor já se manteve estável ao longo de todo o ano, revelando assim um normal crescimento nesta rubrica.

O ligeiro crescimento associado às Amortizações e Depreciações encontra explicação na realização de grandes reparações/beneficiações realizadas no património edificado da empresa durante o ano de 2017, alterando assim a recente estabilidade do valor bruto do parque habitacional de que esta é proprietária, mas mantendo a estabilidade das taxas anuais de depreciação utilizadas para o cálculo das quotas anuais correspondentes.

Em matéria de “Outros Gastos”, deve notar-se, antes de mais, que em 2015 procedeu-se ao registo de um crédito incobrável sobre o Estado, em resultado do pagamento, nesse ano, de um imposto à Autoridade Tributária, pagamento esse que teve por detrás o desfecho desfavorável de uma impugnação judicial apresentada pela empresa junto do Tribunal Administrativo e Fiscal. Não fora o registo do referido crédito e os “Outros Gastos” de 2015 teriam ascendido a apenas 29.600 €, isto é, um valor muito inferior ao que acabou por se verificar e bastante inferior ao registado no ano anterior.

Acrescenta-se que este crédito, formado em 2013, foi logo objeto da constituição da correspondente imparidade, considerando o risco associado à respetiva cobrança. Face à impossibilidade de reaver o valor entregue ao Estado, a título de imposto, foi revertida a respetiva imparidade (constituída em 2013), a qual gerou o correspondente registo contabilístico em rendimentos. Deste registo, em rendimentos, que constituiu o contraponto daquele primeiro registo relacionado com o crédito incobrável, resultou o carácter inócuo de tal incobrabilidade no contexto do exercício de 2015.

Em 2016 e, mais recentemente, em 2017, e não se tendo verificado acontecimentos mais ou menos extraordinários ou pontuais, os “Outros Gastos” acabaram por se cifrar em apenas 4.693,21 € e 2.544,66 €, respetivamente.

Graças à circunstância de, no decurso do exercício de 2014, o Município de Vila Real ter assumido boa parte das responsabilidades financeiras de natureza bancária que cabiam à empresa, na sequência da operação de permuta dos elementos subjacentes à realização do seu capital, os juros correspondentes a tais responsabilidades começaram a correr por conta do mesmo Município já a meio desse mesmo exercício. Por esse facto, em 2014 assistiu-se já a uma diminuição considerável dos encargos de financiamento, a qual se estendeu ao exercício de 2015. Entretanto e por força da amortização continuada do único financiamento a cargo da Vila Real Social, o qual se extinguiu no decurso de 2017, os juros que se foram vencendo e pagando foram já inexpressivos; daí a muito curta magnitude assumida por estes no contexto dos exercícios de 2017 e 2016.

Já no que se refere ao comportamento dos rendimentos, importa realçar o seguinte:

- No contexto dos Subsídios à Exploração, o valor respetivo manteve-se praticamente inalterado de 2016 para 2017.

Havendo que reconhecer que a empresa ainda depende bastante desta fonte de rendimentos, a verdade é que tal dependência tem vindo a esbater-se bastante ao longo dos anos. Ora, com a completa amortização do serviço da dívida associado ao único financiamento bancário que ainda vigorou em 2017, tal dependência passará a ser ainda mais ténue.

- O valor das Vendas e das Prestações de Serviços em 2017 também experimentou uma variação muito pouco significativa, por comparação com o ano anterior, depois da relativa estabilidade observada de 2014 para 2015 (rendas e estacionamento). Por detrás deste comportamento, encontra-se a relativa estabilidade, em toda a linha, das várias componentes das Prestações de Serviços, tal como evidenciado pela tabela que se segue:

(Valores em euros)

	2015		2016		2017	
	Valores	%	Valores	%	Valores	%
Rendas	406 595,13	80,6	430 601,84	79,3	421 092,21	77,7
Parcómetros	94 171,65	18,7	102 559,96	18,9	107 250,17	19,8
Estacionamento do Seixo	3 791,41	0,8	10 021,18	1,8	13 832,00	2,6
TOTAL	504 558,19	100,0	543 182,98	100,0	542 174,38	100,0

Realce para o crescimento constante verificado ao nível das receitas ligadas aos parcómetros e ao estacionamento do Seixo, por via da entrada deste último em funcionamento pleno em 2016, a que não é alheia a inauguração do terminal rodoviário no mesmo ano, e para o decréscimo dos rendimentos ligados à captação das rendas. Neste último caso, assistiu-se a uma ligeira diminuição do índice quantitativo dos espaços arrendados.

• No que se refere ao comportamento dos Outros Rendimentos, registou-se um decréscimo para valores próximos dos apresentados em 2015, o qual se traduziu numa variação negativa de cerca de 13.200 € de 2016 para 2017.

A razão de ser de tal decréscimo assenta em dois factos ocorridos em 2016. Em primeiro lugar, teve lugar a alienação de uma casa que se encontrava arrendada, a qual gerou uma mais-valia de 9.000 €, aproximadamente. Em segundo lugar, foi firmado um entendimento de princípio com a EMAR, o qual permitiu registar um ganho de 17.000 € na Vila Real Social, sensivelmente, decorrente do cruzamento da venda e de serviços prestados entre as duas entidades ocorrido no passado.

Ora, nada se verificando de semelhante ou parecido no decurso de 2017, esta categoria de rendimentos voltou ao seu “normal” neste ano.

Assinala-se o facto de tanto os Resultados Operacionais como os Resultados Líquidos se encontrarem nitidamente influenciados pelo valor dos Subsídios à Exploração. Por conseguinte, faz sentido que se evidencie o valor dos Resultados Líquidos sem a consideração de tais Subsídios. Assim fazendo, temos:

#### Resultados Líquidos expurgados dos Subsídios à Exploração

<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
-263 360,65	-124 168,28	-168 549,41

Face aos valores apresentados, verifica-se que os Subsídios à Exploração tiveram um papel crucial na consecução de Resultados positivos por parte da empresa. Embora tal papel tenha perdido protagonismo em 2016, em 2017 voltaram a ser decisivos para a obtenção de tais resultados, por força do acréscimo já assinalado ao nível da rubrica de Fornecimentos e Serviços Externos; na verdade, sem eles não seria ainda possível obter resultados equilibrados. Certo é, também, que este facto deriva dos preços das rendas praticados pela empresa, os quais, naturalmente, estão condicionados pela situação económica particular de cada agregado familiar que integra o lote de inquilinos desta, não sendo, portanto, baseados em mercado livre.

Em resultado da análise levada a efeito pelo Conselho de Administração à qualidade dos créditos detidos sobre clientes, chegou-se à conclusão de que não há necessidade de reforçar ou reverter as imparidades sobre tais créditos, visto que o valor acumulado das mesmas é suficiente para cobrir os riscos de cobrança que lhe estão associados.

De todo o modo, o mesmo Conselho continuará a analisar os mencionados riscos, reforçando ou revertendo as imparidades aqui em causa quando e se necessário, designadamente no contexto do encerramento das contas do ano em curso.

## 10.2. Situação Financeira

Em 2017, a redução do endividamento da empresa continuou a um ritmo acelerado, tendo os financiamentos bancários sido completamente liquidados. De igual modo, as responsabilidades financeiras para com fornecedores também são já bastante reduzidas, apesar de terem verificado um ligeiro acréscimo comparativamente com 2016, tal como se afere pela leitura do Balanço; em concreto, tal acréscimo cifrou-se em 3.000 €, aproximadamente.

Em resultado da redução daquelas responsabilidades, associadas aos níveis positivos de rentabilidade que têm vindo a ser obtidos, a empresa conseguiu equilibrar a sua situação financeira, de modo a criar as condições necessárias de sustentabilidade.

Contudo e apesar do antedito, não é ainda possível dizer-se que foi atingida uma tal situação de equilíbrio, mesmo numa ótica de curto prazo, de modo a que a entidade abdique dos subsídios oriundos do seu sócio único. Na verdade, considerando o nível das rendas faturadas aos inquilinos e os gastos que o edificado acarreta no domínio da conservação respetiva, para além dos gastos de estrutura em que importa o funcionamento da empresa, mantêm-se ainda os seus desequilíbrios de exploração. Assim sendo, apesar de a situação financeira em questão já poder ser considerada equilibrada, a dependência dos subsídios à exploração vai manter-se, até porque o objeto social da empresa não permite um ajustamento real dos seus preços de renda.

## 10.3. Proposta de Aplicação dos Resultados

Nos termos da alínea h) do número 1 do Art.º 14.º dos Estatutos da VRS, vem, neste ponto, o Conselho de Administração apresentar a sua proposta de aplicação dos Resultados Líquidos do exercício de 2017.

Assim, propõe o Conselho de Administração que o Resultado Líquido do Exercício, no valor de 1.772,48 €, seja mantido em Resultados Transitados, tendo em vista a cobertura dos prejuízos acumulados em anos anteriores.

#### 10.4. Outras Informações

Dando cumprimento ao disposto nos Art.º 2.º do Dec.-Lei n.º 534/80, de 7 de novembro e 21.º do Decreto-Lei n.º 411/91, de 17 de outubro, declara-se que não existem dívidas em mora à Segurança Social, à AT, nem existem dívidas vencidas para com os trabalhadores.

Declara-se que, após o termo do exercício e dando satisfação ao estipulado na alínea b) do n.º 5 do Art.º 66.º do C.S.C., não ocorreram quaisquer factos que mereçam especial referência.

Não foram concedidas autorizações para a celebração de negócios entre a sociedade e os membros do seu Conselho de Administração, nos termos do artigo 397.º do C.S.C. (alínea e) do número 5 do art.º 66.º do C.S.C.).

A sociedade não possui sucursais, no país ou no estrangeiro (alínea g) do número 5 do art.º 66.º do C.S.C.).

O risco de preço que afeta a sociedade reside, principalmente, na evolução dos rendimentos dos agregados familiares que constituem a sua clientela efetiva e potencial (principalmente a efetiva), variável que aquela não consegue controlar. Face ao enquadramento económico nacional e regional, não se espera uma deterioração dos rendimentos dos referidos agregados para 2018, pelo que o risco de preço deverá manter-se estável. Por outro lado e de igual modo, é preciso ter em conta as mutações que poderão surgir nos normativos legais que regulam a fixação do valor das rendas em habitação social e que venham a implicar na sua descida generalizada, pelo que o risco de preço relacionado com esta componente é um facto.

Quanto ao crédito de fornecedores, não padece a empresa de riscos anormais neste domínio.

Quanto aos riscos de liquidez e de fluxos de caixa, é preciso notar-se que ainda estamos perante uma empresa que necessita de ser subsidiada para garantir o seu equilíbrio de tesouraria, embora essa necessidade já esteja bastante mitigada. Portanto, para o seu funcionamento regular, a empresa depende ainda dessas transferências pecuniárias oriundas do seu sócio único (alínea h), do número 5, do art.º 66.º, do C.S.C.).





## 11. CONTRATO PROGRAMA

No cumprimento das obrigações legais a VRS celebrou contrato programa com o Município de Vila Real, em março de 2017, sendo a comparticipação financeira do mesmo no valor de 170.000,00€ (cento e setenta mil euros), sob a forma de subsídio à exploração. No decorrer desse ano, e em virtude de os esforços internos realizados não foi necessário, realizar nenhum aditamento ao respetivo contrato programa.

*Antônio* *Freitas* *SGS*

# DOCUMENTOS CONTABILÍSTICOS E FINANCEIROS

EXERCÍCIO 2017



Balço Individual em 31-12-2017

RUBRICAS	NOTAS	Data	
		31-12-2017	31-12-2016
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo não corrente</b>			
Ativos fixos tangíveis	4	10.081.989,25	10.311.880,41
Investimentos financeiros	10.2	494,98	302,58
		<b>10.082.484,23</b>	<b>10.312.182,99</b>
<b>Ativo Corrente</b>			
Cientes	14.2	125.308,79	128.237,78
Estado e outros entes públicos	14.2	2.132,04	199,98
Outros créditos a receber	14.2	6.612,80	6.877,01
Diferimentos	14.2	16.068,31	5.905,39
Caixa e depósitos bancários	14.2	273.999,10	156.558,25
		<b>424.121,04</b>	<b>297.778,41</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>10.506.605,27</b>	<b>10.609.961,40</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>Capital próprio</b>			
Capital subscrito	10.3	9.000.000,00	9.000.000,00
Reservas legais	10.3	7.409,68	7.409,68
Resultados transitados	10.3	-649.753,48	-698.747,45
Ajustamentos/ Outras variações no capital próprio	9; 10.3	1.919.945,32	1.968.389,53
		<b>10.277.601,52</b>	<b>10.277.051,76</b>
Resultado líquido do período	10.3	1.772,48	48.993,97
<b>Total do capital próprio</b>	10.3	<b>10.279.374,00</b>	<b>10.326.045,73</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo não corrente</b>			
Outras dívidas a pagar	9	125.831,98	129.089,17
		<b>125.831,98</b>	<b>129.089,17</b>
<b>Passivo corrente</b>			
Fornecedores	14.2	14.479,74	11.514,00
Estado e outros entes públicos	13.2; 14.2	23.884,96	20.052,89
Financiamentos obtidos	14.2		59.127,34
Diferimentos	14.2		321,89
Outros passivos correntes	14.2	63.034,59	63.810,38
		<b>101.399,29</b>	<b>154.826,50</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>227.231,27</b>	<b>283.915,67</b>
<b>Total do capital próprio e do passivo</b>		<b>10.506.605,27</b>	<b>10.609.961,40</b>

A Entidade

O Contabilista Certificado

Luis Leite  
 CC n.º 39242

Moeda: EUR

**Demonstração Individual dos Resultados por Naturezas do Período Findo em 31-12-2017**

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	Períodos	
		2017	2016
Vendas e serviços prestados	14.2	542.174,38	543.182,98
Subsídios à exploração	14.1	170.321,89	173.162,25
Fornecimentos e serviços externos	14.2	-200.133,78	-174.895,49
Gastos com o pessoal	11; 14.2	-305.153,14	-300.801,97
Outros rendimentos	9; 14.2	81.501,08	94.710,55
Outros gastos	14.2	-2.544,66	-4.693,21
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>		<b>286.165,77</b>	<b>330.665,11</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	4; 5	-282.839,17	-276.450,97
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>		<b>3.326,60</b>	<b>54.214,14</b>
Juros e gastos similares suportados		-498,69	-2.847,26
<b>Resultado antes de impostos</b>		<b>2.827,91</b>	<b>51.366,88</b>
Imposto sobre o rendimento do período	14.2	-1.055,43	-2.372,91
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>1.772,48</b>	<b>48.993,97</b>

A Entidade

O Contabilista Certificado

**Luis Leite**  
 CC n.º 39242

Vila Real Social, Habitação E.M., S.A.  
 Contribuinte: 506376745  
 Exercício: 2017

Moeda: EUR

**Demonstração Individual de Fluxos de Caixa Período Findo em 31 de Dezembro de 2017**

RUBRICAS	NOTAS	Exercícios	
		2017	2016
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Recebimentos de clientes e utentes		592.547,78	577.440,17
Pagamentos a fornecedores		-207.164,01	-181.433,61
Pagamentos ao pessoal		-299.557,43	-299.056,09
<i>Caixa gerada pelas operações</i>		85.826,34	96.950,47
Pagamento/Recebimento do imposto sobre o rendimento		-4.081,86	
Outros Recebimentos/Pagamentos		-29.698,86	-41.780,64
<i>Fluxos das atividades operacionais (1)</i>		52.045,62	55.169,83
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Ativos fixos tangíveis		-45.345,81	-42.295,67
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
<i>Fluxos das atividades de investimento (2)</i>		-45.345,81	-42.295,67
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
<b>Recebimentos provenientes de:</b>			
Subsídios e doações		321,89	2.787,31
Outras operações de financiamento		170.000,00	170.000,00
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>			
Financiamentos obtidos		-59.127,34	-116.116,50
Juros e gastos similares		-453,51	-3.611,99
<i>Fluxos de atividades de financiamento (3)</i>		110.741,04	53.058,82
Variação de caixa e seus equivalentes (1 + 2 + 3)		117.440,85	65.932,98
Efeitos das diferenças de câmbio			
Caixa e seus equivalentes no início do período		156.558,25	90.625,27
Caixa e seus equivalentes no fim do período		273.999,10	156.558,25

A Entidade

O Contabilista Certificado  
  
 Luis Leite  
 C C n.º 39242

Vila Real Social, Habitação E.M., S.A.

**Demonstração (Individual ou consolidada) das alterações no capital próprio no período 2016**

Moeda: EUR

DESCRÇÃO	NOTAS	Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Previdências suplementares e outras	Prêmios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados em ativos financeiros	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital	Resultado líquido do período	Total	Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
<b>POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2016</b>		9.000.000,00				7.409,68		-711.624,38			2.136.716,25	26.639,35	10.461.140,90		10.461.140,90
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>															
Primeira adoção de novo referencial contabilístico															
Alterações de políticas contabilísticas															
Diferenças de conversão de demonstrações financeiras															
Realização do excedente de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis															
Excedente de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações															
Ajustamentos por impostos diferidos															
Outras alterações reconhecidas no capital próprio															
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>															
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>															
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>															
Realizações de capital															
Realizações de prémios de emissão															
Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações															
<b>POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2016</b>		9.000.000,00				7.409,68		-698.747,45			1.966.390,53	48.993,97	10.326.045,73		10.326.045,73

Vila Real Social, Habitação E.M., S.A.

**Demonstração (Individual ou consolidada) das alterações no capital próprio no período 2017**

Moeda: EUR

DESCRÇÃO	NOTAS	Capital realizado	Ações (quotas) próprias	Previdências suplementares e outras	Prêmios de emissão	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados em ativos financeiros	Ajustamentos em ativos financeiros	Excedentes de revalorização	Outras variações no capital	Resultado líquido do período	Total	Interesses minoritários	Total do Capital Próprio
<b>POSICÃO NO INÍCIO DO PERÍODO 2017</b>		9.000.000,00				7.409,68		-698.747,45			1.966.390,53	48.993,97	10.326.045,73		10.326.045,73
<b>ALTERAÇÕES NO PERÍODO</b>															
Primeira adoção de novo referencial contabilístico															
Alterações de políticas contabilísticas															
Realização do excedente de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis															
Excedente de revalorização de ativos fixos tangíveis e intangíveis e respectivas variações															
Ajustamentos por impostos diferidos															
Outras alterações reconhecidas no capital próprio															
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>															
<b>RESULTADO INTEGRAL</b>															
<b>OPERAÇÕES COM DETENTORES DE CAPITAL NO PERÍODO</b>															
Realizações de capital															
Distribuições															
Entradas para cobertura de perdas															
Outras operações															
<b>POSICÃO NO FIM DO PERÍODO 2017</b>		9.000.000,00				7.409,68		-698.753,48			1.919.945,32	1.772,48	10.279.374,00		10.279.374,00

*[Handwritten signature]*  
A Entidade

O Contabilista Certificado

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



EXERCÍCIO DE 2017

**ANEXO  
(modelo reduzido)**

***1 - Identificação da entidade:***

***1.1 – Denominação da entidade.***

VILA REAL SOCIAL, E.M., S.A.  
NIPC 506 376 745

***1.2 - Lugar da sede social.***

Rua Alexandre Herculano, n.º 34  
5000 – 642 Vila Real

***1.3 - Natureza da atividade.***

Promoção de habitação social no Município de Vila Real e a gestão social, patrimonial e financeira do património habitacional e/ou outros equipamentos ou espaços de utilidade pública, como a gestão de zonas de estacionamento tarifado não concessionado.

Pode exercer, acessoriamente, atividades relacionadas com o seu objeto principal, designadamente atividades complementares ou subsidiárias da promoção da habitação de custos controlados, nomeadamente aquisição, permuta e venda de imóveis, bem como a prestação de serviços de apoio às atuações municipais ou de outras entidades públicas ou privadas, no domínio da sua atividade principal.

***2 - Referencial contabilístico de preparação das demonstrações financeiras:***

***2.1 –*** As demonstrações financeiras apresentadas têm como referencial contabilístico o Sistema de Normalização Contabilística aprovado pelo decreto-lei nº 158/2009, de 13 de julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 98/2015, de 2 de junho, tendo sido adotada a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades (NCRF-PE), constante do Aviso n.º 8257/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 146, de 29 de julho de 2015.

***2.2 -*** Indicação e justificação das disposições do SNC que, em casos excecionais, tenham sido derrogadas e dos respetivos efeitos nas demonstrações financeiras, tendo em vista a necessidade de estas darem uma imagem verdadeira e apropriada do ativo, do passivo e dos resultados da entidade.

Não foram derrogadas quaisquer disposições do SNC.

2.3 - *Indicação e comentário das contas do balanço e da demonstração dos resultados cujos conteúdos não sejam comparáveis com os do período anterior, bem como das quantias relativas ao período anterior que tenham sido ajustadas.*

Todas as contas do balanço e da demonstração dos resultados são comparáveis com as do período anterior.

### **3 - Políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros:**

#### **3.1 - Principais políticas contabilísticas:**

##### **a) Bases gerais de mensuração usadas na preparação das demonstrações financeiras.**

###### Continuidade

Com base na informação disponível e as expectativas futuras, a entidade continuará a operar no futuro previsível, assumindo não haver intenção nem a necessidade de liquidar ou de reduzir consideravelmente o nível das suas operações.

###### Regime do acréscimo (periodização económica)

Os efeitos das transações e de outros acontecimentos são reconhecidos quando eles ocorram (satisfeitas as definições e os critérios de reconhecimento de acordo com a estrutura conceptual, independentemente do momento do pagamento ou do recebimento), sendo registados contabilisticamente e relatados nas demonstrações financeiras dos períodos com os quais se relacionem. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos e gastos são registados respetivas contas das rubricas “Devedores e credores por acréscimos” e “Diferimentos”.

###### Consistência de apresentação

As demonstrações financeiras estão consistentes de um período para o outro, quer a nível da apresentação quer dos movimentos contabilísticos que lhes dão origem, exceto quando ocorrem alterações significativas na natureza que, nesse caso, estão devidamente identificadas e justificadas neste anexo. Desta forma, é proporcionada informação fiável e mais relevante para os utilizadores da informação.

###### Materialidade e agregação

A relevância da informação é afetada pela sua natureza e materialidade. A materialidade depende da quantificação da omissão ou erro. A informação é material se a sua omissão ou inexactidão influenciarem as decisões económicas tomadas por parte dos utilizadores da informação com base nas demonstrações financeiras. Itens que não são materialmente relevantes para justificar a sua apresentação separada nas demonstrações financeiras podem ser materialmente relevantes para que sejam discriminados nas notas deste anexo.

###### Compensação

Devido à importância dos ativos e passivos serem relatados separadamente, assim como os gastos e os rendimentos, estes não devem ser compensados.

###### Informação comparativa

A informação comparativa deve ser divulgada, nas demonstrações financeiras, com respeito ao período anterior, respeitando o princípio da continuidade da entidade. As



políticas contabilísticas devem ser levadas a efeito de maneira consistente em toda a entidade, ao longo do tempo e de maneira consistente. Procedendo-se a alterações das políticas contabilísticas, as quantias comparativas afetadas pela reclassificação devem ser divulgadas, tendo em conta:

- a) A natureza da reclassificação;
- b) A quantia de cada item ou classe de itens que tenha sido reclassificada; e
- c) Razão para a reclassificação.

*b) Outras políticas contabilísticas.*

Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são mesurados pelo modelo do custo, o qual consiste na sua escrituração pelo custo de aquisição, que inclui o custo de compra e quaisquer outros custos diretamente atribuíveis para os colocar na localização e condição necessária para funcionamento, menos qualquer depreciação acumulada e menos quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

As depreciações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o modelo da linha reta, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

Os dispêndios de reparação e manutenção que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros adicionais são registados como gastos do exercício em que ocorrem.

As mais ou menos valias resultantes da alienação ou da retirada dos ativos fixos tangíveis são determinadas pela diferença entre o preço de venda e a quantia escriturada na data de alienação/retirada, sendo registadas na demonstração dos resultados como “Outros rendimentos” ou “Outros gastos”.

Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis são mesurados pelo modelo do custo, o qual consiste na sua escrituração pelo custo de aquisição, que inclui o custo de compra e quaisquer outros custos diretamente atribuíveis para os colocar na localização e condição necessária para funcionamento, menos qualquer amortização acumulada e menos quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o modelo da linha reta, numa base de duodécimos e em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens.

Investimentos financeiros

Os investimentos detidos pela entidade encontram-se mensurados pelo seu justo valor, dado pela cotação do fundo respetivo. Tais investimentos incluem apenas as contribuições de carácter obrigatório para o Fundo de Compensação do Trabalho. A sua detenção tem carácter de continuidade e/ou permanência, não se destinando a ser vendida no decurso normal das operações da entidade.

Imparidade de ativos

A empresa realiza testes de imparidade sempre que eventos ou alterações nas condições envolventes indiquem que o valor pelo qual os vários ativos se encontram registados nas demonstrações financeiras poderá não ser recuperável.

Sempre que o valor recuperável de determinado ativo é inferior ao seu valor escriturado, é registada a respetiva perda por imparidade em resultados na rubrica "Perdas por imparidade".

Posteriormente, se a imparidade diminuir, é registada a correspondente reversão da perda por imparidade.

#### Custos de empréstimos obtidos

Os custos de juros incorridos com empréstimos são reconhecidos como gastos de acordo com o regime de acréscimo.

#### Ativos e passivos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a empresa se torna parte das correspondentes disposições contratuais. Um ativo financeiro é qualquer ativo que seja dinheiro ou um direito contratual de receber dinheiro. Um passivo financeiro é qualquer passivo que se consubstancie numa obrigação contratual de entregar dinheiro.

Os ativos e passivos financeiros encontram-se mensurados ao custo ou custo amortizado, deduzido de qualquer perda por imparidade.

#### Contas a receber

Se é expectável que a cobrança de saldos de clientes e outras contas a receber ocorra dentro de um ano ou menos, ou se são relacionados com a atividade operacional, estas contas são classificadas como ativo corrente. Caso contrário, são classificadas como ativo não corrente.

As contas a receber não têm implícito juro e são apresentadas pelo respetivo valor nominal deduzidas de perdas por imparidade, calculadas com base no risco de cobrabilidade e na antiguidade.

#### Caixa e equivalentes a caixa

Os montantes incluídos nas rubricas de caixa e seus equivalentes correspondem aos valores de caixa e depósitos à ordem que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor.

Para efeito da demonstração de fluxos de caixa, a rubrica "Caixa e seus equivalentes" é deduzida de eventuais descobertos bancários, os quais são incluídos no balanço na rubrica de "Financiamentos obtidos".

#### Financiamentos obtidos

Os financiamentos obtidos são registados no passivo pelo valor nominal recebido, sendo seriados entre passivo corrente e não corrente, em função da sua maturidade.

Os encargos financeiros são calculados de acordo com a taxa de juro efetiva e contabilizados em resultados de acordo com o princípio da especialização dos exercícios.

Os juros vencidos e não pagos à data do balanço são classificados na rubrica de "Outros passivos correntes".

#### Contas a pagar

As contas a pagar englobam os saldos de fornecedores e outros credores e são responsabilidades assumidas no decurso normal da atividade. Se o pagamento for devido dentro de um ano ou menos são classificadas como passivo corrente. Caso contrário, são classificadas como passivo não corrente.

As contas a pagar são registadas pelo seu valor nominal.



### Rendimentos e gastos / Acréscimos e diferimentos

Os rendimentos e gastos são registados no período a que se referem, independentemente do seu recebimento ou pagamento, de acordo com o princípio contabilístico da especialização dos exercícios. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes réditos e gastos são reconhecidas como ativos (acréscimos de rendimentos ou gastos a reconhecer) ou passivos (rendimentos a reconhecer ou acréscimos de gastos).

### Rédito

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber. O rédito a reconhecer é deduzido do montante estimado de devoluções, descontos e outros abatimentos. O rédito reconhecido não inclui IVA nem outros impostos liquidados relacionados com a venda ou prestação de serviços.

### Subsídios e outros apoios das entidades públicas

Os subsídios não reembolsáveis relacionados com ativos fixos tangíveis, são inicialmente reconhecidos como componente dos Capitais próprios e subseqüentemente imputados como rendimentos do exercício na proporção das depreciações efetuadas em cada período e/ou durante os períodos necessários para balanceá-los com os gastos relacionados que se pretende que eles compensem.

Os subsídios que se destinam à exploração são reconhecidos como rendimentos do próprio período, na rubrica “Subsídios à exploração” da demonstração dos resultados a que respeitam, independentemente da data do seu recebimento.

### Benefícios dos empregados

Os benefícios de curto prazo dos empregados incluem ordenados, subsídio de férias e de natal, e quaisquer outras retribuições adicionais decididas pontualmente pelo órgão de gestão. Para além disso, são ainda incluídas as contribuições para a Segurança Social de acordo com a incidência contributiva decorrente da legislação aplicável bem como as faltas autorizadas e remuneradas.

As obrigações decorrentes dos benefícios de curto prazo são reconhecidas como gastos no período em que os serviços são prestados, numa base não descontada, por contrapartida do reconhecimento de um passivo que se extingue com o pagamento respetivo.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias relativo ao período, por este coincidir com o ano civil, vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo somente pago no período seguinte, pelo que os gastos correspondentes encontram-se reconhecidos como benefícios de curto prazo e tratados conforme o anteriormente referido.

Os benefícios decorrentes da cessação do emprego, quer por decisão unilateral da entidade, quer por mútuo acordo, são reconhecidos como gastos no período em que ocorrerem.

### Impostos sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento reconhecido nas demonstrações financeiras resulta apenas do imposto corrente. O gasto de imposto é registado em resultados.

O imposto corrente é calculado com base nos respetivos resultados tributáveis, de acordo com as regras fiscais em vigor vigentes à data do balanço, sendo que o resultado tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui gastos e/ou rendimentos que nunca serão tributáveis.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais podem ser sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da empresa dos anos de 2014 a 2017 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão, não sendo expectável contudo que, de tais revisões, resultem correções materiais às presentes demonstrações financeiras.

#### Eventos subsequentes

Os eventos ocorridos após a data do balanço que proporcionem provas ou informações adicionais sobre condições que existiam à data do balanço (“acontecimentos que dão lugar a ajustamentos”) são refletidos nas demonstrações financeiras da entidade. Os eventos após a data do balanço que sejam indicativos de condições que surgiram após a data do balanço (“acontecimentos que não dão lugar a ajustamentos”), quando materiais, são divulgados no anexo às demonstrações financeiras.

#### *c) Principais pressupostos relativos ao futuro.*

A entidade tem por garantido que permanecerá em continuidade durante todo o ano de 2018. Nestas condições, não têm lugar os riscos associados ao pressuposto da continuidade.

#### *d) Principais fontes de incerteza das estimativas.*

Uma das fontes de incerteza que poderá provocar ajustamento material na quantia escriturada dos ativos estará relacionada com o facto de a entidade não estar completamente certa de que será possível recuperar todos os créditos detidos sobre clientes. Porém, pelo facto de não ter sido possível averiguar com exatidão a existência de mais créditos em imparidade (além dos já considerados em períodos anteriores) e quais os montantes em questão, não foi reconhecida qualquer perda por imparidade no período ora em relato.

Outra fonte de incerteza prende-se com o valor em débito dos clientes/inquilinos da entidade. Por falta de um instrumento de confirmação de saldos suficientemente capaz, existe alguma incerteza no valor global daqueles créditos. Contudo, a existir alguma diferença entre aquele valor registado na contabilidade e o valor real correspondente, tal diferença não será significativa.

Por último, a valorização dos elementos do ativo fixo tangível (edifícios) transferidos para a empresa pelo sócio único em 2014, no contexto da modificação do capital, foi efetuada a partir dos respetivos valores patrimoniais tributários. Desconhece-se se os ditos valores patrimoniais tributários traduzem o real valor dos imóveis transferidos, sendo certo que tal valorização não foi objeto de relatório emitido por ROC independente.

#### *3.2 - Alterações nas políticas contabilísticas.*

Não foi alterada qualquer política contabilística no contexto do período de 2017.

#### *3.3 - Alterações nas estimativas contabilísticas: indicação do efeito no período corrente e em períodos futuros.*

*Accountant*

*(Handwritten mark)*

Não se verificaram alterações nas estimativas contabilísticas com os efeitos referidos em epígrafe.

3.4 - *Correção de erros de períodos anteriores: indicação da natureza do erro material e dos seus impactos nas demonstrações financeiras do período.*

Não se verificaram correções de erros de períodos anteriores.

#### 4 - *Ativos fixos tangíveis:*

*Divulgações para cada classe de ativos fixos tangíveis.*

a) *Critérios de mensuração usados para determinar a quantia escriturada bruta.*

A base de mensuração usada assenta no custo histórico dos ativos fixos tangíveis, deduzido de qualquer depreciação acumulada e quaisquer perdas por imparidade acumuladas.

b) *Métodos de depreciação usados.*

As depreciações dos ativos fixos tangíveis são calculadas numa base sistemática, segundo o método da linha reta.

c) *Vidas úteis ou taxas de depreciação usadas.*

Ativos fixos tangíveis	Número de anos
Edifícios e out. construções	10 a 50
Equipamento básico	8
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	3 a 8
Outros ativos fixos tangíveis	4 a 8

d) Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período mostrando as adições, as revalorizações, as alienações, as depreciações, as perdas por imparidade e suas reversões e outras alterações.

Ativos fixos tangíveis							
Quantias brutas escrituradas	2015	Adições	Alienações /abates	2016	Adições	Alienações /abates	2017
Terrenos e rec. Naturais	356.700,00			356.700,00			356.700,00
Edif e outras construções	11.234.270,24	50.176,24	-8.910,00	11.275.536,48	52.948,01		11.328.484,49
Equipamento básico	73.478,13			73.478,13			73.478,13
Equipamento de transporte							
Equipamento administrativo	32.738,19	1.369,84	-16,76	34.091,27			34.091,27
Out. ativos fixos tangíveis	16.542,67			16.542,67			16.542,67
AFT em curso							
<b>Sub-total</b>	<b>11.713.729,23</b>	<b>51.546,08</b>	<b>-8.926,76</b>	<b>11.756.348,55</b>	<b>52.948,01</b>		<b>11.809.296,56</b>
Depreciações e perdas por imparidade	2015	Adições	Alienações /abates	2016	Adições	Alienações /abates	2017
Terrenos e rec. Naturais							
Edif e outras construções	1.062.612,55	272.915,35	-1.280,81	1.334.247,09	279.393,48		1.613.640,57
Equipamento básico	58.411,95	2.809,93		61.221,88	2.775,00		63.996,88
Equipamento de transporte							
Equipamento administrativo	32.738,19	450,98		33.189,17	450,98		33.640,15
Out. ativos fixos tangíveis	15.535,29	274,71		15.810,00	219,71		16.029,71
<b>Sub-total</b>	<b>1.169.297,98</b>	<b>276.450,97</b>	<b>-1.280,81</b>	<b>1.444.468,14</b>	<b>282.839,17</b>		<b>1.727.307,31</b>
<b>Quantias líquidas escrituradas</b>	<b>10.544.431,25</b>	<b>-224.904,89</b>	<b>-7.645,95</b>	<b>10.311.880,41</b>	<b>-229.891,16</b>		<b>10.081.989,25</b>

### 5 - Ativos intangíveis:

Divulgações para cada classe de ativos intangíveis, distinguindo entre os ativos intangíveis gerados internamente e outros ativos intangíveis:

a) Se as vidas úteis são indefinidas ou finitas, os métodos e as correspondentes taxas de amortização usadas, bem como as razões que apoiam a avaliação de uma vida útil indefinida;

Os ativos intangíveis da entidade são ativos adquiridos a terceiros e têm vida útil finita. Encontram-se totalmente depreciados pelo método da linha reta, numa base de duodécimos, e as taxas de depreciação usadas foram de 3 anos para os programas de computador e 10 anos nos bens registrados em propriedade industrial.

b) Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período que mostre as adições, as revalorizações, as alienações, as amortizações, as perdas por imparidade e suas reversões e outras alterações.

Ativos intangíveis							
Quantias brutas escrituradas	2015	Adições	Alienações /abates	2016	Adições	Alienações /abates	2017
Trespasse (goodwill)							
Projetos de desenvolvimento	8.296,40			8.296,40			8.296,40
Programas de computador	27.536,99			27.536,99			27.536,99
Propriedade industrial	1.190,00			1.190,00			1.190,00
Outros ativos intangíveis							
Ativos intangíveis em curso							
Sub-total	37.023,39			37.023,39			37.023,39
Amortizações e perdas por imparidade	2015	Adições	Alienações /abates	2016	Adições	Alienações /abates	2017
Trespasse (goodwill)							
Projetos de desenvolvimento	8.296,40			8.296,40			8.296,40
Programas de computador	27.536,99			27.536,99			27.536,99
Propriedade industrial	1.190,00			1.190,00			1.190,00
Outros ativos intangíveis							
Sub-total	37.023,39			37.023,39			37.023,39
Quantias líquidas escrituradas							

#### 6 - Custos de empréstimos obtidos:

Indicação da quantia de custos de empréstimos obtidos capitalizada durante o período, discriminada por naturezas de ativos que se qualificam.

Nenhum dos empréstimos obtidos está relacionado com Ativos qualificáveis. Nestas condições, os custos decorrentes de tais empréstimos são, de imediato, reconhecidos como gastos do período.

#### 7 - Rendimentos e gastos:

Políticas contábilísticas adotadas para o reconhecimento do rédito incluindo os métodos adotados para determinar a fase de acabamento de transações que envolvem a prestação de serviços.

O reconhecimento dos réditos provenientes dos serviços prestados é feito com base nos valores faturados aos clientes, decorrentes de tais serviços. Os réditos decorrentes da faturação dos serviços de arrendamento são reconhecidos como rendimentos no início do período (mensal) a que o serviço respeita, não havendo problemas relacionados com a fase de acabamento destas transações. Quanto aos réditos provenientes dos serviços de estacionamento tarifados, os mesmos são reconhecidos no final do período a que respeitam, sendo também sempre respeitado o princípio da especialização dos exercícios.

## 8 - Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes:

Breve descrição da natureza e quantia de cada classe de ativos contingentes à data do balanço, cujo influxo de benefícios económicos é provável.

Não foi reconhecido qualquer ativo por impostos diferidos associado aos prejuízos fiscais acumulados pela entidade nos anos mais recentes e passíveis de dedução em períodos futuros. Esta opção teve em conta o histórico de prejuízos fiscais da entidade e a incerteza relativamente à obtenção de significativos resultados tributáveis positivos num futuro próximo. A ser efetuado tal reconhecimento, o seu impacto positivo no Ativo da entidade situar-se-ia nos 383.904,35 €.

## 9 - Subsídios e outros apoios das entidades públicas:

Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período, mostrando os aumentos e as reduções dos subsídios das entidades públicas reconhecidos no capital próprio.

(valores expressos em euros)

Descrição	Saldo Inicial 2016	Débitos	Créditos	Sado Final 2016	Débitos	Créditos	Saldo Final 2017
Outras Variações no Capital Próprio	2.138.716,25	(184.089,14)	13.762,42	1.968.389,53	(51.701,40)	3.257,19	1.919.945,32
Subsídios	2.138.716,25	(184.089,14)	13.762,42	1.968.389,53	(51.701,40)	3.257,19	1.919.945,32
Doações							
Outras							

As diminuições (débitos) registados durante o período de 2017 correspondem à imputação dos subsídios recebidos a rendimentos do exercício, na proporção das depreciações efetuadas no próprio exercício relativas aos ativos financiados (51.701,40 €).

Já os aumentos (créditos) verificados no mesmo período decorrem da redução do imposto sobre o rendimento (IRC) a pagar em períodos futuros associado ao valor deste tipo de subsídios, e ainda não transferido para rendimentos, efetuada por contrapartida de Outros credores – Ajustamentos em subsídios.

## 10 - Instrumentos financeiros:

10.1 – Bases de mensuração e políticas contabilísticas relevantes para a compreensão das demonstrações financeiras, utilizadas na contabilização de instrumentos financeiros.

A entidade procede à mensuração dos seguintes instrumentos financeiros ao custo menos perda por imparidade:

- Ativos e passivos financeiros tais como clientes, fornecedores, contas a receber, contas a pagar ou empréstimos bancários; e
- Contratos para contrair empréstimos.

Os instrumentos financeiros negociados em mercado líquido e regulamentado são mensurados ao justo valor, reconhecendo-se as variações deste por contrapartida de resultados do período.



Em termos de reconhecimento, a entidade reconhece um ativo financeiro/passivo financeiro apenas quando a entidade se torne uma parte das disposições contratuais do instrumento.

Genericamente e mais frequentemente, os ativos financeiros são desreconhecidos apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa resultantes do ativo financeiro expiram. Os passivos financeiros (ou parte de um passivo financeiro) são desreconhecidos apenas quando este se extingue, isto é, quando a obrigação estabelecida no contrato seja liquidada, cancelada ou expire.

Em cada data de relato, a entidade avalia a imparidade de todos os ativos financeiros que não sejam mensurados ao justo valor através de resultados. Se existir uma evidência objetiva de imparidade, a entidade reconhece uma perda por imparidade na demonstração dos resultados.

#### 10.2 - Instrumentos financeiros mensurados ao justo valor:

a) Cotação de mercado; e

b) Justo valor, alterações no justo valor inscritas diretamente na demonstração dos resultados e alterações de justo valor inscritas no capital próprio, para cada categoria de instrumentos financeiros.

Os únicos instrumentos financeiros mensurados ao justo valor são os investimentos financeiros detidos pela entidade, correspondentes às contribuições de caráter obrigatório para o Fundo de Compensação do Trabalho. Qualquer alteração no justo valor dos mesmos é reconhecida na demonstração de resultados, sendo que, em 2017, não foi reconhecida qualquer alteração, visto o montante dos investimentos ser insignificante, de cerca de 495,00 €.

#### 10.3 - Reconciliação da quantia escriturada no início e no fim do período que mostre os aumentos e as reduções das diferentes naturezas de itens de cada rubrica do capital próprio.

Outras rubricas de capitais próprios	2015	Aumentos	Reduções	2016	Aumentos	Reduções	2017
Capital	9.000.000,00			9.000.000,00			9.000.000,00
Outros instrumentos de capitais próprios							
Reservas Legais	7.409,68			7.409,68			7.409,68
Outras Reservas							
Resultados transitados	-711.624,38	26.639,35	-13.762,42	-698.747,45	48.993,97		-649.753,48
Excedentes de revalorização							
Outras variações no capital próprio	2.138.716,25	49.750,90	-220.077,62	1.968.389,53	3.257,19	-51.701,40	1.919.945,32
Resultado Líquido	26.639,35	51.366,88	-29.012,26	48.993,97	2.827,91	-50.049,40	1.772,48
Totais	10.461.140,90	127.757,13	-262.852,30	10.326.045,73	55.079,07	-101.750,80	10.279.374,00

#### 10.4 - Dívidas da entidade reconhecidas à data do balanço:

Quantia das dívidas com duração residual superior a cinco anos.

As únicas dívidas da entidade com duração residual superior a cinco anos são as que decorrem do IRC a pagar em períodos futuros associado ao valor dos subsídios ao investimento ainda não transferido para rendimentos. Neste sentido, o montante global

desta dívida cifra-se em 129.089,17 € e estima-se que o montante a pagar num período superior a 5 anos rondará os 112.570 €.

*10.5 – Dívidas à entidade reconhecidas à data do balanço e cuja duração residual seja superior a um ano:*

*Créditos resultantes de vendas e de prestações de serviços.*

As únicas dívidas à entidade cuja duração residual é superior a um ano resultam de rendas cobradas a inquilinos e a ex-inquilinos. No sentido de tentar recuperar parte das dívidas acumuladas por diversos inquilinos, foram sendo celebrados vários acordos de pagamento entre a Vila Real Social e aqueles inquilinos, mediante os quais estes últimos se comprometeram a pagar os montantes em atraso de forma prestacional e ao longo de vários anos. Neste sentido, é certo que uma boa parte das dívidas de clientes reconhecidas à data do balanço apenas será recuperável num prazo superior a um ano.

Contudo, dada a incerteza já apontada em *d)* do ponto 3.1 deste Anexo, acrescida da dificuldade em se identificar com rigor o montante e o horizonte temporal destes créditos, não se encontra estimada no ativo não corrente do balanço qualquer verba relacionada com dívidas à entidade com duração residual superior a um ano.

*10.6 - Dívidas da entidade reconhecidas à data do balanço e cuja duração residual seja superior a um ano:*

*Outras dívidas.*

As únicas dívidas da entidade com duração residual superior a um ano são as referidas no ponto 10.4. Estima-se que o valor a pagar nesse prazo (superior a um ano) seja de 125.831,98 €.

## **11 – Benefícios dos empregados:**

*Número médio de empregados durante o período a que se referem as demonstrações financeiras:*

Vínculo	N.º de trab. início do ano	Admissões n.º trab.	Demissões n.º trab.	N.º de trab. final do ano
Efetivos	15			15
Termo certo	1		1	
Termo incerto				
Total	16		1	15
Número Médio De Trabalhadores				15,5

## **12 - Acontecimentos após a data do balanço:**

*Natureza e efeitos financeiros dos eventos materiais surgidos após a data do balanço, não refletidos na demonstração dos resultados nem no balanço.*

Nada chegou ao conhecimento dos órgãos de administração que deva ser relatado neste ponto.

*Assunto* → *Fontes*

*[Handwritten signature]*

**13 - Divulgações exigidas por outros diplomas legais:**

**13.1 – Honorários respeitantes ao Fiscal Único (sem IVA).**

Os honorários do Fiscal Único respeitantes aos dois últimos exercícios ascenderam a 4.000,00 €.

**13.2 – Dívidas ao Estado e aos trabalhadores em situação de mora.**

À data de 31/12/2017 não existem quaisquer dívidas à AT, Segurança Social e/ou trabalhadores em situação de mora.

**14 – Outras divulgações:**

**14.1 - Operações contratadas pela entidade com partes relacionadas:**

*Quantias dessas operações e natureza da relação com a parte relacionada.*

O capital da entidade é detido, em exclusivo, pela Câmara Municipal de Vila Real. Nos períodos de 2016 e 2017, foram celebrados dois contratos-programa (anuais) entre a Câmara Municipal de Vila Real e a Vila Real Social, mediante os quais a primeira se obrigou a transferir para a segunda a quantia de 170.000,00 €, em cada ano, a título de subsídios à exploração e como contrapartida das obrigações assumidas pela Vila Real Social e devidamente especificadas no referido contrato. A este respeito não existem quaisquer saldos pendentes, à data de 31/12/2017.

**14.2 - Outras divulgações, consideradas relevantes para melhor compreensão da posição financeira e dos resultados:**

**a) Informação relativa a créditos a receber e a contas a pagar:**

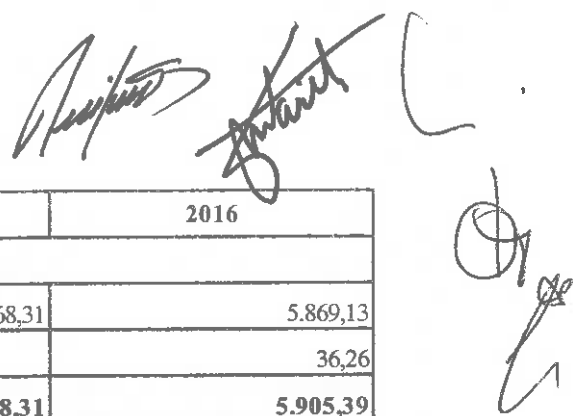
	Quantia bruta	Imparidades acumuladas	Quantia líquida	Quantia bruta	Imparidades acumuladas	Quantia líquida
<b>Ativos</b>	<b>2017</b>			<b>2016</b>		
Clientes	139.025,51	13.716,72	125.308,79	141.954,50	13.716,72	128.237,78
Outros créditos a receber	6.612,80		6.612,80	6.877,01		6.877,01
<b>Totais</b>	<b>145.638,31</b>	<b>13.716,72</b>	<b>131.921,59</b>	<b>148.831,51</b>	<b>13.716,72</b>	<b>135.114,79</b>
<b>Passivos</b>	<b>2017</b>			<b>2016</b>		
Fornecedores	14.479,74		14.479,74	11.514,00		11.514,00
Outras dívidas a pagar	188.866,57		188.866,57	192.899,55		192.899,55
<b>Totais</b>	<b>203.346,31</b>		<b>203.346,31</b>	<b>204.413,55</b>		<b>204.413,55</b>

b) Detalhe das contas de outros créditos a receber e outros passivos correntes;

Outras contas a receber/pagar	2017	2016
<b>Ativo - Outros créditos a receber</b>		
Devedores por acréscimos de proveitos	286,57	835,49
Saldo devedor de fornecedores	5.629,36	5.344,69
IEFP	696,83	696,83
Pag. em excesso aos funcionários	0,04	
<b>Totais</b>	<b>6.612,80</b>	<b>6.877,01</b>
<b>Passivo - Outros passivos correntes</b>		
Fornecedores de Invest. e Outros Credores	980,00	490,00
Credores por acréscimo de gastos	43.252,88	45.063,19
Adiantamento por vendas de AFT	15.000,00	15.000,00
Ajustamentos de subsídios ao investimento	129.089,17	132.346,36
Pag. em falta aos funcionários	544,52	
<b>Totais</b>	<b>188.866,57</b>	<b>192.899,55</b>

c) Detalhe das contas de acréscimos e diferimentos;

Acréscimos	2017	2016
<b>Ativo - Acréscimos de rendimentos</b>		
Prestação de Serviços - Parâmetros		835,49
Reembolso Seg. Acidentes de Trabalho	286,57	
<b>Totais</b>	<b>286,57</b>	<b>835,49</b>
<b>Passivo - Acréscimos de gastos</b>		
Juros a liquidar		226,75
Honorários a liquidar	1.583,50	1.573,15
Férias e Sub. Férias a liquidar	39.233,58	38.455,66
Eletricidade, água, comunicação a liquidar	2.435,80	1.665,12
Condomínios		2.670,00
Seguros a liquidar		472,51
<b>Totais</b>	<b>43.252,88</b>	<b>45.063,19</b>



Diferimentos	2017	2016
<b>Ativo - Gastos a reconhecer</b>		
Seguros	16.068,31	5.869,13
Publicidade		36,26
<b>Totais</b>	<b>16.068,31</b>	<b>5.905,39</b>
<b>Passivo - Rendimentos a reconhecer</b>		
Subsídios à exploração		321,89
<b>Totais</b>		<b>321,89</b>

d) Detalhe da rubrica "Estado e outros entes públicos";

Estado e Outros Entes Públicos	2017	2016
<b>Ativo</b>		
EOEP - Imposto s/ rendimento	2.132,04	199,98
<b>Totais</b>	<b>2.132,04</b>	<b>199,98</b>
<b>Passivo</b>		
EOEP - Imposto s/ rendimento	3.473,00	3.282,89
EOEP - IVA	14.166,53	10.558,78
EOEP - Segurança Social	6.101,56	6.193,91
EOEP - Outros	143,87	17,31
<b>Totais</b>	<b>23.884,96</b>	<b>20.052,89</b>

e) Desagregação dos valores inscritos na rubrica de caixa e em depósitos bancários;

Meios financeiros líquidos	2017	2016
Caixa	6.831,81	794,96
Depósitos à Ordem	267.167,29	155.763,29
<b>Totais</b>	<b>273.999,10</b>	<b>156.558,25</b>

f) Detalhe da rubrica "Financiamentos obtidos";

Financiamentos obtidos	Até 1 ano	Entre 1 e 5 anos	Mais de 5 anos	Totais
<b>2016</b>				
CA - Empréstimo n.º 5605456839	59.127,34			59.127,34
<b>Totais</b>	<b>59.127,34</b>			<b>59.127,34</b>
<b>2017</b>				
CA - Empréstimo n.º 5605456839				
<b>Totais</b>				
<b>Varição (2016-2015)</b>	<b>-59.127,34</b>			<b>-59.127,34</b>

g) Detalhe do rédito;

Réditos reconhecidas no período	2017	2016
Venda de bens		
Prestação de serviços	542.174,38	543.182,98
Juros		
<b>Totais</b>	<b>542.174,38</b>	<b>543.182,98</b>

h) Desdobramento da rubrica "Fornecimentos e serviços externos";

FSE	2017	2016
Trabalhos especializados	36.221,28	39.046,60
Publicidade e propaganda	36,26	613,19
Vigilância e segurança	1.376,84	104,48
Honorários	13.081,03	7.486,24
Conservação e reparação-edifícios o. const.	63.583,10	37.752,05
Conservação e reparação-eq. Básico	2.518,18	2.924,31
Conservação e reparação-eq. transporte	39,00	
Conservação e reparação-outros AFT		110,56
Serviços bancários	582,62	457,01
Ferramentas e utensílios	1.982,07	2.737,94
Material de escritório	1.659,41	3.109,18
Eletricidade	23.303,60	20.596,68
Combustíveis	576,49	393,02
Água	1.935,65	1.771,50
Deslocações e estadas	370,88	460,90
Rendas e alugueres	5.608,80	5.608,80
Comunicação	4.772,63	5.263,56
Seguros	21.474,10	21.270,81
Contencioso e notariado	223,00	614,00
Despesas de representação	813,84	206,50
Limpeza, higiene e conforto	15.900,73	15.116,80
Outros FSE	4.074,27	9.251,36
<b>Totais</b>	<b>200.133,78</b>	<b>174.895,49</b>

i) Desdobramento da rubrica "Gastos com o pessoal";

Gastos com pessoal	2017	2016
<b>Órgãos Sociais:</b>	<b>1.450,08</b>	<b>1.831,68</b>
Remunerações	1.450,08	1.831,68
<b>Funcionários:</b>	<b>297.791,44</b>	<b>293.209,01</b>
Remunerações	223.596,82	219.697,70
Sub. Alimentação	20.096,45	20.096,45
Encargos seg. social	54.098,17	53.414,86
Seguros	2.934,02	3.292,68
Outros	2.977,60	2.468,60
<b>Totais</b>	<b>305.153,14</b>	<b>300.801,97</b>

O valor de 1.450,08 € mencionado no quadro acima respeita apenas a senhas de presença do ano de 2017 do Conselho de Administração. Além destas, neste ano, as remunerações relativas aos membros do Conselho de Administração ascenderam a 48.940,43 €, e estão incluídas na rubrica "Remunerações" relativas aos "Funcionários" constante do quadro acima.

j) Desdobramento das rubricas "Outros rendimentos" e "Outros gastos".

Outros Rendimentos	2017	2016
Alienação de ativos fixos tangíveis		8.990,81
Correções de períodos anteriores	1.800,82	3.308,20
Imputação de Sub. Investimento	51.701,40	51.742,78
Sinistros	3.394,97	978,85
Obras casa dos inquilinos	16.591,33	4.208,77
Reposição do subsídio refeição em espécie		17.111,52
Custas Judiciais/Juros de mora	8.012,56	8.369,62
<b>Totais</b>	<b>81.501,08</b>	<b>94.710,55</b>

Outros Gastos	2017	2016
Imposto de selo		3,80
Taxas	27,78	3.381,98
Correções de períodos anteriores	629,01	176,43
Quotizações	1.000,00	1.000,00
Multas e penalidades	17,46	1,00
Outros	870,41	130,00
<b>Totais</b>	<b>2.544,66</b>	<b>4.693,21</b>

k) Detalhe do cálculo da estimativa de imposto sobre o rendimento.

Cálculo de impostos sobre o rendimento do período	2017			2016		
	Incidência	Taxa	Imposto	Incidência	Taxa	Imposto
Lucro Tributável				9.470,71	17,00%	1.610,02
Derrama				9.470,71	1,50%	142,06
Tributação Autônomas	7.110,24	5,00%	355,51		5,00%	
Tributação Autônomas	6.999,13	10,00%	699,91	6.208,32	10,00%	620,83
Estimativa de Imposto			1.055,43			2.372,91
PEC	1.657,98			1.810,00		1.610,02
Pagamentos por conta	1.529,49		1.529,49			
Retenções na fonte						
Imposto a pagar/receber			-474,07			762,89

Vila Real, 27 de março de 2018

O Contabilista Certificado

O Conselho de Administração

Quilómetros



*Handwritten signature*

# ANEXOS

EXERCÍCIO 2017





Vila Real Social  
E.M.S.A.

## **CONTRATO-PROGRAMA ENTRE O MUNICÍPIO DE VILA REAL**

### **E A EMPRESA VILA REAL SOCIAL E.M. S.A.**

#### **"ENTRE:**

**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 nº 3 dos seus Estatutos, enquadra a promoção do desenvolvimento local e regional, prevista nos 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 de 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.

Vila Real, 9 de março de 2018


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)



Vila Real Social  
E.M.S.A.  
NIF: 506 376 745  
Rua Alexandre Herculano n.º 34  
5000-042 Vila Real

*Accountant* *Director*

# CERTIFICAÇÃO DE CONTAS E PARECER DO FISCAL ÚNICO

EXERCÍCIO 2017



**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*



**Exercício de 2017**

## **Relatório e Parecer do Fiscal Único**

### **VILA REAL SOCIAL – Habitação, EM, SA**

Ao Município de Vila Real

O presente relatório é emitido nos termos da alínea j) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, visando apresentar o resultado da nossa ação fiscalizadora, bem como o nosso parecer sobre o relatório de gestão, contas e propostas apresentadas pelo Conselho de Administração, tudo respeitante ao exercício terminado em 31 de Dezembro de 2017.

### **Relatório**

1. Tendo em consideração as competências e deveres que nos são conferidos pelo disposto no n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, pelo disposto nos artigos 420.º e 422.º do Código das Sociedades Comerciais e pelos Estatutos da empresa, procedemos, no cumprimento do mandato que nos foi atribuído:

- a) À fiscalização da ação do Conselho de Administração;
- b) À vigilância da observância da lei e do contrato de sociedade;
- c) À verificação da regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
- d) À verificação da exatidão dos documentos de prestação de contas;
- e) À verificação da conformidade dos princípios contabilísticos e critérios valorimétricos adotados com o Sistema de Normalização Contabilística;
- f) À apreciação do Relatório de Gestão do exercício, elaborado pelo Conselho de Administração, bem como das propostas que nele constam;
- g) À emissão da Certificação Legal das Contas, datada de 29 de março de 2018.

2. No desempenho das nossas funções, prevalecemo-nos dos poderes que nos são atribuídos pelos dispositivos acima mencionados e, acessoriamente, pelo artigo 421.º do Código das Sociedades Comerciais, pelo que, nomeadamente:

- a) Realizámos as verificações de natureza contabilística consideradas adequadas e as verificações físicas entendidas por convenientes;
- b) Obtivemos do Conselho de Administração e dos serviços as informações e esclarecimentos que considerámos necessários.

3. Em consequência de todo o trabalho efetuado, concluímos que:



1

**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*

- a) Os atos praticados pelo Conselho de Administração, que são do nosso conhecimento, enquadram-se no objeto da entidade e respeitam o cumprimento da lei e do contrato de sociedade;
- b) A contabilidade e todos os documentos de prestação de contas (Demonstrações Financeiras) satisfazem os requisitos legais e estatutários;
- c) No exercício de 2017 ainda assumiram papel de relevo as transferências pecuniárias efetuadas pelo Município de Vila Real para a entidade, no contexto da sustentação financeira desta. No decurso de 2018 tais transferências deverão continuar, de modo a garantir a referida sustentação;
- d) Constatou-se que o património imobiliário da entidade não consta registado em nome desta na Conservatória do Registo Predial e que as matrizes correspondentes não estão atualizadas quanto à titularidade;
- e) Recomenda-se a continuação da melhoria dos sistemas de controlo interno ao nível informático, na ótica do utilizador, no que se refere à informação respeitante a saldos e transações associados aos rendimentos que decorrem dos arrendamentos dos fogos geridos pela entidade;
- f) O relatório do Conselho de Administração satisfaz os requisitos legais, verificando-se a conformidade da informação financeira nele constante com as demonstrações financeiras do exercício.

**Parecer**

**4. Do exposto, somos de parecer que:**

- a) Sejam aprovados o Relatório de Gestão e as contas do exercício de 2017 apresentados pelo Conselho de Administração, chamando-se a atenção para os aspetos pertinentes com esta matéria relacionados inseridos na Certificação Legal das Contas;
- b) Seja aprovada a proposta de aplicação dos resultados contida no Relatório de Gestão;
- c) Nos termos do artigo 455º do Código das Sociedades Comerciais, seja feita uma apreciação geral da administração e fiscalização da sociedade.

Vila Real, 27 de março de 2018

  
António Fernando Ledo de Matos – ROC n.º 855

**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° 144 315 157

## **Certificação Legal das Contas**

### **RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

#### **Opinião com reservas**

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da Vila Real Social – Habitação, EM, SA, que compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2017 (que evidencia um total de 10.506.605,27 € e um total de Capital Próprio de 10.279.374,00 €, incluindo um Resultado Líquido de 1.772,48 €), a Demonstração dos Resultados por Naturezas, a Demonstração das Alterações no Capital Próprio e a Demonstração dos Fluxos de Caixa relativas ao ano findo naquela data, e o Anexo que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos e possíveis efeitos da matéria referida na secção “Bases para a opinião com reservas”, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da Vila Real Social – Habitação, EM, SA em 31 de dezembro de 2017 e o seu desempenho financeiro e fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data, de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística.

#### **Bases para a opinião com reservas**

A valorização dos elementos do Ativo Fixo Tangível (edifícios) transferidos para a entidade pelo seu sócio único em 2014, no contexto da modificação do capital, foi efetuada a partir dos respetivos valores patrimoniais tributários. Desconhece-se se os ditos valores patrimoniais tributários traduzem o real valor dos imóveis transferidos, sendo certo que tal valorização não foi objeto de relatório emitido por ROC independente.

O VPT associado aos imóveis aqui em questão ascende a 7.377.000 €, aproximadamente.

A validação do valor dos créditos sobre clientes no final do exercício resultante dos arrendamentos carece da disponibilidade de um instrumento de validação ainda mais apurado do que aquele que já se encontra disponível, o mesmo sucedendo com a base a partir da qual são apurados os créditos de cobrança duvidosa e incobráveis e o correspondente valor em imparidade.

Contudo, neste domínio e a partir dos procedimentos de auditoria executados, a existir alguma diferença entre os valores registados na contabilidade e os valores reais correspondentes, tal diferença será pouco significativa.

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras” abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

**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 nº 144 315 157*

Estamos convictos que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião com reservas.

**Ênfases**

Por uma questão de prudência, não foram reconhecidos ativos por impostos diferidos associados aos prejuízos fiscais apurados no passado pela entidade e ainda passíveis de dedução aos lucros tributáveis, havendo-os, de exercícios futuros. Essa ausência de reconhecimento deve-se à incerteza quanto à obtenção sistemática de resultados fiscais positivos no futuro, considerando a tipologia da atividade económica levada a efeito pela entidade, bem como a sua dependência face aos subsídios à exploração.

Se tal reconhecimento tivesse tido lugar, estaríamos perante um Ativo de 381.915,51 € (considerando apenas os prejuízos fiscais obtidos a partir de 2013).

A nossa opinião não é modificada em relação a esta matéria.

**Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras**

O órgão de gestão é responsável pela:

- Preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira e o desempenho financeiro da Entidade de acordo com a Norma Contabilística e de Relato Financeiro para Pequenas Entidades adotada em Portugal através do Sistema de Normalização Contabilística;
- Elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- Criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorção material devida a fraude ou erro;
- Adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e,
- Avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

**Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses



**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 nº 144 315 157

riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;

- Obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;

- Avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;

- Concluimos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;

- Avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;

- Comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da coerência da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

## **RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES**

### **Sobre o relatório de gestão**

Em nossa opinião, o relatório de gestão foi preparado de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas, não tendo sido identificadas incorreções materiais.

Vila Real, 27 de março de 2018

António Fernando Ledo de Matos, RCC n.º 855



*[Handwritten signatures]*

1ª REVISÃO DAS GOP's (2018-2021) e Orçamento de 2018

ORÇAMENTO DA RECEITA

CLASS. ECONÓMICA	IDENTIFICAÇÃO DAS RUBRICAS	DOTAÇÃO ANTERIOR	INSCRIÇÕES/ REFORÇOS	DIMINUIÇÕES/ ANULAÇÕES	DOTAÇÃO SEGUINTE
	RECEITAS CORRENTES				
	TOTAL RECEITAS CORRENTES	26.766.000,00			26.766.000,00
	RECEITAS DE CAPITAL				
10	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL				
1003	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL				
100307	ESTADO-PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS	7.563.220,00	400.000,00		7.963.220,00
	RESTANTES RECEITAS DE CAPITAL	4.370.780,00			4.370.780,00
	TOTAL RECEITAS CAPITAL	38.700.000,00	400.000,00		39.100.000,00
	OUTRAS RECEITAS				
16	SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR				
1601	SALDO ORÇAMENTAL				
160101	NA POSSE DO SERVIÇO		1.769.662,11		1.769.662,11
	TOTAL OUTRAS RECEITAS		1.769.662,11		1.769.662,11
	TOTAL GERAL	38.700.000,00	2.169.662,11		40.869.662,11



*Handwritten signatures and initials at the top right of the page.*

**1ª REVISÃO DAS GOP's (2018-2021) e Orçamento de 2018**

**ORÇAMENTO DA DESPESA**

(Em euros)

CLASSIFICAÇÃO ECONÓMICA	IDENTIFICAÇÃO DAS RUBRICAS	DOTAÇÃO ANTERIOR	REFORÇOS	DIMINUIÇÕES	DOTAÇÃO SEGUINTE
<b>02</b>	<b>AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS</b>				
<b>0202</b>	<b>AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS</b>				
020210	TRANSPORTES	1.029.380,00	499.920,00		1.529.300,00
020214	ESTUDOS, PARECERES, PROJECTOS E CONSULTADORIA	468.660,00	276.682,11		745.342,11
020224	ENCARGOS DE COBRANÇA DE RECEITAS	30.220,00	207.280,00		237.500,00
	<b>RESTANTES DESPESAS CORRENTES</b>	<b>21.571.740,00</b>			<b>21.571.740,00</b>
	<b>TOTAL DAS DESPESAS CORRENTES</b>	<b>23.100.000,00</b>	<b>983.882,11</b>		<b>24.083.882,11</b>
<b>07</b>	<b>AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL</b>				
<b>0701</b>	<b>INVESTIMENTOS</b>				
<b>070103</b>	<b>EDIFÍCIOS</b>				
07010307	OUTROS	252.600,00	400.000,00		652.600,00
<b>10</b>	<b>PASSIVOS FINANCEIROS</b>				
<b>1006</b>	<b>EMPRÉSTIMOS A MÉDIO E LONGO PRAZOS</b>				
100603	SOCIEDADES FINANCEIRAS-BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES	965.220,00	785.780,00		1.751.000,00
	<b>RESTANTES DESPESAS DE CAPITAL</b>	<b>14.634.780,00</b>			<b>14.634.780,00</b>
	<b>TOTAL DAS DESPESAS DE CAPITAL</b>	<b>15.600.000,00</b>	<b>1.185.780,00</b>		<b>16.385.780,00</b>
	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>38.700.000,00</b>	<b>2.169.662,11</b>		<b>40.469.662,11</b>

*Amplias* *Amplias* *Amplias*

1ª REVISÃO DAS GOP's (2018-2021) e Orçamento de 2018

PLANO DE ATIVIDADES MUNICIPAL

OBJ./ PROG. PROJ./ AÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DO PROJECTO/ ACÇÃO			DESCRIÇÃO	CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTAL	DOTAÇÃO ATUAL		AUMENTOS/DIMINUIÇÕES		DOTAÇÃO SEGUINTE			
						ANO EM CURSO	ANOS SEGUINTE	ANO EM CURSO	ANOS SEGUINTE	ANO EM CURSO	ANOS SEGUINTE		
												(Em Euros)	
2.				Funções Sociais									
2.1.				Educação									
2.1.1.				Ensino Não Superior									
2.1.1.2.				1º Ciclo do Ensino Básico									
2.1.1.2.	10	2018	A	31	TRANSPORTES ESCOLARES - MINI CIRCUITOS - 1. CICLO	03	020210	88.860,00		105.140,00		194.000,00	
2.1.1.3.					2º, 3º Ciclos do Ensino Básico e Ensino Secundário								
2.1.1.3.	03	2018	A	50	TRANSPORTES ESCOLARES - REDE PÚBLICA - 2. E 3. CICLOS E SECUNDÁRIO	03	020210	465.220,00		264.780,00		730.000,00	
2.4.					Habituação e Serviços Coletivos								
2.4.2.					Ordenamento do Território								
2.4.2.1.					Planeamento Urbanístico								
2.4.2.1.	03	2018	A	78	REVISÃO DO PDM-PLANO DIRETOR MUNICIPAL	02	020214	100,00		91.682,11		91.782,11	
3.					Funções Económicas								
3.3.					Transportes e Comunicações								
3.3.1.					Transportes Rodoviários								
3.3.1.2.					Transportes								
3.3.1.2.	08	2018	A	168	SISTEMA DE TRANSPORTES URBANOS DE VILA REAL	02	020210	107.500,00		110.000,00		217.500,00	
3.3.1.2.	11	2018	A	171	CONCESSÃO DE ESTACIONAMENTO PÚBLICO DA CIDADE DE VILA REAL	02	020214	100,00		92.500,00		92.600,00	
3.3.1.2.	12	2018	A	172	CONCESSÃO DO TRANSPORTE REGULAR E FLEXÍVEL DE VILA REAL	02	020214	100,00		92.500,00		92.600,00	
3.4.					Comércio e Turismo								
3.4.2.					Turismo								
3.4.2.	08	2018	A	183	PROMOÇÃO E DIVULGAÇÃO DO "CIRCUITO INTERNACIONAL DE VILA REAL"	02	020210	14.100,00		20.000,00		34.100,00	
4.					Outras Funções								
4.2.					Transferências entre Administrações								
4.2.	14	2018	A	212	ENCARGOS E IMPOSTOS PAGOS À ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	02	020224	30.220,00		207.280,00		237.500,00	
<b>TOTAL</b>								<b>706.200,00</b>		<b>983.882,11</b>		<b>1.690.082,11</b>	
<b>TOTAL GERAL DO PAM</b>								<b>15.708.110,00</b>	<b>1.395.400,00</b>	<b>983.882,11</b>		<b>16.691.992,11</b>	<b>1.395.400,00</b>



*Augusto*  
*Franco*  
*António*

1ª REVISÃO DAS GOP's (2015-2018) e Orçamento de 2015

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

OBJ./ PROG. PROJ./ ACÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DO PROJECTO/ ACÇÃO			DESCRIÇÃO	CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTAL		DOTAÇÃO ATUAL		AUMENTOS/DIMINUIÇÕES		(Em Euros) DOTAÇÃO SEGUINTE	
							ANO EM CURSO	ANOS SEGUINTE	ANO EM CURSO	ANOS SEGUINTE	ANO EM CURSO	ANOS SEGUINTE
1.				Funções Gerais								
1.2.				Segurança e Ordem Públicas								
1.2.1.	01	2017	14	CENTRO DE PROTEÇÃO CIVIL DE VILA REAL	02	07010307	91.200,00	1.000.000,00	400.000,00	772.000,00	491.200,00	1.772.000,00
4.				Outras Funções								
4.1.				Operações da Dívida Autárquica								
4.1.	01	2018	76	AMORTIZAÇÃO DE EMPRÉSTIMOS	02	100603	965.220,00		785.780,00		1.751.000,00	
<b>TOTAL</b>							<b>1.056.420,00</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>1.185.780,00</b>	<b>772.000,00</b>	<b>2.242.200,00</b>	<b>1.772.000,00</b>
<b>TOTAL GERAL DO PPI</b>							<b>15.138.490,00</b>	<b>46.759.500,00</b>	<b>1.185.780,00</b>	<b>772.000,00</b>	<b>16.324.270,00</b>	<b>47.531.500,00</b>

Ao final,  
Concedido com o parecer  
2018.04.39



*[Handwritten signatures and initials]*

## PARECER

Tendo em conta a análise do Programa de Concurso para a Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária de Mobiliário Urbano na cidade de Vila Real, fomos solicitados a dar parecer sobre a tecnologia apresentada pelos diversos concorrentes.

Está em causa o que consta no Anexo I – Características técnicas do mobiliário urbano das cláusulas técnicas do caderno de encargos prevê no seu ponto 8, como uma das características dos postes direcionáveis comerciais o seguinte: “Os equipamentos devem integrar solução tecnológica interativa com “Smarphones” e outros dispositivos móveis que possibilite a criação de uma rede municipal de pontos urbanos inteligentes e conectados para divulgação de informação contextualizada de proximidade.”

Uma das concorrentes apresentou a solução de QR Code, as outras duas apresentaram o Beacon como solução tecnológica.

O QR Code é um símbolo bidimensional (2-D), criado em 1994 pela empresa Japonesa Denso-Wave com o principal objetivo de ser um código rapidamente interpretado pelos equipamentos de leitura. O QR Code ou Quick Response Code pode conter informação tanto na vertical bem como na horizontal, daí o termo bidimensional.

Quanto à interação, sempre que quiser aceder à informação contida num QR Code, esta tecnologia obriga o utilizador a lê-lo com um Smartphone ou Tablet e ter instalada uma aplicação de leitura de QR Codes.

### **PONTOS POSITIVOS:**

1. A característica bidimensional dos QR Codes possibilita o armazenamento muito superior aos dos tradicionais códigos de barras.
2. Baixo custo na sua implementação (apenas o custo de impressão).
3. Não necessitar de fontes de energia.

### **PONTOS NEGATIVOS:**

1. Dependente da qualidade da camera e das condições de visibilidade, má qualidade fotográfica ou falta de visibilidade pode levar à falha na leitura do QR Code.
2. Quanta mais informação contiver o QR Code mais difícil é a sua leitura pois a matriz é mais complexa.
3. Cada QR Code tem de ser lido de forma individual.
4. Sem capacidade de tracking em tempo real.
5. Só podem ser lido individualmente, um a um.



6. Sem possibilidade de recolha de analytics do utilizador durante a sua utilização
7. Cobertura, “obriga” utilizador a procurar QR Codes existentes e deslocar-se até eles para os conseguir ler, problema principalmente em ambientes abertos.
8. Problema de fiabilidade e segurança, os QR Codes podem ser facilmente replicados no que se refere à sua forma (Reprodução de Layout) e que podem ser adulterados o seu conteúdo continuando a ter o mesmo aspeto do original, desta forma podem ser utilizados por exemplo para disseminação de Malwares nos aparelhos que leiam estes QR Codes.
9. Informação estática, sempre que seja necessário alterar informação obriga à substituição do QR Code.

O Beacon é um pequeno aparelho de proximidade, um dispositivo que emite sinais de forma contínua através da tecnologia Bluetooth Low Energy (BLE). Esses sinais podem ser captados por aplicativos para Smartphones e Tablets, sendo interpretados como gatilhos para uma determinada ação numa aplicação. São inúmeras as aplicações dos Beacons, especialmente como um “mobile commerce” (Em conjunto com a app ou algum programa de fidelidade), conferindo “vida” aos objetos e transformando-os em fontes de informação, usualmente enviam pequenas informações, por exemplo um endereço IP ou coordenada de GPS e não capturam dados dos aplicativos ou do Smartphone do utilizador.

Quanto à interação, o utilizador necessita apenas de concordar com os termos e condições da aplicação a ser usada e a partir desse momento passa a receber a informação disponibilizada pelos Beacons de forma automática.

#### PONTOS POSITIVOS:

1. Os processos são automatizados, o utilizador não necessita interagir diretamente com os Beacons basta a proximidade do mesmo com estes para disparar uma ação na aplicação.
2. Baixo consumo energético, o consumo energético dos Beacons é reduzido devido à utilização da tecnologia bluetooth low energy (BLE).
3. Cobertura, os Beacons conseguem emitir sinal até 20 metros de distância, não sendo assim necessário o utilizador estar próximo para lhe ser dada informação como por exemplo a sua localização num mapa.
4. Permite a navegação no interior de edifícios.
5. Experiência para o utilizador mais interativa e fácil, por exemplo, no caso de um utilizador com mobilidade reduzida ou com deficiência visual, receber a informação de forma automática.
6. Segurança e fiabilidade, o Beacon tem um ID único que é registado no sistema, pelo que, novos Beacons só podem ser registados pelos administradores do sistema não existindo o perigo de disponibilizar Beacons que não pertençam ao sistema com informação maliciosa.
7. Capacidade de enviar mensagens com informação geolocalizada a qualquer momento.



*António*

*António*

8. Possibilita a comunicação bidirecional, ou seja, o utilizador pode responder via App às notificações enviadas pelos beacons.
9. Configuração remota via backoffice.
10. Podem enviar informação e conteúdos em diferentes partes do dia, por utilizador, por campanha, tudo alterado online via backoffice em função do momento.

#### PONTOS NEGATIVOS:

1. Necessita de uma gestão mais profissional quando o serviço atinge alguma escala em termos de parque instalado (número de Beacons). Alguma gestão de conteúdos – informação a transmitir via Beacons.

#### QUADRO RESUMO

Tecnologia	Pontos Positivos	Pontos Negativos
QR Code	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Os QR Codes possibilita maior armazenamento do que os códigos de barras.</li><li>2. Baixo custo na sua implementação (apenas o custo de impressão).</li><li>3. Não necessitar de fontes de energia.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Dependente da qualidade da camera e das condições de visibilidade, má qualidade fotográfica ou falta de visibilidade pode levar à falha na leitura do QR Code.</li><li>2. Quanta mais informação contiver o QR Code mais difícil é a sua leitura pois a matriz é mais complexa.</li><li>3. Cada QR Code tem de ser lido de forma individual.</li><li>4. Sem capacidade de tracking em tempo real.</li><li>5. Só podem ser lido individualmente, um a um.</li><li>6. Sem possibilidade de recolha de analytics do utilizador durante a sua utilização</li><li>7. Cobertura, "obriga" utilizador a procurar QR Codes existentes e deslocar-se até eles para os conseguir ler, problema principalmente em ambientes abertos.</li><li>8. Problema de fiabilidade e segurança, os QR Codes podem ser facilmente replicados no que se refere à sua forma (Reprodução de Layout) e que podem ser adulterados o seu conteúdo continuando a ter o mesmo aspeto do original, desta</li></ol>





		<p>forma podem ser utilizados por exemplo para disseminação de Malwares nos aparelhos que leiam estes QR Codes.</p> <p>9. Informação estática, sempre que seja necessário alterar informação obriga à substituição do QR Code.</p>
<b>Beacons</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Os processos são automatizados, o utilizador não necessita Interagir diretamente com os Beacons basta a proximidade do mesmo para disparar uma ação na aplicação.</li><li>2. O baixo consumo energético dos Beacons é reduzido devido à utilização da tecnologia bluetooth low energy (BLE).</li><li>3. Cobertura, os Beacons conseguem emitir sinal até 20 metros de distância, não sendo assim necessário o utilizador estar próximo para lhe ser dada informação como por exemplo a sua localização num mapa.</li><li>4. Permite a navegação no interior de edifícios.</li><li>5. Experiência para o utilizador mais interativa e fácil, por exemplo, no caso de um utilizador com mobilidade reduzida ou com deficiência visual, de receber a informação de forma automática.</li><li>6. Segurança e fiabilidade, o Beacon tem um ID único que é registado no sistema, pelo que, novos Beacons só podem ser registados pelos administradores do sistema não existindo o perigo de disponibilizar Beacons que não pertençam ao sistema com informação maliciosa.</li><li>7. Capacidade de enviar mensagens com informação geolocalizada a qualquer momento.</li><li>8. Possibilita a comunicação bidirecional, ou seja, o utilizador pode responder via App às notificações enviadas pelos beacons.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Necessita de uma gestão mais profissional quando o serviço atinge alguma escala em termos de parque instalado (número de Beacons). Alguma gestão de conteúdos – informação a transmitir via Beacons.</li></ol>



*António*  
*António*

	9. Configuração remota via backoffice.	
	10. Podem enviar informação e conteúdos diferentes, em diferentes partes do dia, por utilizador, por tema, tudo alterado online via backoffice em função do momento.	

#### Conclusão:

O Município de Vila Real tem vindo a aprimorar a experiência dos turistas e munícipes, tendo já criando para isso uma App Móvel onde é disponibilizada informação relevante, ou ainda, através da sua página Web. Pretende evoluir e para isso criar uma rede municipal de pontos urbanos inteligentes e conectados para divulgação de informação contextualizada de proximidade interior e exterior, e tendo ainda em conta outros projetos em curso, como o projeto Smart Cities em que implica a instalação de sensores, por exemplo, de luminosidade, humidade, temperatura, etc., ou ainda o projeto de controlo de tráfego em desenvolvimento com a Universidade de Trás-Os-Montes e Alto Douro.

A solução tecnológica baseada em Beacons faz mais sentido para a interligação destes diferentes projetos, pois é uma solução mais amigável e interativa para o utilizador, sendo mais versátil no seu uso.

Para uma efetiva criação da rede municipal de pontos urbanos inteligentes e conectados para divulgação de informação contextualizada de proximidade no Concelho de Vila Real, o Beacon é a melhor plataforma tecnológica para a sua concretização, pelas várias potencialidades que se demonstrou acima. Neste âmbito, pode entender-se que a solução de QR Code não vai ao encontro das necessidades do Município.

Sendo esta a análise técnica, caberá ao júri decidir em conformidade.

Sendo o que me cumpre informar fica o assunto à consideração superior.

Vila Real, 31 de janeiro de 2018

O Técnico de Informática

*Marco Paulo Ferreira Teixeira*

Marco Teixeira



Tomei conhecimento. A presente informação está encaminhada para o Juri do Procedimento  
26-01-2018

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

<b>Informação n.º 03/PR/2018</b> <b>Data: 19-01-2018</b> <b>Serviço Emissor: SGARH</b>	
<b>Classificação:</b> <b>Data registo:</b> <b>Processo n.º:</b>	<b>Despacho do Presidente/Vereador:</b>
<b>Projeto PAM/PPI:</b> <b>Classificação Orgânica e económica:</b>	
<b>Parecer do Chefe de Divisão:</b>	<b>Parecer/Despacho do Diretor do Departamento:</b>  <i>As Juri do Concurso, Para decisão em conformidade com o parecer.</i>

**Assunto:** Procedimento concursal CMVR – Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária na área da cidade de Vila Real

*23/01/2018*

**Informação:**

Na sequência das reclamações apresentadas pelos concorrentes Extradirecional – Publicidade Exterior Unipessoal Ld.ª e ENIF – Empresa Nortenha de Informação e Formação, Ld.ª, ao abrigo do disposto no n.º 1 art.º 123º do C.C.P., foi proferida informação jurídica n.º 125 em 28-11-2017, na qual se procedeu à análise das várias questões suscitadas.

Como forma de sanar a falta da referência aos esclarecimentos prestados pelos concorrentes nos termos previstos no n.º 4 do art.º 146º do C.C.P., o Júri do concurso procedeu à elaboração de novo relatório preliminar mantendo no entanto a ordenação das propostas e a proposta de adjudicação à concorrente Alargâmbito – Publicidade Exterior, Unipessoal Ld.ª.

Consequentemente, foi concedida nova audiência prévia para que os concorrentes de pronunciassem.

As concorrentes Extradirecional – Publicidade Exterior Unipessoal Ld.ª e ENIF – Empresa Nortenha de Informação e Formação, Ld.ª pronunciaram-se novamente sobre o conteúdo do relatório preliminar, motivo que justificou o Júri a solicitar novo parecer jurídico.

**Análise:**

**Nota prévia:**



1 - O procedimento concursal em causa destina-se à concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária na área da cidade de Vila Real, em que o critério de adjudicação é o da proposta com a contrapartida de remuneração mais elevada.

2 - O Anexo I – *Características técnicas do mobiliário urbano* das cláusulas técnicas do caderno de encargos prevê no seu ponto 8, como uma das características dos postes direcionadores comerciais o seguinte: *Os equipamentos devem integrar solução tecnológica interativa com “Smarphones” e outros dispositivos móveis que possibilite a criação de uma rede municipal de pontos urbanos inteligentes e conectados para divulgação de informação contextualizada de proximidade.*

3 - O júri do concurso solicitou à concorrente Alargâmbito o seguinte esclarecimento:

*Especificação técnica da solução tecnológica interativa solicitada no caderno de Encargos (Anexo I – Características técnicas do mobiliário urbano), para os postes direcionadores de âmbito comercial.*

À concorrente ENIF, o júri solicitou o seguinte esclarecimento:

*Memória descritiva com as especificações técnicas do mobiliário proposto e a instalar, bem como a especificação da solução tecnológica interativa solicitada no caderno de Encargos (Anexo I – Características técnicas do mobiliário urbano) para os postes direcionadores de âmbito comercial.*

Analisadas individualmente as reclamações apresentadas, cumpre informar o seguinte:

Relativamente à reclamação apresentada pelo concorrente ENIF – Empresa Nortenha de Informação e Formação, Ld.ª, refira-se desde logo, que a reclamante não alega dados concretos que traduzam uma causalidade adequada relativamente ao valor da contrapartida apresentada pela concorrente Alargâmbito e a proposta tecnológica que apresenta para os postes direcionadores, limitando-se a fazer meras conjeturas e especulações sobre o assunto.

Por outro lado, não é exigido no procedimento que os concorrentes fundamentassem os valores da contrapartida propostas, como aliás é referido no esclarecimento disponibilizado na plataforma eletrónica em 08-08-2017, prestado pelo júri a este propósito onde expressamente refere que: *A nota justificativa do preço proposto é dispensável, devendo apresentar apenas a proposta com o valor da contrapartida de remuneração, desde que cumpra os termos definidos no caderno de encargos do presente concurso.*



Entende-se assim que, quanto a esta questão não assiste razão à reclamante ENIF.

Também quanto ao alegado vício de falta de fundamentação, o relatório preliminar onde o júri aplica o critério de adjudicação constante do programa do concurso e propõe a ordenação das propostas, tem de ser fundamentado de modo a permitir que os concorrentes estejam habilitados a pronunciarem-se sobre o mesmo.

No caso em análise o critério de adjudicação é unicamente o da proposta com a contrapartida de remuneração mais elevada, critério este, que de forma inequívoca consta do relatório preliminar e que fundamenta a ordenação das propostas.

Estamos assim perante uma situação que a Doutrina designa de *procedimentos de individualização do co-contratante em que a adjudicação assume um carácter necessário ou automático*, ficando a margem de discricionariedade técnica de análise e avaliação de propostas da entidade adjudicante reduzida à sua expressão mínima.

Nestes termos, atendendo à objetividade do critério de adjudicação em causa, consideramos que o relatório preliminar se encontra devidamente fundamentado, o que desde logo se comprova pelo facto de dois dos respetivos concorrentes se terem pronunciado sobre o mesmo, não assistindo igualmente razão à reclamante.

Quanto à questão invocada de a solução tecnológica apresentada pela concorrente Alargâmbito, remetemos para a parte final da presente informação o nosso entendimento sobre o assunto.

O concorrente Extradirecional – Publicidade Exterior Unipessoal Ld.ª, cuja proposta foi ordenada em segundo lugar nos termos constantes do ponto 8 do relatório preliminar, vem requerer o seguinte:

*Deverá o Júri elaborar novo relatório preliminar do qual conste a exclusão das propostas apresentada pelos concorrentes ENIF e Alargâmbito, nos termos previstos na alínea d) do n.º 2 do art.º 146º do C.C.P., por não serem constituídas por todos os documentos exigidos pelo programa do procedimento, e a intenção de adjudicação a concorrente Extradirecional Ld.ª*

*Ou caso assim não se entenda,*

*Deverá o Júri elaborar novo relatório preliminar do qual, conste a exclusão da proposta apresentada pela Alargâmbito, nos termos da al. b) do n.º 2 do art.º 70º do C.C.P., por, mesmo considerando os documentos intempestivamente entregues, aquela violar os parâmetros base*



*Améis*  
*Améis*

*fixados no caderno de encargos, apresentando termos e condições que violam aspetos da execução do contrato a celebrar por aquele não submetidos à concorrência, e a admissão das propostas apresentadas pelos concorrentes ENIF e Extradirecional Ld.ª e a intenção de adjudicação ao concorrente Extradirecional Ld.ª, por titular este a proposta com preço mais elevado.*

Para o efeito, alega que os esclarecimentos solicitados não são mais do que uma tentativa de suprir erros e omissões das propostas, erros e omissões que determinariam a exclusão das propostas; que a aceitação daqueles documentos colocaria cada um daqueles concorrentes numa posição de vantagem ilícita face ao concorrente Extradirecional, tanto mais que os denominados esclarecimentos foram prestados, por qualquer um dos concorrentes, já no conhecimento da proposta da reclamante.

Mais, que uma proposta que se limita a reproduzir o caderno de encargos não constitui um documento que contém os termos ou condições a que o concorrente se vincula para o cumprimento dos aspetos de execução do contrato não submetidos à concorrência pelo caderno de encargos.

O reclamante cita ainda várias passagens do Acórdão do STA de 29-09-2016, invocando que se trata de uma situação em tudo igual à que se encontra em apreciação.

Alega ainda a reclamante que a solução tecnológica apresentada pelo concorrente Alargâmbito não cumpre o caderno de encargos, por não ser interativa, por os diferentes pontos não serem inteligentes e por não divulgar informação de proximidade.

Vejamos.

Quanto ao primeiro pedido formulado pela reclamante, importa, desde logo, referir que, os esclarecimentos prestados, não colocam em vantagem qualquer um dos concorrentes, uma vez que, não obstante as razões que seguidamente serão expostas, quando os concorrentes Alargâmbito e ENIF os apresentaram, não conheciam a proposta da Extradirecional na parte referente à solução tecnológica. Na verdade, a pedido da ora reclamante, aquela parte da sua proposta foi classificada pelo Júri do concurso, nos termos do art.º 66º do C.C.P., para efeitos da restrição do acesso a esses documentos por motivos de alegado segredo comercial.

Pelo que, não se verificou qualquer situação de vantagem para os concorrentes a quem foram solicitados os esclarecimentos.



Quanto aos esclarecimentos prestados, os mesmos não visaram suprir omissões das propostas visto que, dizem respeito a aspetos não submetidos à concorrência a que os concorrentes se vincularam aquando da apresentação da declaração sob compromisso de honra em como aceitarão sem reservas todas as cláusulas do caderno de encargos, obrigando-se a executar o contrato em conformidade com o seu conteúdo (cfr. Anexo III do programa do procedimento).

Note-se que o critério de adjudicação do presente procedimento é o da proposta com a contrapartida de remuneração mais elevada, pelo que é inequívoco que, apenas o preço constitui atributo da proposta, pois é o único aspeto da execução do contrato submetido à concorrência pelo caderno de encargos.

Já os esclarecimentos pedidos dizem respeito às características técnicas do mobiliário urbano, previstas no caderno de encargos, às quais os concorrentes se vincularam sem reservas.

Concluimos assim que os esclarecimentos solicitados respeitam os limites estabelecidos pelo disposto no n.º 2 do art.º 72º do C.C.P.

Por outro lado, a falta de indicação na proposta de termos ou condições sobre aspectos de execução do contrato subtraídos à concorrência não configura uma causa expressa de exclusão da proposta, já que nestes casos, a situação não se subsume na hipótese da al. b) do n.º 2 do art.º 70º do C.C.P..

Na verdade, este normativo está previsto apenas para termos ou condições apresentados na proposta que violem aspetos da execução do contrato a celebrar não submetidos à concorrência.

As situações em que as propostas são omissas no tocante aos termos e condições que dela deveriam constar relativos a esses aspetos não são contempladas diretamente na previsão legal da al. b) do n.º 2 do art.º 72º, pelo que, entendemos que, no caso em análise, as propostas dos concorrentes não poderão ser excluídas com este fundamento.

Muito menos, em situações com a presente em que não consta expressamente das peças do procedimento a obrigatoriedade das propostas conterem termos e condições específicos sobre a solução tecnológica dos postes direcionadores comerciais.

Admitimos que esta questão seja discutível do ponto de vista doutrinal e jurisprudencial, no entanto, consideramos que deverão ser sempre analisadas as circunstâncias concretas de cada



caso, o que nos permite, concluir, pela não aplicação do entendimento sufragado pelo acórdão citado pela reclamante Extradirecional ao caso em análise.

Já quanto ao segundo pedido, de exclusão da proposta da Alargâmbito por aquela, alegadamente violar os parâmetros base fixados no caderno de encargos, apresentando termos e condições que violam aspetos da execução do contrato não submetidos à concorrência, esta questão extravasa o âmbito da análise jurídica.

Na verdade, avaliar se a solução tecnológica apresentada pelo concorrente Alargâmbito não é interativa, por os diferentes pontos não serem inteligentes e por não divuigar informação de proximidade, constitui matéria que exige uma apreciação técnica que só ao júri do concurso caberá. O mesmo se dirá na parte da reclamação da concorrente ENIF quando refere que a solução tecnológica apresentada pela Alargâmbito não constitui uma solução prática e que isso constitui um incumprimento das características técnicas impostas para o mobiliário urbano.

**Conclusão:**

Sendo esta a análise jurídica das reclamações apresentadas, caberá ao júri decidir em conformidade.

Sendo o que me cumpre informar fica o assunto à consideração superior de V. Exa..

A Técnica Superior (Jurista)  
  
(Ana Patrícia Pinheiro Rodrigues)





A handwritten signature in black ink, appearing to be "Joaquim" or similar, written in a cursive style.

## CONCURSO PÚBLICO

### PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

***“Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária na área da cidade de Vila Real”***

Abril de 2018



## **PROGRAMA DE PROCEDIMENTO**

### **Capítulo I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 1º**

##### **Objeto do concurso**

O presente concurso público tem por objeto principal a “**Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária na área da cidade de Vila Real**”, ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do artigo n.º 31º do Código dos Contratos Públicos na sua versão atual (adiante designado por CCP), e em conformidade com o descrito no Caderno de Encargos e respetivos anexos.

#### **Artigo 2º**

##### **Entidade Adjudicante**

A entidade adjudicante é o Município de Vila Real, sito na Avenida Carvalho Araújo, 5000-657 Vila Real, com o número de telefone 259 308 100 e fax 259 308 161, com o endereço eletrónico [geral@cm-vilareal.pt](mailto:geral@cm-vilareal.pt) e plataforma eletrónica de contratação utilizada entidade no site [www.vortalgov.pt](http://www.vortalgov.pt).

#### **Artigo 3º**

##### **Órgão que tomou a decisão de contratar**

O órgão que tomou a decisão de contratar é a Câmara Municipal de Vila Real, na sua reunião ordinária de XX/XX/XXXX, ao abrigo do disposto na alínea qq) do nº 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei nº 75/2013 de 12 de Setembro

#### **Artigo 4º**

##### **Peças que constituem o procedimento**

1- O processo relativo ao presente procedimento e composto pelas seguintes peças:

- a) Programa de Procedimento e seus anexos;
- b) Caderno de Encargos e seus anexos;

2- Os anexos ao Programa de Procedimento são os seguintes:

- a) Anexo I - Modelo de declaração a que se refere a alínea a) do nº 1 art.º 57 do CCP;
- b) Anexo II - Modelo de declaração a que se refere a alínea a) do nº 1 art.º 81º do CCP
- c) Anexo III - Modelo da declaração da proposta.

3- Anexos ao Caderno de Encargos são os seguintes:

- a) Anexo I das Cláusulas Gerais – Mapa com Perímetro da Concessão
- b) Anexo I das Cláusulas Técnicas – Características Técnicas do Mobiliário Urbano

4- O processo a que se refere o nº 1 integra ainda, se for caso disso, os esclarecimentos prestados nos termos definidos no artigo 12º.

#### **Artigo 5º**

##### **Contagem dos prazos**

Os prazos estabelecidos no presente programa de procedimentos contam-se nos termos do



artigo 470º do Código dos Contratos Públicos.

## **CAPÍTULO II - JÚRI**

### **Artigo 6º**

#### **Júri**

1-O procedimento é constituído por um júri composto por três membros efetivos e dois membros suplentes, designados pelo Executivo Municipal.

2-O júri terá a seguinte composição:

- **Presidente:**  
Joaquim Manuel Almeida Correia de Magalhães (Chefe dos Serviços de Planeamento e Mobilidade)
- **Vogais Efetivos**
  - Teresa Raquel Carvalho de Queirós (Chefe de Serviços Jurídicos e de Fiscalização)
  - Marco Paulo Ferreira Teixeira (Técnico de Informática dos Serviços de Gestão de Redes e Infraestruturas de Informática)
- **Vogais Suplentes**  
António da Conceição Ferreira Viana (Técnico Superior dos Serviços de Planeamento e Mobilidade)  
Susana Alexandra Carneiro Gomes (Técnica Superior dos Serviços de Planeamento e Mobilidade)

### **Artigo 7º**

#### **Funcionamento**

1- O júri entra em funções a partir do dia útil subsequente ao envio para publicação do anúncio do procedimento no Diário da República.

2-O júri só pode funcionar quando o número de membros presentes corresponda ao número de membros efetivos.

3-O júri pode designar um secretário a quem compete lavrar as atas das respetivas reuniões.

4-As deliberações do júri são sempre fundamentadas e são tomadas por maioria de votos, não se admitindo a abstenção.

### **Artigo 8º**

#### **Competência**

1- Compete nomeadamente ao júri do procedimento:

- a) Prestar os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do procedimento.
- b) Proceder a apreciação das propostas;
- c) Aprovar erros e omissões do caderno de encargos
- d) Elaborar os relatórios de análise das propostas.

2-O júri do procedimento pode pedir aos concorrentes quaisquer esclarecimentos sobre as propostas apresentadas que considere necessárias para efeito de análise e de avaliação das mesmas.



## **CAPÍTULO III – CONCORRENTES**

### **Artigo 9º**

#### **Natureza jurídica dos concorrentes**

- 1-No presente concurso podem participar pessoas, singulares ou coletivas, isoladas ou em agrupamento.
- 2-Não podem ser concorrentes ou integrar qualquer agrupamento, as entidades que se encontrem em qualquer das situações previstas no artigo 55.º do CCP.
- 3-O termo "concorrente" designa, indistintamente, quer o concorrente individual quer o agrupamento concorrente.
- 4-Ao concurso poderão apresentar-se agrupamentos de pessoas coletivas, sem que entre as mesmas exista qualquer modalidade jurídica de associação.
- 5-Os membros de um agrupamento concorrente não podem ser concorrentes no mesmo procedimento, nem integrar outro agrupamento concorrente.
- 6-Todos os membros de um agrupamento concorrente são solidariamente responsáveis, perante a entidade adjudicante, pela manutenção da proposta.
- 7-Qualquer alteração na composição dos Agrupamentos tem que ser autorizada previamente pelo Município de Vila Real, sob pena de exclusão, em qualquer fase do procedimento.

### **Artigo 10º**

#### **Modalidade jurídica do agrupamento adjudicatário**

Em caso de adjudicação a um agrupamento de pessoas coletivas, todos os membros do agrupamento concorrente, e apenas estes, devem associar-se, antes da celebração do contrato, na modalidade jurídica de consórcio externo com responsabilidade solidária das empresas agrupadas.

### **Artigo 11º**

#### **Consulta e obtenção das peças do processo**

- 1-O programa do procedimento e o caderno de encargos são disponibilizados em suporte eletrónico pelo Município de Vila Real, no sítio da Internet [www.cm-vilareal.pt](http://www.cm-vilareal.pt) e na plataforma eletrónica [www.vortalgov.pt](http://www.vortalgov.pt).
- 2-Sem prejuízo do disposto no número anterior, as peças do concurso encontram-se disponíveis para consulta e obtenção dos interessados na morada indicada no artigo 3º, todos os dias úteis, das 9H00 as 12H30 e das 14H00 as 17H00, desde o dia da publicação do anúncio em Diário da Republica até ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas.
- 3-A consulta e obtenção pelos interessados de cópia das peças do processo não dependem do prévio pagamento de qualquer quantia.
- 4-Os serviços registarão o nome e o endereço eletrónico dos interessados que consultem ou que obtenham as peças do concurso.

### **Artigo 12º**

#### **Esclarecimentos e retificações**

- 1-Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação das peças do processo



devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, no primeiro terço do prazo fixado para a apresentação das propostas.

2-Os esclarecimentos previstos no número anterior serão prestados, por escrito, pelo júri do Concurso, até ao termo do segundo terço do prazo fixado para a entrega das propostas.

3-O Executivo Municipal pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento, nos termos e no prazo previsto no número anterior.

4-Os esclarecimentos e as retificações referidos nos números anteriores serão comunicados à empresa que os solicitou, bem como a todas as empresas que procederam ou venham a proceder ao levantamento das peças do processo e fazem parte integrante das peças do procedimento a que dizem respeito, prevalecendo sobre estas em caso de divergência.

### **Artigo 13º**

#### **Visitas aos locais dos equipamentos e infraestruturas**

1-Os interessados podem, até ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, realizar visitas aos locais dos equipamentos e infraestruturas incluídas no processo de concurso, das 09H00 às 12H00 e das 14H30 às 17H00.

2-Para efeitos de visita, os interessados devem efetuar uma marcação através do endereço eletrónico geral@cm-vilareal.pt com, pelo menos, 3 dias de antecedência relativamente a datas pretendidas, indicando as instalações que pretendem visitar e os dias em que o pretendem fazer.

3-Os concorrentes não podem, em qualquer momento ou circunstância, invocar desconhecimento quanto ao que examinaram ou que poderiam ter examinado ou imputar ao Município de Vila Real, a esse título, qualquer responsabilidade.

## **CAPÍTULO IV - APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS**

### **Artigo 14º**

#### **Prazo**

1- As propostas deverão ser obrigatoriamente entregues, até às 17H00 do 20.º dia a contar da data de envio do anúncio para Diário de República.

2-Quando as retificações ou os esclarecimentos prestados sobre as peças do procedimento sejam comunicadas para além do prazo estabelecido para o efeito, o prazo fixado para apresentação das propostas será prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao do atraso verificado.

3-Quando as retificações referidas no número anterior, independentemente do momento da sua comunicação, ou a aceitação de erros ou de omissões do caderno de encargos implicarem alterações de aspetos fundamentais das peças do procedimento, o prazo fixado para a apresentação das propostas será prorrogado, no mínimo, por período equivalente ao tempo decorrido desde o início daquele prazo até à comunicação das retificações ou a publicitação da decisão de aceitação de erros ou de omissões.

### **Artigo 15º**

#### **Modo de apresentação das propostas**



1- Os documentos que constituem a proposta são apresentados diretamente na plataforma eletrónica utilizada pelo Município de Vila Real, [www.vortalgov.pt](http://www.vortalgov.pt).

2-A assinatura e encriptação das propostas e respetiva documentação serão realizadas através de um certificado qualificado, o qual deverá ser atempadamente adquirido junto da entidade credenciada nos termos da legislação em vigor.

## **Artigo 16º**

### **Documentos que constituem a proposta**

1- Todos os documentos que constituem a proposta abaixo indicados devem ser assinados eletronicamente, através de certificado qualificado, pelo concorrente ou por representante que tenha poderes para o obrigar.

2-A proposta é constituída pelos seguintes elementos:

- a) Declaração do concorrente de aceitação do conteúdo do caderno de encargos, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I ao Código dos Contratos Públicos, nos termos da alínea a), nº 1 do artigo 57º do mesmo diploma legal;
- b) Documentos que, em função do objeto do contrato a celebrar e dos aspetos da sua execução submetidos a concorrência pelo caderno de encargos, contenham os atributos da proposta, de acordo com os quais o concorrente se dispõe a contratar, nos termos da alínea b), nº 1 do artigo 57º do Código dos Contratos Públicos, designadamente a **proposta de preço**, apresentada de acordo com o Anexo III ao programa de concurso, dele fazendo parte integrante;
- c) Documentos que contenham os termos ou condições que vinculem o concorrente ao cumprimento dos aspetos de execução do contrato não submetido à concorrência pelo caderno de encargos, nos termos da alínea c), nº 1 do artigo 57º do Código dos Contratos Públicos;
- d) Caracterização detalhada da solução tecnológica interativa de proximidade a que se refere a cláusula nº6 da PARTE II – Cláusulas Técnicas do Caderno de Encargos, bem como demonstrar, se o Júri assim entender, a boa execução da solução proposta;
- e) Documentos de apresentação obrigatória que, em função do objeto do contrato a celebrar e dos aspetos da sua execução não submetidos à concorrência pelo nº5 da cláusula 5ª do Caderno de Encargos, vinculam o concorrente, e obrigatoriamente desenho gráfico e ficha técnica/especificações técnicas dos equipamentos a instalar, no cumprimento das condições fixadas no Caderno de Encargos.
- f) Nota justificativa do preço proposto;
- g) Certidão de registo comercial ou em alternativa código de certidão permanente para consulta on-line no site portal da empresa, ou documento equiparado.

## **Artigo 17º**

### **Propostas Variante**

Não é admitida a apresentação de propostas variantes.



## **Artigo 18º**

### **Idioma dos documentos**

- 1- Os documentos que constituem a proposta são obrigatoriamente redigidos em língua portuguesa.
- 2- Quando, pela sua própria natureza ou origem, os documentos da proposta estiverem redigidos em língua estrangeira, deve o candidato fazê-los acompanhar de tradução devidamente legalizada.

## **Artigo 19º**

### **Documentos de habilitação**

- 1- O adjudicatário deverá apresentar os documentos de habilitação mencionados nas alíneas a), conforme modelo anexo II, e b) do artigo 81º do Código dos Contratos Públicos, através da plataforma eletrónica [www.vortalgov.pt](http://www.vortalgov.pt).
- 2- A apresentação dos documentos mencionados no ponto anterior deverá ser efetuada, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a receção da notificação de adjudicação.

## **Artigo 20º**

### **Prazo para a supressão de irregularidades**

Nos termos do artigo 86º do CCP, as irregularidades detetadas nos documentos apresentados que possam levar à caducidade da adjudicação são suprimidas no prazo de 5 (cinco) dias, contados da data de receção da notificação para a apresentação dos documentos ou elementos em falta.

## **Artigo 21º**

### **Publicitação da lista de concorrentes**

No dia imediato ao termo do prazo fixado para apresentação das propostas, o Júri procederá à publicação da lista dos concorrentes na plataforma eletrónica [www.vortalgov.pt](http://www.vortalgov.pt), aplicando o disposto no artigo 138º do Código dos Contratos Públicos.

## **Artigo 22º**

### **Prazo da obrigação de manutenção das propostas**

Os concorrentes ficam obrigados a manter a validade das suas propostas durante o prazo mínimo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data do termo do prazo fixado para a apresentação das propostas. O prazo de manutenção das propostas considera-se prorrogado por igual período se os concorrentes nada requererem em contrário.

## **Artigo 23º**

### **CrITÉrios de adjudicação**

- 1- O critério de adjudicação é o da proposta economicamente mais vantajosa tendo em conta a seguinte fórmula:  $\text{pontuação da proposta} = \text{preço da proposta} \times 65\% + \text{qualidade técnica da proposta} \times 35\%$
- 2- O preço proposto é valorizado segundo a seguinte fórmula:  $\frac{[(\text{preço da proposta} - \text{preço base}) / (\text{preço proposto mais elevado} - \text{preço base})] \times 9 + 1}$
- 3- A qualidade técnica da proposta é valorizada do seguinte modo:



- a) A solução tecnológica permite recolher dados sobre o acesso a conteúdos (data, local, hora, idioma usado, etc), por cada beacon instalado, habilitando o Município com informação detalhada: Não = 0 pontos, Sim= 5 pontos.
  - b) A solução tecnológica permite a bidireccionalidade da comunicação, permitindo aos utilizadores reportar situações identificadas no concelho e ao Município ter acesso a essa informação em tempo real: Não= 0 pontos, Sim=5 pontos.
- 4- Em caso de empate, será efetuado sorteio aleatório, com vista à seleção da proposta a ser adjudicada.

## **CAPÍTULO V – PREPARAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO**

### **Artigo 24º**

#### **Relatório preliminar**

- 1-Após a análise das propostas e a aplicação dos critérios de adjudicação, o júri elabora fundamentadamente um relatório preliminar, no qual propõe a ordenação das mesmas.
- 2-No relatório preliminar a que se refere o número anterior, o júri deve também, fundamentadamente propor a exclusão das propostas, nos termos das alíneas a) a o) do nº 2 do artigo 146º do CCP.
- 3-Do relatório preliminar constará referência aos esclarecimentos prestados pelos concorrentes nos termos do disposto no artigo 72º do Código dos Contratos Públicos.

### **Artigo 25º**

#### **Audiência prévia**

Elaborado o relatório preliminar, o júri procede à audiência prévia nos termos do disposto no artigo 147º do CCP.

### **Artigo 26º**

#### **Relatório final**

- 1-Cumprido o disposto no artigo anterior, o júri elabora um relatório final fundamentado, no qual pondera as observações dos concorrentes efetuadas ao abrigo do direito de audiência prévia, mantendo ou modificando o teor e as conclusões do relatório preliminar, podendo ainda propor a exclusão de qualquer proposta se verificar, nesta fase, a ocorrência de qualquer dos motivos previstos no nº 2 do artigo 146º do CCP.
- 2-No caso previsto na parte final do número anterior, bem como quando do relatório final resulte uma alteração da ordenação das propostas constante do relatório preliminar, o júri procede a nova audiência prévia, nos termos previstos no artigo anterior, sendo subsequentemente aplicável o disposto no número anterior.
- 3-O relatório final, juntamente com demais documentos que compõem o processo de concurso é enviado ao Executivo Municipal.
- 4-Cabe ao Executivo Municipal decidir sobre a aprovação de todas as propostas contidas no relatório final, nomeadamente para efeitos de adjudicação.





## **CAPÍTULO VI - ADJUDICAÇÃO**

### **Artigo 27º** **Adjudicação**

- 1-O Executivo Municipal toma a decisão de adjudicação e notifica-a aos concorrentes até ao termo do prazo da obrigação de manutenção das propostas.
- 2-Por motivo devidamente justificado, a decisão de adjudicação pode ser tomada e notificada aos concorrentes após o termo do prazo referido no número anterior, sem prejuízo do direito de recusa da adjudicação pelo concorrente cuja proposta foi a escolhida.
- 3-A decisão de adjudicação é notificada, em simultâneo, a todos os concorrentes.
- 4-Juntamente com a notificação da decisão de adjudicação, o Executivo Municipal notifica o adjudicatário para apresentar os documentos de habilitação exigidos.
- 5-As notificações referidas nos números anteriores são acompanhadas do relatório final de análise das propostas.

### **Artigo 28º** **Causas da não adjudicação**

- 1- Não há lugar a adjudicação quando:
  - a) Nenhum dos concorrentes haja apresentado proposta;
  - b) Todas as propostas tenham sido excluídas;
  - c) Por circunstâncias imprevistas, seja necessário alterar aspetos fundamentais das peças do procedimento após o termo do prazo fixado para apresentação das propostas;
  - d) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das propostas, relativas aos pressupostos da decisão de contratar, o justifiquem.
- 2- A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, será notificada a todos os concorrentes.

## **CAPÍTULO VII - CELEBRAÇÃO DO CONTRATO**

### **Artigo 29º** **Conteúdo do contrato**

- Faz parte integrante do contrato um clausulado que contem os seguintes elementos:
- a) A identificação das partes e dos respetivos representantes, assim como o título a que intervêm, com indicação dos atos que os habilitem para esse efeito;
  - b) A indicação do ato de adjudicação e do ato de aprovação da minuta do contrato;
  - c) A descrição do objeto do contrato;
  - d) O preço contratual;
  - e) O prazo de execução das principais prestações objeto do contrato;
  - f) Os ajustamentos aceites pelo adjudicatário;
  - g) O nº de compromisso e classificação orçamental da dotação por onde será satisfeita a



despesa inerente ao contrato.

### **Artigo 30º**

#### **Minuta do contrato**

- 1- A minuta do contrato é aprovada pelo Executivo Municipal.
- 2- Depois de aprovada a minuta do contrato a celebrar, o Executivo Municipal notifica o adjudicatário.
- 3- A minuta do contrato a celebrar considera-se aceite pelo adjudicatário quando haja aceitação expressa ou quando não haja reclamação nos cinco dias subsequentes à respetiva notificação.

### **Artigo 31º**

#### **Outorga do contrato**

A outorga do contrato terá lugar no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da aceitação da minuta ou da decisão sobre a reclamação, mas nunca antes de:

- a) Decorridos 10 (dez) dias contados da data da notificação da decisão de adjudicação;
- b) Apresentados todos os documentos de habilitação exigidos;

## ***CAPÍTULO VIII - CAUÇÃO***

### **Artigo 32º**

#### **Valor e modo de prestação da caução**

É dispensada a prestação de caução nos termos do nº 2 do artigo 88º do CCP.

## ***CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES FINAIS***

### **Artigo 33º**

#### **Falsidade de documentos e de declarações**

Sem prejuízo da participação a entidade competente para efeito de procedimento criminal, a falsificação de qualquer documento de habilitação ou a prestação culposa de falsas declarações determina a caducidade da adjudicação.

### **Artigo 34º**

#### **Legislação aplicável**

A tudo o que não esteja especialmente previsto no presente programa aplica-se o regime previsto no Código dos Contratos Públicos e legislação complementar.



**ANEXO I (a que se refere a alínea a) do nº 1 do artigo 57º)**

1 - ....., (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de <sup>(1)</sup> ..... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de ..... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada <sup>(2)</sup> se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2 - Declara também que executará o referido contrato nos termos previstos nos seguintes documentos, que junta em anexo <sup>(3)</sup>:

a).....

b).....

3 - Declara ainda que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - Mais declara, sob compromisso de honra, que:

a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de actividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;

b) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional <sup>(4)</sup> [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional <sup>(5)</sup>] <sup>(6)</sup>;

c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional <sup>(7)</sup> [ou os titulares dos seus órgãos sociais da administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional <sup>(8)</sup>] <sup>(9)</sup>;

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas colectivas

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada»

(3) Enumerar todos os documentos que constituem a proposta, para além desta declaração, nos termos do disposto nas alíneas b), c) e d) do n.º 1 e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 57.º

(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação

(5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação

(6) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva

(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação

(8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respectiva reabilitação

(9) Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva



d) Tem a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) <sup>(10)</sup>;

e) Tem a sua situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) <sup>(11)</sup>;

f) Tenham sido objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na alínea b) do n.º 1 do artigo 71.º da Lei n.º 19/2012, de 8 de maio, e no n.º 1 do artigo 460.º do presente Código, durante o período de inabilidade fixado na decisão condenatória;

g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 627.º do Código do Trabalho <sup>(12)</sup>;

h) Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) <sup>(13)</sup>;

i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por alguns dos seguintes crimes <sup>(14)</sup> [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes <sup>(15)</sup>] <sup>(16)</sup>:

i) Participação em atividades de uma organização criminosa, tal como definida no n.º 1 do artigo 2.º da Ação Comum n.º 98/773/JAI, do Conselho;

ii) Corrupção, na aceção do artigo 3.º do Ato do Conselho de 26 de Maio de 1997 e do n.º 1.º do artigo 3.º da Ação Comum n.º 98/742/JAI, do Conselho;

iii) Fraude, na aceção do artigo 1.º da Convenção relativa à Proteção dos Interesses Financeiros das Comunidades Europeias;

iv) Branqueamento de capitais, na aceção do artigo 1.º da Diretiva n.º 91/308/CEE, do Conselho, de 10 de Junho, relativa à prevenção da utilização do sistema financeiro para efeitos de branqueamento de capitais;

---

<sup>(10)</sup> Declarar consoante a situação

<sup>(11)</sup> Declarar consoante a situação

<sup>(12)</sup> Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória

<sup>(13)</sup> Declarar consoante a situação

<sup>(14)</sup> Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação

<sup>(15)</sup> Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação

<sup>(16)</sup> Declarar consoante o concorrente seja pessoa singular ou pessoa colectiva



j) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

5 - O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, consoante o caso, a exclusão da proposta apresentada ou a caducidade da adjudicação que eventualmente sobre ela recaia e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

6 - Quando a entidade adjudicante o solicitar, o concorrente obriga-se, nos termos do disposto no artigo 81.º do Código dos Contratos Públicos, a apresentar a declaração que constitui o anexo II do referido Código, bem como os documentos comprovativos de que se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 4 desta declaração.

7 - O declarante tem ainda pleno conhecimento de que a não apresentação dos documentos solicitados nos termos do número anterior, por motivo que lhe seja imputável, determina a caducidade da adjudicação que eventualmente recaia sobre a proposta apresentada e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

..... (local), ..... (data), ..... [assinatura <sup>(17)</sup>].

(17) Nos termos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 57.º



**ANEXO II [a que se refere a alínea a) do nº 1 do artigo 81º]**

1. ... (nome, número de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (1)... (firma, número de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), adjudicatário(a) no procedimento de... (designação ou referência ao procedimento em causa), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada (2) não se encontra em nenhuma das situações previstas no n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos:

- a. Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b. Não foi objecto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (3) [ou os titulares dos seus órgãos sociais da administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional (4)] (5);
- c. Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea e) do nº.1 do artigo 21.º do Decreto-Lei nº.433/82, de 27 de Outubro, no artigo 45.º da Lei n.º 18/2003, de 11 de Junho, e no n.º 1 do artigo 460.º do Código de Contratos Públicos (6);
- d. Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do nº.1 do artigo 627.º do Código do Trabalho (7);
- e. Não foi objeto de aplicação, há menos de dois anos, de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal (ou no Estado de que é nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal) (8);
- f. Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento.



2. O declarante junta em anexo [ou indica...como endereço do sítio da Internet onde podem ser consultados (3)] os documentos comprovativos de que a sua representada (4) não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do n.º 1 do artigo 55.º do Código dos Contratos Públicos. .
3. O declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contraordenação muito grave, nos termos do artigo 456.º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação do direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal. .

..... (local), ..... (data), ..... [assinatura (11)].

(1) Aplicável apenas a concorrentes que sejam pessoas coletivas.

(2) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».

(3) Acrescentar as informações necessárias à consulta, se for o caso.

(4) No caso de o concorrente ser uma pessoa singular, suprimir a expressão «a sua representada».



(5) Nos termos do disposto nos n.os 4 e 5 do artigo 57.º

### ANEXO III

#### MODELO DA DECLARAÇÃO DA PROPOSTA

**(a que se refere a alínea b) do nº2 do artigo 16º do Programa de concurso)**

(nome, numero de documento de identificação e morada), na qualidade de representante legal de (firma, numero de identificação fiscal e sede ou, no caso de agrupamento concorrente, firmas, números de identificação fiscal e sedes), tendo tornado inteiro e perfeito conhecimento do Caderno de Encargos relativo à execução do contrato a celebrar do procedimento de **«Concessão de uso privativo do domínio público do Município de Vila Real para instalação e exploração publicitária de mobiliário urbano»**, a que se refere o Anúncio datado de 2018/ ... / ..., publicado no Diário da Republica, II Serie, nº..., de 2018/ .../ ..., declara, sob compromisso de honra, que a sua representada se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado Caderno de Encargos, relativamente ao qual declara aceitar sem reservas, todas as clausulas pela remuneração anual a pagar ao município de (em euros) (por algarismos e por extenso), com exclusão do imposto sobre o valor acrescentado, o qual acresce à taxa legal em vigor.

Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeita a execução do seu contrato, ao que se achar prescrito na legislação portuguesa em vigor.

... (local)        .... (data)        ... [assinaturas]





A handwritten signature in black ink, appearing to be 'António' followed by a stylized flourish.

## **CADERNO DE ENCARGOS**

### **CONCURSO PÚBLICO**

***Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária de Mobiliário Urbano na cidade de Vila Real***

[Concurso Público nos termos do Código dos Contratos Públicos alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 111-B/2017 de 31 de agosto]



## **CONCURSO PÚBLICO**

**Concessão do uso privativo do domínio público para instalação e exploração publicitária de mobiliário urbano na cidade de Vila Real**

### **Parte I - Cláusulas Gerais**

#### **Cláusula 1ª**

##### **Objeto da Concessão**

**1** - O objeto do contrato a celebrar consiste na concessão do uso privativo de domínio público para instalação e exploração publicitária de mobiliário urbano na área definida na cláusula 2.ª do presente Caderno de Encargos.

**2** - O objeto do contrato compreende, nomeadamente, a realização das seguintes tarefas:

- a) Instalação de mobiliário urbano para difusão de mensagens publicitárias;
- b) Gestão e manutenção do mobiliário urbano abrangido pelo contrato;
- c) Colocação e atualização de direcionadores de orientação comercial conforme quantidades e localizações definidas no contrato.

#### **Cláusula 2ª**

##### **Âmbito territorial**

O contrato abrange a instalação e exploração de mobiliário urbano para colocação de publicidade na cidade de Vila Real de acordo com o perímetro definido no Anexo I das cláusulas gerais.

#### **Cláusula 3ª**

##### **Definições**

Para efeitos do presente caderno de encargos, os termos a seguir enunciados têm o seguinte significado:

- a) Abrigos: abrigos em paragens de transportes públicos;
- b) Pannel: suporte publicitário constituído por moldura e respetiva estrutura, estático ou rotativo;
- c) Exploração publicitária: a exploração das peças de mobiliário urbano para transmissão de mensagens publicitárias no âmbito de uma atividade comercial, industrial, artesanal ou profissional;
- d) Publicidade institucional: qualquer forma de comunicação realizada pelo Município de Vila Real ou outra entidade por este indicada, com o objetivo de promover iniciativas ou de difundir mensagens de interesse público;
- e) Direcionadores comerciais: suportes mono ou com dupla face, que contenham denominação social ou comercial ou logótipos, indicativos da proximidade ou acesso a instalações onde é desenvolvida uma atividade comercial;
- f) Publicidade eletrónica/digital: todo o sistema computadorizado de emissão de mensagens ou imagens publicitárias com possibilidade de ligação a circuitos de TV e vídeo.



#### **Cláusula 4ª**

##### **Elementos do Contrato**

1 - O Contrato integra os seguintes elementos:

- a) O suprimento dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos concorrentes e expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar, nos termos do disposto no artigo 50º do Código dos Contratos Públicos;
- b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
- c) O presente caderno de encargos e os seus anexos;
- d) A proposta;
- e) Os esclarecimentos sobre a proposta prestados pelo cocontratante;
- f) O clausulado contratual.

2 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, em caso de divergência entre os vários documentos que integram o Contrato, a prevalência obedece à ordem por que vêm enunciados no número anterior.

#### **Cláusula 5ª**

##### **Mobiliário urbano**

1 - O mobiliário urbano a instalar no âmbito da execução do contrato é o seguinte:

- a) 20 Abrigos de passageiros de transportes públicos que deverão conter placas para a colocação da informação dos transportes públicos, conforme características técnicas constantes do Anexo I das cláusulas técnicas deste caderno de encargos;
- b) 12 MUPIS com duas faces de afixação, conforme características técnicas constante do anexo I das cláusulas técnicas deste caderno de encargos;
- c) 2 Painéis de publicidade eletrónica/digital, conforme características técnicas constantes do Anexo I das cláusulas técnicas deste caderno de encargos;
- d) 20 Painéis de publicidade tipo Outdoor, todos eles com o logótipo do Município de Vila Real, conforme características técnicas constantes do Anexo I das cláusulas técnicas deste caderno de encargos;
- e) 15 Mini painéis, conforme características técnicas constantes do Anexo I das cláusulas técnicas deste caderno de encargos;
- f) 36 Postes direcionadores comerciais, conforme características técnicas constantes do Anexo I das cláusulas técnicas deste caderno de encargos.

2 - Sem prejuízo do disposto no número 1 da Cláusula 8ª, o número total de equipamentos objeto do contrato a celebrar é de 105, conforme descritos no número anterior.

#### **Cláusula 6ª**

##### **Prazo de vigência**

O contrato vigorará pelo prazo de 8 anos.



### **Cláusula 7ª**

#### **Exclusividade**

1 - Enquanto o contrato vigorar e salvo o disposto no número seguinte, o contrato confere ao cocontratante o direito exclusivo da exploração publicitária de mobiliário urbano no domínio público, no perímetro definido na cláusula 2.ª do presente caderno de encargos, nos termos previstos no presente caderno de encargos.

2 - Do direito exclusivo de exploração publicitária conferido nos termos do disposto no número anterior, ficam excecionadas as seguintes situações:

- a) Os abrigos de passageiros e respetiva publicidade instalados no âmbito da concessão da exploração e manutenção da rede de transportes urbanos de Vila Real;
- b) Os painéis, painéis eletrónicos e MUPI's propriedade do Município que contêm publicidade institucional;
- c) Os pendões e bandeiras de eventos municipais ou com o apoio do Município de Vila Real;
- d) A sinalética de orientação comercial existente e licenciada pelo Município, enquanto estas mantiverem a sua vigência;
- e) Os dois painéis multimédia existentes junto ao Mercado Municipal e à "MCoutinho" colocados no âmbito de protocolo celebrado com o Município;
- f) Os direitos de exploração publicitária na zona envolvente do circuito de Vila Real onde se realiza o campeonato do Mundo FIA (WTCR), durante o período de realização das provas;
- g) Os painéis existentes na envolvência do campo de futebol do Abambres Sport Club e Campo do Calvário;
- h) Os painéis existentes na envolvência do Complexo Desportivo do Monte da Forca;
- i) Painéis informativos colocados na Zona Industrial;
- j) A propaganda política e eleitoral;
- k) As mensagens publicitárias de natureza comercial afixadas ou inscritas em bens de que são proprietárias ou legítimas possuidoras ou detentoras entidades privadas e a mensagem publicite os sinais distintivos do comércio do estabelecimento ou do respetivo titular da exploração ou está relacionada com bens ou serviços comercializados no prédio em que se situam, ainda que estejam visíveis ou audíveis a partir do espaço público.

### **Cláusula 8ª**

#### **Modificação do contrato**

1 - O contrato poderá ser modificado, por acordo entre as partes, nomeadamente no que se refere aos locais nos quais o mobiliário urbano esteja instalado e/ou quanto ao número de peças ou tipologia de mobiliário urbano instaladas, desde que a variação, em cada tipologia de peças, relativamente à quantidade indicada na cláusula 5ª, não seja superior a 10%.



2 - Se da alteração a promover, nos termos do número anterior, ocorrer alteração da base negocial do contrato, a mesma deve ser reavaliada fundamentando-se a modificação dos pressupostos que determinaram o valor das prestações.

#### **Cláusula 9ª**

##### **Aprovação da instalação do mobiliário urbano**

1 - A instalação do mobiliário urbano está sujeita a prévia aprovação vinculativa por parte do contraente público, para salvaguarda da componente ambiental e paisagística associada à colocação deste tipo de equipamentos.

2 - Para efeitos do número anterior o cocontratante apresentará no prazo de 90 dias após a outorga do contrato um plano de instalação do mobiliário urbano, com indicação das quantidades e modelos dos equipamentos a colocar em cada um dos locais, bem como fotografias com as localizações específicas para cada um dos modelos a instalar.

3 - O contraente público aprovará, rejeitará ou proporá nova localização no prazo máximo de dez dias, contados a partir da data da receção do plano de colocação do mobiliário urbano.

4 - Quando o contraente público não se pronunciar no prazo mencionado no número anterior considera-se tacitamente aprovado o plano de colocação do mobiliário urbano proposto pelo cocontratante.

5 - Qualquer alteração ao plano inicial de instalação do mobiliário urbano publicitário está sujeito ao disposto nos números anteriores.

6 - A colocação do mobiliário urbano sem observância das disposições previstas nos números anteriores constitui violação grave de deveres por parte do cocontratante.

#### **Cláusula 10ª**

##### **Bens afetos à execução do contrato**

1 - Ficam afetos à execução do contrato todas as peças de mobiliário urbano instaladas.

2 - Compete ao cocontratante a gestão de todo o equipamento afeto à execução do contrato, devendo este zelar pela correta gestão e manutenção do mesmo.

3 - O cocontratante é obrigado a manter todos os equipamentos em perfeitas condições de conservação e segurança, de acordo com a legislação aplicável, bem como suportar todos os custos inerentes ao cumprimento desta obrigação.

#### **Cláusula 11ª**

##### **Patentes, licenças e outros custos**

1 - São da responsabilidade do cocontratante quaisquer encargos decorrentes da utilização de marcas registadas, patentes registadas, licenças ou outros direitos de propriedade intelectual ou industrial.

2 - É da responsabilidade do cocontratante adquirir a expensas próprias e instalar material e equipamento que cumpra os requisitos de segurança legalmente exigíveis.



3 – O cocontratante indemnizará integralmente o contraente público por quaisquer danos ou despesas, diretas ou indiretas, que derivem da utilização de materiais ou equipamentos que não cumpram o disposto no número anterior e que por via desse facto causem danos a terceiros.

#### **Cláusula 12ª**

##### **Conteúdo da publicidade**

O cocontratante obriga-se ao cumprimento de todas as regras legais e regulamentares aplicáveis à exploração publicitária nas peças de mobiliário urbano instaladas.

#### **Cláusula 13ª**

##### **Informações preliminares sobre os locais de realização dos trabalhos da prestação de serviços**

1 – Independentemente da quantidade e da abrangência das informações fornecidas pelo contraente público o cocontratante deve obrigatoriamente inteirar-se das condições de realização dos trabalhos de colocação do mobiliário afeto à execução do contrato.

2 - O contraente público não se responsabiliza por quaisquer danos que o cocontratante possa vir a sofrer e/ou quaisquer despesas em que este venha a incorrer por falta ou pela inexatidão de informações relativas às condições e locais para instalação do mobiliário urbano afeto à execução do contrato.

#### **Cláusula 14ª**

##### **Financiamento**

1 - O cocontratante assume o financiamento da totalidade das obras a executar, bem como o financiamento da aquisição e instalação de todo o equipamento e apetrechamento necessários à adequada execução do contrato.

2 - O contraente público não terá qualquer tipo de participação no investimento a realizar pelo cocontratante.

#### **Cláusula 15ª**

##### **Propriedade do mobiliário urbano**

1 - O cocontratante mantém ao longo da execução do contrato a propriedade do mobiliário urbano instalado nos espaços do domínio público.

2 - Na qualidade de proprietário, o cocontratante será sempre responsável perante terceiros, incluindo perante o Município, por todos os prejuízos que possam ser direta ou indiretamente ocasionados pelos seus equipamentos.

3 - Terminado o contrato, o cocontratante, na qualidade de proprietário, e nos termos do número anterior, fica obrigado a retirar a expensas suas todo o equipamento instalado e a repor os pavimentos da via pública no prazo de sessenta dias após o termo do contrato.



4 – Findo aquele prazo sem que o cocontratante tenha promovido a remoção do respetivo mobiliário urbano, o Município efetuará a remoção do mesmo, imputando os custos de remoção e de armazenamento ao cocontratante.

#### **Cláusula 16ª**

##### **Seguros**

- 1 – O cocontratante fica obrigado a apresentar uma apólice de seguro que cubra em cada momento a totalidade do prazo de execução do contrato.
- 2 - O cocontratante cumpre o disposto no número anterior apresentando apólice de seguro de responsabilidade civil relativo aos riscos próprios do exercício da sua atividade, que inclua a cobertura de danos materiais e pessoais a terceiros.
- 3 - O seguro referido no número anterior deve vigorar desde a data de início da concessão até ao seu termo, obrigando-se o cocontratante a apresentar anualmente ao contraente público cópias devidamente atualizadas e o respetivo recibo de pagamento.
- 4 - Os encargos referentes a todos os seguros, bem como qualquer dedução efetuada pela companhia seguradora a título de franquia em caso de sinistro indemnizável serão exclusivamente da responsabilidade do cocontratante.
- 5 - A existência do seguro indicado nos números anteriores, bem como de outros obrigatórios por lei, não exime o cocontratante da sua obrigação de indemnizar pelos prejuízos não cobertos por estes, referentes a sinistros por que seja responsável, nos termos gerais de direito.

#### **Cláusula 17ª**

##### **Prazo de instalação do mobiliário**

Salvo autorização expressa do contraente público, todo o mobiliário urbano objeto do presente contrato deve ser instalado no prazo máximo de sessenta dias após a aprovação do plano de localização do mobiliário urbano previsto na cláusula 9ª.

#### **Cláusula 18ª**

##### **Remuneração durante o prazo de exploração**

- 1- Como contrapartida da atribuição da concessão, o cocontratante obriga-se a pagar ao Município de Vila Real, ao longo do prazo da exploração a remuneração constante da proposta adjudicada, a qual não pode ser inferior a 38.000,00 € acrescida de IVA à taxa em vigor.
- 2- No valor da remuneração anual está incluído o valor das taxas de publicidade devidas nos termos da tabela de taxas constante do Código Regulamentar do Município de Vila Real.
- 3- A remuneração anual é paga trimestralmente em prestações de igual valor, mediante a emissão dos documentos competentes pelo Município.



- 4- O cocontratante constitui-se em mora a partir do 11º dia do mês imediatamente seguinte ao termo de cada trimestre a que respeita a prestação, sendo devidos juros à taxa legal até ao pagamento integral do valor em dívida.
- 5- A remuneração anual prevista no número anterior é atualizada anualmente de acordo com taxa de variação média anual do índice de Preços no Consumidor (exceto habitação) dos últimos 12 meses, tendo como referência o mês da outorga do contrato.

#### **Cláusula 19ª**

##### **Responsabilidade pela execução do contrato**

- 1 - O cocontratante é única e exclusivamente responsável pela correta execução e gestão do contrato, bem como pela execução e pelo cumprimento dos trabalhos de instalação do mobiliário urbano, ainda que recorra a outras empresas, subcontratados ou tarefeiros.
- 2 - O cocontratante responde, pela culpa ou pelo risco, nos termos da lei geral, por quaisquer danos causados no exercício das atividades que constituem o objeto do contrato.

#### **Cláusula 20ª**

##### **Subcontratação e cessão da posição contratual**

A subcontratação e a cessão da posição contratual pelo cocontratante depende da autorização do Município nos termos do Código dos Contratos Públicos.

#### **Cláusula 21ª**

##### **Obrigações adicionais**

- 1 - A execução do contrato deve ser objeto de acompanhamento e avaliação conjunta das partes, devendo estas reunir-se, sempre que necessário, de forma a garantir as melhores condições de execução do contrato.
- 2 - Compete ao cocontratante elaborar as atas das reuniões mencionadas no número anterior e remetê-las ao contraente público no prazo máximo de 10 dias úteis após a realização das reuniões, cabendo ao contraente público aprovar ou retificar as atas, no prazo máximo de 8 dias úteis.
- 3 - Sempre que o cocontratante se oponha à retificação prevista no número anterior, deve apresentar, nos 3 dias úteis subsequentes, sob pena de se considerar aceite a retificação, reclamação em que especifique a natureza dos vícios, erros ou faltas relativas às propostas de alteração do contraente público.

#### **Cláusula 22ª**

##### **Resolução**

- 1 - Sem prejuízo de outros fundamentos legais, o Município de Vila Real poderá resolver o contrato, nos casos e nos termos previstos no caderno de encargos, no contrato e nos demais documentos que o integrem, designadamente com fundamento nos seguintes factos:





- a) Desobediência às determinações do contraente público ou, ainda, reiterada inobservância das disposições legais aplicáveis à execução do contrato;
- b) Ocorrência de deficiência grave na organização e desenvolvimento pelo cocontratante das atividades inerentes à execução do contrato, em termos que possam comprometer a sua continuidade ou regularidade nas condições exigidas por lei ou pelo contrato;
- c) Apresentação à insolvência ou declaração de insolvência do cocontratante;
- d) O incumprimento reiterado das obrigações que originem a aplicação de sanções pecuniárias previstas neste caderno de encargos ou no contrato;

2 – A resolução com fundamento nos factos descritos no número anterior não dá direito a qualquer indemnização ao cocontratante, sendo este responsável pelos prejuízos daí diretamente resultantes, podendo o contraente público executar as garantias prestadas pelo cocontratante.

#### **Cláusula 23ª**

##### **Penalidades**

1 - Sem prejuízo da resolução do Contrato nos termos na cláusula anterior, pelo incumprimento das obrigações dele emergentes que não sejam consideradas casos fortuitos ou de força maior, o Município pode exigir ao cocontratante o pagamento de uma sanção pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, nos seguintes termos:

- a) Pelo incumprimento da obrigação de instalação das peças de mobiliário urbano no prazo previsto na cláusula 17ª, até 10% da remuneração anual prevista na cláusula 18ª;
- b) Pela instalação de peças de mobiliário urbano em violação dos limites previstos no n.º 1 da cláusula 8ª, até 10% da remuneração anual prevista na cláusula 18ª;
- c) Pelo incumprimento da obrigação de limpeza, conservação e manutenção prevista na cláusula 1ª das cláusulas técnicas, até 10% da remuneração anual prevista na cláusula 18ª;
- d) Pelo incumprimento da obrigação de apresentação do plano de instalação do mobiliário urbano prevista no n.º 2 da cláusula 9ª, até 10% da remuneração anual prevista na cláusula 18ª.

2 - Na determinação da gravidade do incumprimento, o Município terá em conta, nomeadamente, a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do cocontratante e as consequências do incumprimento.

3 – O montante das penalidades aplicadas nos termos da presente cláusula não pode exceder 20% do resultado do produto da remuneração prevista na cláusula 18ª pelo número de anos do prazo de exploração.

#### **Cláusula 24ª**

##### **Força Maior**

1 – Não podem ser impostas penalidades, nem é havida como incumprimento a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior,



entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheias à vontade da parte afetada, que ela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.

2 – Os requisitos do conceito de força maior estipulados no número anterior são cumulativos.

3 – Podem constituir força maior, se se verificarem os requisitos do número 1, designadamente, tremores de terra, inundações, incêndios, epidemias, sabotagens, greves, embargos ou bloqueios internacionais, atos de guerra ou terrorismo, motins e determinações governamentais ou administrativas injuntivas.

4 - Não constituem força maior, designadamente:

a) Circunstâncias que não constituam força maior para os subcontratados, na parte em que intervenham;

b) Greves ou conflitos laborais limitados às sociedades do cocontratante ou a grupos de sociedades em que este se integre, bem como a sociedades ou grupos de sociedades dos seus subcontratados;

c) Determinações governamentais, administrativas, ou judiciais, de natureza sancionatória ou de outra forma resultantes do incumprimento pelo fornecedor de deveres ou ónus que sobre ele recaiam;

d) Incêndios ou inundações com origem nas instalações do cocontratante cuja causa, propagação ou proporções se devam a culpa ou negligência sua ou ao incumprimento de norma de segurança;

e) Eventos que estejam ou devam estar cobertos por seguros.

5 - A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

6 - A força maior determina a prorrogação dos prazos de cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo período de tempo comprovadamente correspondente ao impedimento resultante da força maior.

#### **Cláusula 25ª**

##### **Regras de interpretação dos documentos**

As divergências que porventura existam entre os vários documentos que se considerem integrados no contrato, se não poderem solucionar-se pelos critérios legais de interpretação, resolver-se-ão de acordo com as regras definidas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 96.º do CCP.

#### **Cláusula 26ª**

##### **Esclarecimento de dúvidas na interpretação dos documentos contratuais**

1 - As dúvidas que o cocontratante tenha na interpretação dos documentos por que se rege a concessão devem ser submetidas ao contraente público antes de se iniciar a execução dos trabalhos sobre o qual recaiam ou que de qualquer forma por elas possam ser afetadas.

2 - Caso as dúvidas ocorram somente após o início da execução dos trabalhos a que dizem respeito, deve o cocontratante submetê-las imediatamente ao contraente público, justificando os motivos da sua não apresentação antes do início daquela execução.



3 - A falta de cumprimento do disposto no número anterior torna o cocontratante responsável por todas as consequências da errada interpretação que porventura haja feito, ficando sujeito às penalizações previstas na lei e no caderno de encargos.

#### **Cláusula 27ª**

##### **Foro competente**

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandela com expressa renúncia a qualquer outro.

#### **Cláusula 28ª**

##### **Comunicações e notificações**

1 - Sem prejuízo de poderem ser acordadas outras regras quanto às notificações e comunicações entre as partes do contrato, estas devem ser dirigidas, nos termos do Código dos Contratos Públicos, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificadas respetivamente no contrato.

2 - Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

#### **Cláusula 29ª**

##### **Contagem dos prazos**

Os prazos previstos no contrato são contínuos, correndo em sábados, domingos e dias feriados.

## **PARTE II — Cláusulas Técnicas**

#### **Cláusula 1ª**

**Obrigações do cocontratante na exploração dos espaços do domínio público**



- 1- É da responsabilidade do cocontratante a instalação de mobiliário urbano conforme exigências apresentadas na presente parte II do caderno de encargos.
- 2- O mobiliário urbano utilizado será devidamente aprovado pelo Município.
- 3- O mobiliário urbano a utilizar poderá comportar mais de uma face para a promoção publicitária.
- 4- Durante a vigência do contrato o cocontratante assegura à sua custa a limpeza, conservação e manutenção do mobiliário urbano que utiliza para a publicidade, no âmbito da presente concessão.
- 5- Para efeitos do disposto no número anterior, o cocontratante deve efetuar uma limpeza geral dos bens afetos à execução de contratos instalados na via pública, com periodicidade mínima mensal, onde incluirá a limpeza externa, bem como a remoção de grátis, oxidações e corrosões.
- 6- É da responsabilidade do cocontratante a instalação e licenciamento dos dispositivos luminosos dos equipamentos bem como a substituição do material de desgaste.
- 7- O mobiliário urbano deverá respeitar as dimensões e as características mínimas exigidas.
- 8- É igualmente responsabilidade do contratante manter e atualizar, durante todo o período de execução do contrato, os equipamentos que integram soluções tecnológicas, disponibilizando de forma gratuita ao contraente público a aplicação/plataforma de gestão da rede e conteúdos, com base nos beacons que devem integrar os postes de sinalética direcional e MUPI's, uma rede de pontos urbanos inteligentes, bidirecionais e conectados para divulgação de informação contextualizada de proximidade.

## Cláusula 2ª

### Localização do mobiliário urbano

1. A área territorial objeto da presente concessão corresponde perímetro definido no Anexo I das cláusulas gerais.

2. A distribuição do mobiliário urbano no âmbito da presente concessão terá a seguinte representação:

#### 2.1. Abrigos (20 unidades)

- Escola de São Pedro na Av. D. Dinis (1 unidade);
- Avenida Miguel Torga (2 unidades);
- Avenida Aureliano Barrigas (1 unidade);
- Avenida da Europa junto à MCoelho (1 unidade);
- Avenida 5 de Outubro, junto à estação (1 unidade);
- Avenida da Universidade (2 unidades);
- Rua Promotores do Circuito de Vila Real, junto ao Intermarché (1 unidade);
- Av. João Paulo II (2 unidades);
- Rua de Montezelos (3 unidades);
- Avenida da Noruega (1 unidade);
- Variante de Folhadela, junto aos campos da UTAD (1 unidade);
- Rua D. Pedro de Castro, junto à Segurança Social (1 unidade);
- Rua D. Pedro de Castro, junto à Rodonorte (1 unidade);



- Rua de Santo António (1 unidade);
- Rua de Santa Iria (1 unidade);

As localizações são meramente indicativas e poderão sofrer algumas alterações caso se justifique.

#### **2.2. MUPIS (12 unidades)**

Equipamento de informação com duas faces de afixação em que uma das faces será reservada para o contraente público.

Os locais para a instalação deste tipo de equipamento não estão definidos, ficando a instalação dos mesmos sujeitos a prévia aprovação vinculativa por parte do contraente público. Neste contexto o cocontratante apresentará no prazo de 90 dias após outorga do contrato um plano de instalação deste tipo de mobiliário urbano, nos termos previstos na cláusula 9ª das Cláusulas Gerais.

#### **2.3. Painéis de Publicidade (20 unidades)**

Equipamento tradicional para publicidade exterior, construído por módulos, que será disposto em locais de grande visibilidade.

#### **2.4. Painéis de publicidade eletrónica/digital (2 unidades)**

Painel Eletrónico digital de informação de estrutura retangular apoiada num pilar com um mínimo de 2,20 metro livres. A localização deste tipo de painéis deve ter em conta a regra da melhor relação localização/exposição, que permita uma interação mais eficaz e eficiente entre o público e a publicidade veiculada. Neste contexto o cocontratante apresentará no prazo de 90 dias após outorga do contrato um plano de instalação deste tipo de mobiliário urbano, nos termos previstos na cláusula 9ª das Cláusulas Gerais.

#### **2.5. Mini painéis (15 unidades);**

Equipamento de informação de estrutura retangular apoiada num pilar com um mínimo de 2,20 metros livres. Os locais para a instalação deste tipo de equipamento não estão definidos, ficando a instalação dos mesmos sujeitos a prévia aprovação vinculativa por parte do contraente público. Neste contexto o cocontratante apresentará no prazo de 90 dias após outorga do contrato um plano de instalação deste tipo de mobiliário urbano, nos termos previstos na cláusula 9ª das Cláusulas Gerais.

#### **2.6. Postes direcionadores comerciais (36 unidades)**

Peças de mobiliário urbano de mono ou biface, com estrutura de suporte fixado diretamente ao solo concebido para suportes de setas direcionais de âmbito comercial. Os locais para a instalação deste tipo de equipamento não estão definidos, ficando a instalação dos mesmos sujeitos a prévia aprovação vinculativa por parte do contraente público. Neste contexto o cocontratante apresentará no prazo de 90



dias após outorga do contrato um plano de instalação deste tipo de mobiliário urbano, nos termos previstos na cláusula 9ª das Cláusulas Gerais.

### **Cláusula 3ª**

#### **Condições técnicas gerais de instalação dos equipamentos**

A instalação dos equipamentos deve obedecer às seguintes condições:

- a) Os equipamentos devem oferecer a solidez e resistência suficientes e necessárias a não pôr em risco a segurança dos utentes da via pública;
- b) Aquando da instalação de um equipamento, o pavimento e outras infraestruturas presentes deverão ser imediatamente repostos;
- c) Os equipamentos não podem afetar a segurança das pessoas e das coisas, nomeadamente na circulação pedonal ou rodoviária;
- d) Os equipamentos não podem prejudicar ou dificultar a circulação ou acesso de veículos de socorro e emergência;
- e) Os equipamentos não podem prejudicar a visibilidade em curvas ou ainda perturbar a atenção do condutor prejudicando a segurança da condução;
- f) Os equipamentos não podem ser colocados sobre ou na proximidade de sinais de trânsito ou prejudicar a sua visibilidade ou reconhecimento;
- g) Os equipamentos não podem prejudicar ou dificultar os acessos e vistas dos edifícios vizinhos;
- h) Os equipamentos não podem prejudicar a beleza ou enquadramento de monumentos nacionais, de edifícios de interesse público ou outros passíveis de classificação pelas entidades públicas;
- i) Os equipamentos não podem provocar obstrução de perspetivas panorâmicas ou afetar a estética ou ambiente dos lugares ou da paisagem;
- j) Os equipamentos não podem prejudicar a visibilidade de caixas toponímicas e números de polícia;
- k) Os equipamentos não podem afetar a iluminação pública;
- l) Os equipamentos não podem causar prejuízos a terceiros;
- m) Não é permitida a instalação de equipamentos em locais sujeitos a parecer vinculativo de entidades externas ao município, sem que a instalação do equipamento seja previamente aprovada pela entidade respetiva.

### **Cláusula 4ª**

#### **Serviços e infraestruturas**

1 - O cocontratante será responsável pela administração e pelos encargos relativos aos serviços necessários para garantir a execução de todos os trabalhos que lhes forem adjudicados.

2 - O cocontratante obriga-se a obter as licenças e autorizações que sejam eventualmente necessárias para a realização das infraestruturas necessárias para a instalação e funcionamento das peças de mobiliário.



#### **Cláusula 5ª**

##### **Energia elétrica do mobiliário urbano**

O cocontratante é responsável pela celebração do(s) contratos de fornecimento de energia necessária ao funcionamento do mobiliário urbano, suportando os respetivos custos, devendo para o efeito obter a certificação das instalações elétricas dos equipamentos e a aceitação do ramal por parte da entidade fornecedora.

#### **Cláusula 6ª**

##### **Características técnicas da solução interativa**

1. A solução tecnológica a instalar deve contribuir para o desenvolvimento e reforço da área abrangida, como Smart Cities.
2. A solução tecnológica deve integrar o acesso, para utilização pelo Município de uma APP através da qual seja possível o carregamento e difusão de informação geral e/ou de proximidade, usando para o efeito os beacons instalados em cada poste direcionador comercial e em cada MUPI – Mobiliário Urbano Vertical.
3. Os suportes de difusão de informação devem garantir a fiabilidade da informação veiculada, não sendo admissível a utilização de QRcodes ou suportes equivalentes.
4. A APP deve ser compatível com os sistemas IOS-Apple e Android, e deverá permitir a apresentação dos conteúdos em pelo menos três idiomas (português, inglês e francês).
5. A informação disponibilizada pela APP deve ser suscetível de ser específica e diferenciada em função da localização de cada utilizador na cidade, localização definida por cada beacon que compõe esta rede, assumindo assim a natureza de informação de proximidade.

#### **Cláusula 7ª**

##### **Desinstalação no termo do prazo da concessão**

- 1 - O cocontratante fica obrigado a retirar todas as peças do mobiliário urbano no final da concessão no prazo de 30 dias após o termo do contrato.
- 2 – O cocontratante fica obrigado a repor o espaço público em condições iguais às existentes inicialmente aquando da instalação do mobiliário urbano.
- 3 – Caso a desinstalação não se encontre concluída no termo do prazo referido no n.º 1, o Município pode proceder à retirada das peças ainda instaladas, notificando do facto o cocontratante, sendo da sua responsabilidade todos os custos envolvidos com a desinstalação coerciva e reposição do espaço público nas condições iniciais.

#### **Anexo I – Características técnicas do mobiliário urbano**

1. **Abrigos (20 unidades)**



Equipamento de abrigo/proteção de utentes dos transportes urbanos de Vila Real contra as intempéries.

### **1.1. Caraterísticas**

Dimensões aproximadas: 3500mm X 2700mm (largura X altura)

Os equipamentos de abrigo em paragens de autocarros deverão ser constituídos por teto protetor, paredes laterais e parede anterior, com indicação do nome da paragem, devendo ser compostos por um MUPI com duas faces de afixação (1200x1750mm) por abrigo, ficando a exploração da publicidade a instalar a cargo do cocontratante. Cada abrigo será equipado com um quadro horário colocado no vidro central traseiro, sendo o mesmo destinado à afixação administrativa ou sociocultural.

As paragens deverão:

- Comportar banco para os utentes dos transportes e quadro horário para ser colocada a planta da cidade com o circuito e horários dos transportes;
- A estrutura dos abrigos deverá levar proteção anticorrosiva e os elementos deverão ser termolacados de cor com o RAL7043;
- Ter iluminação própria para além da iluminação da caixa de publicidade;
- Respeitar todas as regras de segurança, de diferentes naturezas, de acordo com as disposições regulamentares em vigor, nomeadamente ter em conta a segurança dos transeuntes, não apresentando qualquer ângulo vivo ou qualquer outro elemento suscetível de representar qualquer perigo;
- Conter forma e dimensão que permita a visualização da informação sem causar entraves à livre circulação de pessoas e veículos, garantindo uma ocupação mínima da via pública.

## **2. MUPI – Mobiliário Urbano Vertical (12 unidades)**

Dimensões aproximadas: 1390mm X 1940 mm (largura X altura) com pé de 400 mm e área de afixação de 1150x1700mm.

Condições técnicas:

- O equipamento de informação deve possuir duas faces de afixação, com vidros temperados de 10 mm, em que uma das faces será reservada para o contraente público.
- Deve conter iluminação elétrica;
- Deverá conter um sistema de colocação de informação que garanta uma mudança fácil e uma apresentação de elevada qualidade;
- A estrutura do mobiliário deverá ser de cor RAL7043 e ter acabamentos exteriores que impeçam a perca de cor. Deverá igualmente conter uma estrutura com acabamentos exteriores com proteção anticorrosiva;





- Respeitar todas as regras de segurança, de diferentes naturezas, de acordo com as disposições regulamentares em vigor, nomeadamente ter em conta a segurança dos transeuntes, não apresentando qualquer ângulo vivo ou qualquer outro elemento suscetível de representar qualquer perigo;
- Conter forma e dimensão que permita a visualização da informação sem causar entraves à livre circulação de pessoas e veículos, garantindo uma ocupação mínima da via pública.
- Deverá suportar um beacon.
- Os equipamentos devem integrar solução tecnológica interativa prevista na cláusula nº6 da PARTE II – Cláusulas Técnicas do presente Caderno de Encargos.

### **3. Painéis de publicidade (20 unidades)**

É um equipamento tradicional para publicidade exterior, construído por módulos, que será disposto em locais de grande visibilidade. Obedecem a medidas padrão 8X3 metros. São fabricados em painéis metálicos, postes verticais, vigas IPE ou estruturas similares.

#### **3.1. Caraterísticas do equipamento com dimensões aproximadas de 8000mm X 3000mm**

- O equipamento de informação tem apenas uma face;
- Pode conter iluminação elétrica;
- A forma e dimensão deste equipamento deve permitir a visualização da informação sem causar entraves à livre circulação de pessoas e veículos, garantindo uma ocupação mínima da via pública;
- A estrutura do mobiliário terá de ser de cor com o RAL7043;
- A distância entre a parte inferior da moldura dos painéis e o solo não pode ser inferior a 2,5 metros;
- A superfície de afixação deverá ser composta por módulos de alumínio que completem a totalidade da mancha útil de 8000mm X 3000 mm;
- Na moldura dos painéis, em alumínio pintado na cor cinza ou branca, deverá constar obrigatoriamente a identificação da entidade proprietária ou exploradora.
- O conjunto de módulos deverá ser fixo a 4 (quatro) vigas de ferro com características mínimas do tipo I 120-IPN, as quais deverão ser fixas no terreno/chumbadas ao solo e pintadas com proteção anticorrosivo de cor preta ou cinzenta;
- Deverá ser apresentado um desenho técnico/gráfico/estético do modelo proposto bem como as suas especificações técnicas, detalhando as caraterísticas materiais constituintes (cor, acabamentos, dimensões...), bem como as suas técnicas de fixação no solo;
- Todas as soluções apresentadas deverão cumprir como todas as normas legais aplicáveis;



- Respeitar todas as regras de segurança, nomeadamente ter em conta a segurança dos transeuntes, não apresentar um ângulo vivo ou qualquer outro elemento suscetível de representar qualquer perigo;
- Conter forma e dimensão que permita a visualização da informação sem causar entraves à livre circulação de pessoas e veículos, garantindo uma ocupação mínima da via pública.

#### **4. Painéis de publicidade eletrónica/digital (1 unidade)**

Painel publicitário digital de informação de estrutura retangular apoiada num pilar com um mínimo de 2,20 metros de altura, e com as seguintes dimensões: 3200mm X 2200mm e com uma área de comunicação digital de 7 m<sup>2</sup>.

Especificações Técnicas:

- A estrutura do mobiliário terá de ser de cor com o RAL7043 e ter acabamentos exteriores que impeçam a perda de cor;
- A estrutura deverá ter acabamentos exteriores com proteção anticorrosiva;
- A configuração do pixel deverá ser de 3-in-1 SMD, com resolução real mínima de 320X224. Deverá ser garantida uma visualização até 100 m de distância. A localização deste tipo de painéis deve ter em conta a regra da melhor relação localização/exposição, que permita uma interação mais eficaz e eficiente entre o público e a publicidade veiculada;
- Respeitar todas as regras de segurança, nomeadamente ter em conta a segurança dos transeuntes, não apresentar um ângulo vivo ou qualquer outro elemento suscetível de representar qualquer perigo;
- Conter forma e dimensão que permita a visualização da informação sem causar entraves à livre circulação de pessoas e veículos, garantindo uma ocupação mínima da via pública;
- Instalação elétrica de alimentação do dispositivo será considerada como uma instalação de baixa tensão devendo respeitar os seguintes requisitos:
  - Todos os equipamentos constituem um ponto de entrega, sendo deste modo a necessária certificação, com vista à montagem de equipamentos de contadores;
  - Os materiais e equipamentos a utilizar nas ligações devem cumprir as especificações em vigor na empresa de distribuição de energia;
  - A manutenção da instalação elétrica deverá ser assegurada pelo concessionário.

#### **5. Painéis de publicidade eletrónica/digital (1 unidades)**

Painel Publicitário digital de informação de estrutura retangular apoiada num pilar com um mínimo de 400mm de altura. Dimensões aproximadas 1390mm X 1940mm.

Especificações Técnicas:

- O equipamento deve possuir uma face digital com vidro antivandalismo e antirreflexo;



- A estrutura do mobiliário terá de ser de cor com o RAL7043 e ter acabamentos exteriores que impeçam a perda de cor;
- A estrutura deverá ter acabamentos exteriores com proteção anticorrosiva;
- Respeitar todas as regras de segurança, nomeadamente ter em conta a segurança dos transeuntes, não apresentar um ângulo vivo ou qualquer outro elemento suscetível de representar qualquer perigo;
- Conter forma e dimensão que permita a visualização da informação sem causar entraves à livre circulação de pessoas e veículos, garantindo uma ocupação mínima da via pública;
- Instalação Elétrica de alimentação do dispositivo será considerada como uma instalação de baixa tensão devendo respeitar os seguintes requisitos:
  - Todos os equipamentos constituem um ponto de entrega, sendo deste modo a necessária certificação, com vista à montagem de equipamentos de contadores;
  - Os materiais e equipamentos a utilizar nas ligações devem cumprir as especificações em vigor na empresa de distribuição de energia;
  - A manutenção da instalação elétrica deverá ser assegurada pelo concessionário.

#### **6. Mini painéis (15 unidades)**

Equipamento de informação de estrutura retangular apoiada num pilar que poderá ter duas faces de afixação.

##### **6.1. Características do equipamento com dimensões aproximadas de 2500mm X 1865mm.**

- Área de publicidade de 2350 mm X 1700 mm;
- Coluna de ligação ao solo, com altura mínima de 2500 mm, e aço, incorporando tubo guia para condutor elétrico possibilitando a opção de eletrificação do equipamento;
- O equipamento de informação pode ter 2 faces de afixação;
- A estrutura exterior do painel e da coluna de ligação ao solo deverão ser em chapa galvanizada ou alumínio, termolacados em cor RAL7043 e ter acabamentos exteriores que impeçam a perda de cor e uma proteção anticorrosiva;
- A fixação ao solo deverá ser efetuada através de varão de aço com um mínimo de quatro pontos embutidos em maciço de betão;
- Este equipamento deve ter em conta a segurança dos transeuntes, não apresentando qualquer ângulo vivo ou qualquer outro elemento suscetível de representar qualquer perigo, respeitando todas as regras de segurança, de diferentes naturezas, de acordo com as disposições regulamentares em vigor;
- A forma e dimensão deste equipamento deve permitir a visualização da informação sem causar entraves à livre circulação de pessoas e veículos, garantindo uma ocupação mínima da via pública.



## **7. Postes direcionadores comerciais (36 unidades)**

Este tipo de sinalética representa um sistema de sinalização direcional de âmbito publicitário para indicação e localização de lojas comerciais.

### **7.1. Características do equipamento**

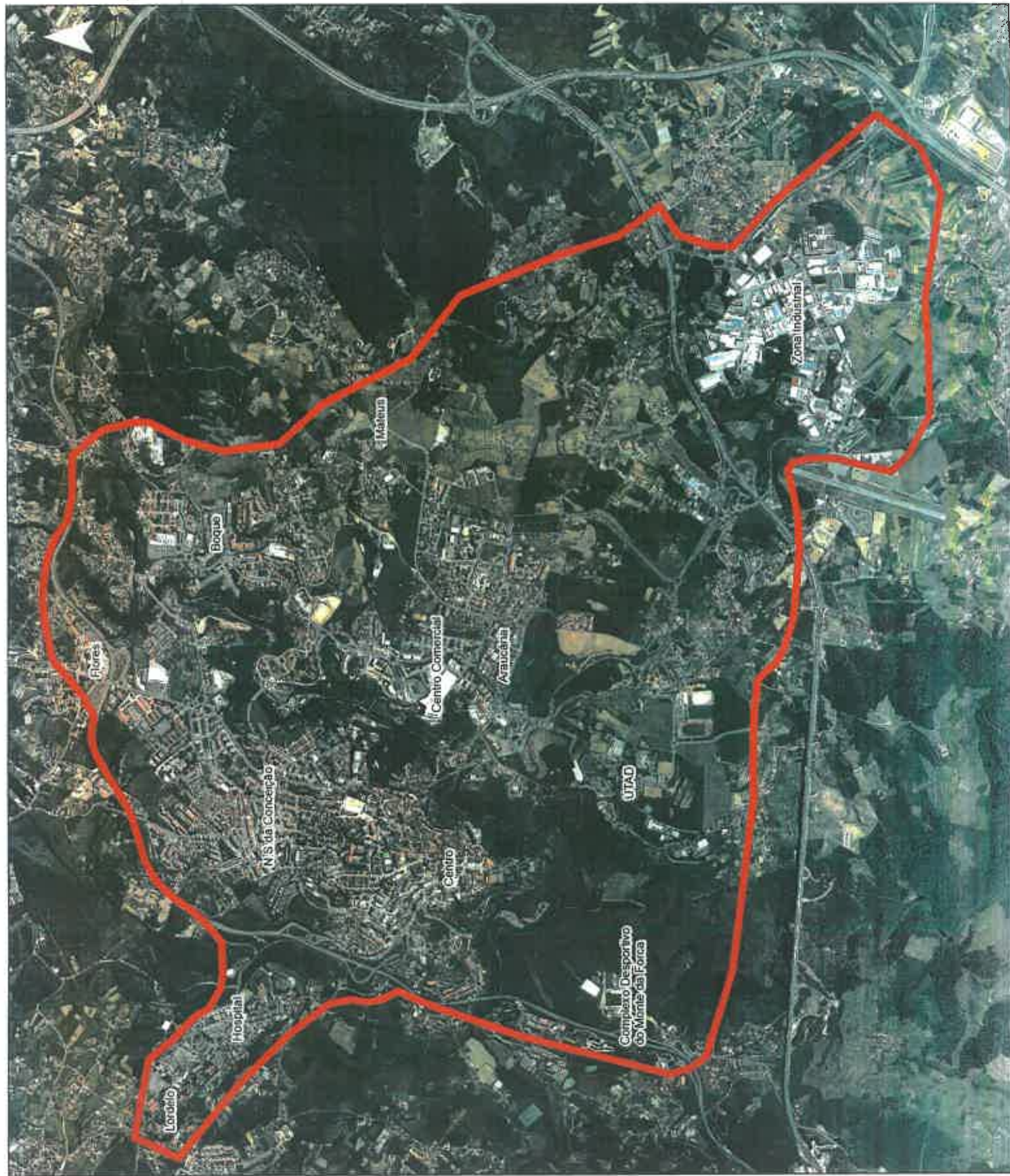
- O suporte será constituído por um poste galvanizado com diâmetro igual ou superior a 90 mm e o interior, telescópico, em tubo galvanizado de 2" (60 mm), e deverá suportar entre uma e cinco placas direcionais e um beacon;
- Os encabeços, quer das caixas, quer dos postes, são igualmente em aço inox bem como os separadores. Todos estes componentes, com exceção do tubo telescópico interior são posteriormente lacados na cor RAL7043;
- As caixas em perfil de alumínio extrudido lacado a cinzento em forma retangular, com dimensões mínimas 1500mm X 300 mm, de cantos arredondados, com estrutura interna em chapa e tubo de aço inoxidável, com escora tensionadora de duplo efeito, igualmente em inox.
- As placas direcionais devem ser chapas galvanizadas na frente e nas costas chapas galvanizadas lacadas a cinzento, ambas com 2 mm de espessura, com aplicação de vinil tipo "3M" ou equivalente;
- A fixação ao solo, deverá ser composta por quatro chumbadores M 20 ligados entre si, sendo a verticalidade do poste afinada por porca e contra-porca, integrando também a abraçadeira do poste, a qual deverá ficar totalmente abaixo do nível de pavimento;
- As caixas direcionais devem ser colocadas a uma altura mínima de 2,30 m;
- Os bordos dos sinais devem estar eficientemente protegidos com molduras, abas ou dispositivos equivalentes, por forma a reduzir as consequências de eventuais embates;
- Os equipamentos devem integrar solução tecnológica interativa prevista na cláusula nº6 da PARTE II – Cláusulas Técnicas do presente Caderno de Encargos.



MUNICÍPIO DE VILA REAL

## ANEXO I

PERÍMETRO DA CONCESSÃO



0 0,25 0,5 1 km

*Assinado  
Francisco*

*Assinado de Com  
Assinado  
2023/04/19*

**PROTOCOLO DE COLABORAÇÃO PARA A INSTALAÇÃO E GESTÃO DA LOJA  
DE CIDADÃO DE VILA REAL**

**ENTRE:**

**A AGÊNCIA PARA A MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA I.P.**, pessoa coletiva nº 508 184 509, com sede na Rua Abranches Ferrão, nº 10, 3º G, 1600-001, em Lisboa, neste ato representada por Pedro Manuel Francisco da Silva Dias, na qualidade de Presidente do seu Conselho Diretivo, adiante designada por “**AMA**”;

**O MUNICÍPIO DE VILA REAL**, pessoa coletiva de direito público nº 506 359 670 com sede em Av. Carvalho Araújo, 5000-657 Vila Real, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, adiante designado por “**MUNICÍPIO**”;

**O INSTITUTO DOS REGISTOS E NOTARIADO, I.P.**, pessoa coletiva nº 508 184 258, com sede na Av. D. João II, nº 1.8.01D, Edifício H, Campus de Justiça de Lisboa, 1990-097, em Lisboa, neste ato representado por José Ascenso Nunes da Maia, na qualidade de Presidente do Conselho Diretivo, adiante designado por “**IRN**”;

**E**

**A AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA**, pessoa coletiva nº 600 084 779, com sede na Rua da Prata, nº 10, 2º, 1999-013, em Lisboa, neste ato representada por Helena Alves Borges, na qualidade de sua Diretora-Geral, de ora em diante designada por “**AT**”;

O IRN e a AT conjuntamente designados por “**Entidades**”

**Considerando que:**

- A. O Governo prossegue o objetivo do alargamento da rede de Lojas de Cidadão com o propósito de oferecer aos cidadãos uma maior oferta de serviços públicos;
- B. Para alcançar tal fim, é necessário racionalizar geográfica e financeiramente o modelo de distribuição de serviços públicos, sem perda de proximidade para o cidadão e com economias em termos de custos de instalação e exploração;
- C. O reconhecimento de que as Lojas de Cidadão se integram numa ótica de partilha de recursos, destinada à prestação de diversos tipos de serviços de atendimento ao público, criando sinergias entre a Administração Central e Local no sentido da prossecução de políticas concertadas em prol do interesse público e dos residentes no Município;
- D. Nesse âmbito, e mantendo o essencial de um conceito com inegável sucesso na aproximação da Administração Pública aos cidadãos, importa aprofundar o novo modelo de gestão das Lojas de Cidadão, as quais poderão ser geridas por quem melhor conhece o território e a população nele residente, bem como as necessidades desta no acesso aos serviços públicos, os Municípios.
- E. O Município pretende a instalação de uma Loja de Cidadão na circunscrição do território que, no âmbito das suas atribuições e competências, administra;
- F. O projeto Loja de Cidadão de Vila Real potenciará o desenvolvimento do Município através dos benefícios que pode trazer aos Municípios em termos de desburocratização e poupança de tempo útil;
- G. O modelo reconhecido no Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio, na sua redação atual, assenta numa lógica que passa por atribuir à AMA o papel de gestão e desenvolvimento da rede de Lojas de Cidadão, mas também por introduzir um modelo de maior flexibilidade na gestão operacional das Lojas de Cidadão pelos Municípios;
- H. A Resolução do Conselho de Ministros n.º 1/2017, de 2 de janeiro, clarificou as condições de instalação de novas Lojas de Cidadão no período de execução do Programa Portugal 2020, promovendo uma política de descentralização cabendo agora aos municípios a iniciativa pela sua instalação;
- I. Constitui competência das câmaras municipais, nos termos da alínea r) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a colaboração no apoio a projetos de interesse municipal, em parceria com a Administração Central.

Assim, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio, na sua redação atual, é de boa-fé e reciprocamente acordado e celebrado o presente Protocolo, do qual os Considerandos *supra* fazem parte integrante e que se rege pelas seguintes cláusulas:

## **CAPÍTULO I**

### **LOJA E SUA INSTALAÇÃO**

#### **CLÁUSULA 1.ª**

##### **(Objeto)**

O presente Protocolo tem por objeto a definição dos termos e as condições da instalação e da gestão da Loja de Cidadão de Vila Real, adiante designada por “Loja”.

#### **CLÁUSULA 2.ª**

##### **(Local)**

A Loja é instalada no prédio identificado e descrito no Anexo I ao presente Protocolo e que dele faz parte integrante.

#### **CLÁUSULA 3.ª**

##### **(Obras de instalação)**

1. A realização das obras necessárias para a instalação da Loja é assegurada pelo Município, competindo-lhe nomeadamente:
  - a) Obter as autorizações e assegurar o cumprimento dos procedimentos e das formalidades necessárias para o efeito;
  - b) Desenvolver os procedimentos de contratação pública necessários e adequados à finalidade subjacente.
2. O Município deve assegurar o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis às obras de instalação da Loja, bem como o respeito pelas diretrizes e normas emitidas pela AMA e pelas regras próprias de instalação das Entidades.
3. Antes da contratação das obras, ou, nos casos previstos no n.º 3 do artigo 43.º do Código dos Contratos Públicos, antes da execução da empreitada, deve o Município obter, junto da AMA, parecer relativo ao projeto de execução.
4. No final da construção, o Município deve remeter à AMA as telas finais do projeto em formato editável de desenho assistido por computador.
5. A Loja de Cidadão é constituída por áreas de uso privativo, destinadas à instalação das Entidades, e por áreas de uso comum.



#### **CLÁUSULA 4.ª**

##### **(Instalação de Entidades na Loja de Cidadão)**

1. As Entidades que integram a Loja são as subscritoras do presente Protocolo, nos termos do Anexo II do presente Protocolo e que dele faz parte integrante, o qual inclui as seguintes informações:
  - a) Identificação da Entidade;
  - b) Indicação da área de uso privativo de cada uma das Entidades;
  - c) Número indicativo de recursos humanos afetos a cada uma das Entidades;
  - d) Designação do(s) balcão(ões) de atendimento gerido(s) pela Entidade;
  - e) Valor da transferência mensal prevista no n.º 7 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio, na sua atual redação, nos termos da Cláusula 17.ª conjugada com o disposto no n.º 3 da Cláusula 24.ª;
  - f) Identificação dos serviços comuns de funcionamento para efeitos do reembolso das despesas suportadas pelo Município;
2. O Município pode protocolar, de forma bilateral, a instalação de serviços de atendimento na Loja com outras Entidades, públicas locais ou privadas, que prestem serviços públicos essenciais ou de interesse geral, precedido de autorização prévia da AMA, ouvidas as demais Entidades.
3. Após a conclusão das obras necessárias, o Município estabelece com a AMA, ouvidas as Entidades, um prazo razoável para estas se instalarem na Loja.

#### **CLÁUSULA 5.ª**

##### **(Espaço Cidadão)**

Os termos do funcionamento do Espaço Cidadão da Loja são objeto de Protocolo autónomo e específico.

#### **CLÁUSULA 6.ª**

##### **(Serviços Comuns)**

Para garantir o funcionamento da Loja, o Município contrata os seguintes serviços comuns de funcionamento:

- a) Energia e água;
- b) Limpeza e respetivos produtos de higiene e limpeza;
- c) Segurança e vigilância;
- d) Sistema de alarmes e ligação à respetiva central, bem como a sua manutenção;
- e) Medidas de autoproteção contra incêndios e manutenção do respetivo equipamento,



incluindo extintores;

- f) Certificação energética;
- g) Manutenção geral dos equipamentos e instalações;
- h) Manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de AVAC, instalações elétricas e edifício;
- i) Comunicações de voz e dados, quando aplicável;
- j) Sistema de gestão de filas de espera.

#### **CLÁUSULA 7.ª**

**(Rede e equipamentos de comunicações, informática, *software* e *help-desk*)**

1. É da responsabilidade do Município assegurar o apoio de *helpdesk* no que respeita aos equipamentos informáticos e *software* comuns, de suporte à operação da Loja, em articulação com o *service desk* da **AMA**.
2. O *help desk* local colabora com a estrutura central da **AMA** nas intervenções técnicas locais que se vierem a revelar necessárias.
3. O disposto nos números anteriores não prejudica a responsabilidade e autonomia das Entidades no que respeita à sua infraestrutura tecnológica, *hardware*, *software*, e equipamentos de comunicação de voz e dados por si fornecidos.
4. Para efeitos de interlocução e articulação técnica com a **AMA**, o Município nomeará um funcionário da sua divisão de informática.

#### **CLÁUSULA 8.ª**

**(Sistema de Gestão de Filas de Espera)**

1. A gestão do atendimento na Loja será efetuada através do sistema de gestão de filas de espera previsto na alínea j) da Cláusula 6.ª, com vista à uniformização da informação estatística.
2. Compete à **AMA** a instalação, manutenção, ajustamento e *upgrade* do sistema de gestão de filas de espera.
3. Pela instalação, utilização e manutenção do sistema de gestão de filas de espera o Município pagará à **AMA** uma contrapartida semestral, calculada com base no preço contratualizado pela **AMA** com o fornecedor do sistema de gestão de filas de espera e em função do número de posições de atendimento existentes na Loja com este sistema instalado.
4. Para efeitos da faturação a que se refere o número anterior o Município informa a **AMA** do número de compromisso a constar da respetiva fatura.
5. O montante referido no n.º 3 deve ser pago até ao final do mês seguinte àquele a que respeita a fatura.
6. O pagamento a que se refere a presente cláusula é realizado por transferência bancária, para o

IBAN da AMA PT50.0781.0112.00000006585.07.

## **CAPÍTULO II**

### **GESTÃO E FUNCIONAMENTO DA LOJA**

#### **CLÁUSULA 9.ª**

##### **(Horário de funcionamento e de atendimento)**

O horário de funcionamento e de atendimento da Loja é estabelecido de acordo com o previsto nos artigos 8.ª e 9.ª do Decreto-Lei n.ª 187/99, de 2 de junho, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.ª 247-A/2008, de 26 de dezembro, e nos termos da alínea f) do n.ª 8 da Resolução de Conselho de Ministros n.ª 1/2017, de 2 de janeiro de 2017.

#### **CLÁUSULA 10.ª**

##### **(Gestão da Loja de Cidadão)**

1. A gestão e a coordenação da Loja, nomeadamente a implementação das normas e dos procedimentos relativos à sua gestão, são da responsabilidade do **Município**, sem prejuízo das diretrizes da **AMA** enquanto Entidade Gestora da Rede das Lojas de Cidadão.
2. O **Município** define o responsável pela gestão da Loja.
3. Cada uma das **Entidades** designa um responsável pelos seus postos de atendimento, que assegura a articulação com o responsável pela gestão da Loja em todas as matérias relacionadas com a gestão operacional, coordenação e supervisão do espaço por si ocupado.

#### **CLÁUSULA 11.ª**

##### **(Responsáveis das Partes pela execução do Protocolo e notificações)**

1. As **Partes** designam os responsáveis pela execução do Protocolo, no prazo de 10 dias após a assinatura do mesmo, dando disso conhecimento às restantes **Partes** e ao Gestor da Loja.
2. Os avisos, notificações ou outros documentos a enviar ou entregar entre as **Partes** são enviados, por correio eletrónico, para os responsáveis designados.
3. Qualquer alteração das informações relativas ao disposto no n.ª 1 da presente Cláusula deve ser previamente comunicada às outras **Partes**.

#### **CLÁUSULA 12.ª**

##### **(Padrões e garantia de qualidade)**

1. Os serviços prestados ao abrigo do presente Protocolo deverão obedecer aos padrões de qualidade definidos pela **AMA**.



2. O **Município** confere à **AMA** o direito de proceder a auditorias regulares ao funcionamento da Loja, com vista a verificação do cumprimento das normas e dos procedimentos instituídos pela **AMA**.

#### **CLÁUSULA 13.ª**

##### **(Divulgação e publicidade)**

1. As campanhas publicitárias ou iniciativas de idêntica natureza de qualquer das **Partes**, e que sejam, direta ou indiretamente, relacionadas a Loja, deverão ser levadas ao conhecimento prévio das outras **Partes**.
2. Nos suportes publicitários referentes à Loja, para divulgação no **Município**, deverão constar, designadamente, os logótipos e imagens oficialmente aprovados pela **AMA**, pelo **Município** e pelas **Entidades**.

### **CAPÍTULO III**

#### **DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

#### **CLÁUSULA 14.ª**

##### **(Direitos e obrigações da AMA)**

1. A **AMA** goza das seguintes prerrogativas:
  - a) Emitir instruções para garantir a inserção da imagem, da marca e do sistema de gestão do atendimento na rede das Lojas de Cidadão;
  - b) Emitir recomendações e definir as normas de qualidade dos serviços de atendimento que integram a Loja;
  - c) Solicitar todas as informações que entender adequadas sobre o funcionamento da Loja;
  - d) Receber as quantias referentes à disponibilização do sistema de gestão de filas de espera na Loja;
  - e) Gerir tecnicamente o circuito de comunicações de voz e dados instalados pelo **Município**.
2. Sem prejuízo das obrigações legais que impendem sobre a **AMA** na qualidade de gestora da rede das Lojas de Cidadão, constituem suas obrigações:
  - a) Definir e aprovar, de forma articulada com o **Município** e com as **Entidades**, o programa funcional da Loja, de acordo com o respetivo modelo de referência;
  - b) Definir e publicitar os requisitos mínimos acerca do layout das zonas de atendimento, nomeadamente eventuais regras sobre o mobiliário, bem como os elementos de imagem que caracterizam as Lojas de Cidadão;

- c) Emitir parecer final sobre o projeto de execução;
- d) Acompanhar e validar a execução dos trabalhos necessários à elaboração dos projetos e instalação da Loja;
- e) Definir, em articulação com o Município, os requisitos sobre a infraestrutura de circuitos de comunicação de voz e dados e equipamento de comunicação para o funcionamento da Loja, respeitando os requisitos específicos de cada uma das Entidades ali instaladas;
- f) Acompanhar a execução das obras de adaptação do espaço de instalação da Loja;
- g) Proceder à definição das normas e procedimentos de gestão e atendimento da Loja;
- h) Proceder à instalação, manutenção, ajustamento e *upgrade* do sistema de gestão de filas de espera;
- i) Realizar as ações de formação inicial na área do atendimento e no sistema de gestão de filas de espera, destinadas aos trabalhadores que ocupam os postos de atendimento;
- j) Realizar ações de formação contínua nas áreas referidas na alínea anterior, sempre que se justifique;
- k) Informar o público sobre os serviços prestados na Loja através do Portal do Cidadão e do Mapa do Cidadão;
- l) Definir os procedimentos de atendimento e gestão das reclamações;
- m) Garantir a integração da Loja, na Rede das Lojas de Cidadão, prestando todo o apoio técnico e funcional necessário ao seu adequado funcionamento;
- n) Fornecer ao Município os manuais e as instruções necessárias ao funcionamento da Loja;
- o) Estabelecer contactos com quaisquer serviços da Administração Pública, com vista à sua instalação na Loja;
- p) Prestar toda a colaboração e informação que o Município venha a solicitar no âmbito do cumprimento das obrigações a que esta se encontra sujeita.

## **CLÁUSULA 15.ª**

### **(Direitos e obrigações do MUNICÍPIO)**

1. O Município goza das seguintes prerrogativas:
  - a) Praticar todos os atos de gestão necessários para garantir o bom funcionamento da Loja;
  - b) Celebrar protocolos para a instalação de outros serviços na Loja;
  - c) Ser reembolsado pelas Entidades das despesas em que incorra com a instalação e gestão da Loja.
2. No âmbito do presente Protocolo constituem obrigações do Município:
  - a) Assegurar o financiamento da contrapartida nacional para a instalação da Loja, caso a instalação da mesma seja cofinanciada;

- b) Submeter o projeto de execução à **AMA**, para parecer final, prévio à contratação das obras necessárias à instalação da Loja;
- c) Projetar, contratar, assegurar a execução e assumir os encargos com as obras necessárias para o cumprimento do disposto na alínea anterior;
- d) Apresentar mensalmente à **AMA** um relatório sobre o estado de execução da obra;
- e) Fornecer o equipamento necessário ao funcionamento da Loja, designadamente, mobiliário de *front office*, bem como os equipamentos necessários à instalação e funcionamento do sistema de gestão de filas de espera;
- f) Fornecer a infraestrutura passiva, ativa para o funcionamento da Loja de Cidadão;
- g) Contratar e assegurar os encargos com o circuito de comunicação de voz e dados para garantir o funcionamento da Loja, o qual pode, caso o Município assim o entenda, ser integrado no Contrato de Comunicações da **AMA**, através da celebração de protocolo autónomo;
- h) Assegurar a gestão da Loja de acordo com as normas e os procedimentos definidos pela **AMA**, sem prejuízo de outros que sejam definidos por acordo entre a **AMA** e o Município;
- i) Assegurar a contratação dos serviços necessários ao funcionamento da Loja;
- j) Suportar os encargos associados ao sistema de gestão de filas de espera;
- k) Suportar os encargos relativos à área de uso privativo ocupada pelos seus serviços, incluindo o Espaço Cidadão, bem como pela área de uso privativo onde, temporariamente, não se encontre instalada qualquer Entidade;
- l) Emitir os documentos contabilísticos para efeitos de reembolso pelas Entidades;
- m) Assegurar os recursos humanos necessários à gestão e coordenação da Loja;
- n) Assegurar, junto das entidades competentes, todas as certificações, comunicações, autorizações e licenças legalmente necessárias para o funcionamento da Loja;
- o) Prestar toda a colaboração e informação que a **AMA** venha a solicitar no âmbito do cumprimento das obrigações a que esta se encontra sujeita;
- p) Prestar contas anualmente às Entidades de todos os encargos com o funcionamento da Loja.

#### **CLÁUSULA 16.ª**

##### **(Direitos e obrigações das Entidades)**

1. As Entidades gozam das seguintes prerrogativas:
  - a) Exercer a sua atividade, de acordo com a lei e com os demais instrumentos normativos ou contratuais aplicáveis;
  - b) Gerir o atendimento aos cidadãos utilizadores dos serviços prestados, de forma autónoma, bem como a gestão do seu espaço próprio, com estrito respeito pelas regras e orientações

- de funcionamento existentes nas Lojas de Cidadão;
- c) Dispor de boas condições materiais para o exercício da sua atividade;
- d) Usar a sua imagem e identidade próprias, sem prejuízo do disposto no presente Protocolo no que diz respeito à imagem própria transversal da Loja de Cidadão.
2. É da responsabilidade das Entidades:
- a) Respeitar os padrões de qualidade definidos para o atendimento nas Lojas de Cidadão, através das regras previstas no respetivo Manual de Procedimentos;
  - b) Comunicar à AMA, com conhecimento do Município, por via eletrónica, qualquer alteração dos serviços, para efeitos de atualização da informação a prestar ao cidadão através da Internet e canal de voz;
  - c) Transferir mensalmente para o Município as verbas necessárias ao reembolso de despesas por aquele suportadas;
  - d) Suportar os encargos decorrentes de alterações da área de uso privativo inicialmente contratualizada;
  - e) Manter os serviços de atendimento e de retaguarda em bom estado de apresentação e suportar o custo de quaisquer obras de reparação resultantes de má utilização ou incúria;
  - f) Assegurar a afetação de recursos humanos ao serviço de atendimento, de forma a garantir um atendimento correspondente aos padrões de qualidade da Loja;
  - g) Garantir a aquisição e conservação de todo o mobiliário de *back office* e equipamentos, incluindo o informático e de rede, necessários ao funcionamento do seu posto de atendimento.
  - h) Garantir a manutenção e assistência técnica, de todos os equipamentos informáticos por si instalados nos termos do presente Protocolo;
  - i) Garantir a instalação e manutenção da sua infraestrutura tecnológica;
  - j) Prestar toda a colaboração e informação que a AMA ou Município venham a solicitar no âmbito do cumprimento das obrigações a que se encontram sujeitos;
  - k) Assegurar os encargos relativos ao fornecimento e funcionamento dos seus serviços, designadamente, economato e comunicações de voz e dados.

#### **CLÁUSULA 17.ª**

##### **(Transferência)**

1. Pelo fornecimento dos serviços comuns necessários ao funcionamento da Loja, as Entidades transferem mensalmente para o Município, a título de reembolso das despesas por aquele suportadas, o valor apurado através da seguinte fórmula:

$$\text{VDS} = (\text{VGDS} + \text{APL}) \times \text{APE}$$



Em que:

VDS corresponde ao valor mensal de despesas com serviços comuns por entidade;

VGDS corresponde ao valor mensal global de despesas com serviços comuns na Loja;

APL corresponde à área privativa total da Loja;

APE corresponde à área privativa de cada Entidade.

2. Pela disponibilização do sistema de gestão de filas de espera, as Entidades transferem mensalmente para o município o valor apurado através da seguinte fórmula:

$$VDFE = ((VFA \div PAL) \times PAE) / 6 \text{ meses}$$

Em que:

VDFE corresponde ao valor mensal da despesa com o Sistema de Filas de Espera a suportar pela Entidade;

VFA corresponde ao valor faturado semestralmente pela AMA ao Município;

PAL corresponde ao número total de postos de atendimento da Loja;

PAE corresponde ao número de postos de atendimento da Entidade.

3. Ao reembolso apurado no termos dos números anteriores acresce, o valor relativo aos encargos decorrentes da utilização do espaço da Loja ocupado por cada entidade individualmente considerada, e fixado no Anexo II, nos termos do disposto no nº 3 da Cláusula 24ª;
4. O valor do reembolso das despesas suportadas pelo Município é calculado anualmente, até ao termo do primeiro trimestre do ano respetivo, com efeitos reportados a 1 de janeiro do ano respetivo, tendo por base os encargos efetivamente suportados pelo Município com a Loja, no ano que antecede.
5. Nos termos do n.º 8 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio, o presente protocolo é realizado ao abrigo dos artigos 124.º e seguintes da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pelo que o reembolso das despesas identificadas na presente cláusula suportadas pela entidade gestora, não se encontra sujeito a IVA, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado.
6. Para efeitos do disposto no n.º 3, o valor relativo aos encargos decorrentes da utilização do espaço da Loja ocupado por cada entidade individualmente considerada, fixado no Anexo II, nunca pode ser superior ao proporcional dos encargos suportados pelo Município.
7. Os valores, no primeiro ano de funcionamento da Loja, são apurados com base em estimativas contantes do Anexo II.
8. Para efeitos de faturação a emitir pelo Município, as Entidades informam o número de compromisso a constar da respetiva fatura;
9. A transferência mensal para o Município, referida nos números anteriores, é efetuada pelas



Entidades no prazo de 45 dias, contados da data da emissão do respectivo documento contabilístico.

10.O Município obriga-se a pagar à AMA os encargos referentes à utilização do sistema de gestão de filas de espera, nos termos do disposto na Cláusula 8.ª.

11.O reembolso previsto nos números anteriores só é devido após a abertura da Loja e efetiva instalação das Entidades na Loja.

#### **CLÁUSULA 18.ª**

##### **(Responsabilidade)**

As Partes são responsáveis, nos termos gerais do Direito, pelos danos e prejuízos decorrentes do incumprimento das regras previstas no presente Protocolo.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **CLÁUSULAS FINAIS**

#### **CLÁUSULA 19.ª**

##### **(Natureza do Protocolo)**

O Município não pode ceder a sua posição contratual, celebrar quaisquer contratos ou subcontratos pelos quais confira a terceiros qualquer posição ou direito assente nos direitos que qualquer das demais Partes lhe conferiram nos termos do presente Protocolo, nem praticar quaisquer atos que conduzam aos mesmos resultados ou omitir aqueles que sejam necessários para impedir a sua verificação.

#### **CLÁUSULA 20.ª**

##### **(Confidencialidade)**

1. Cada uma das Partes reconhece a natureza confidencial das informações relativas ao presente Protocolo, obrigando-se a manter sigilo de todas as questões respeitantes ao negócio, aos equipamentos, aos materiais e ao conhecimento específico do outro contraente, de que, por virtude do Protocolo, tome conhecimento e que não seja nem se destine a conhecimento público.
2. Salvo autorização expressa em contrário das demais Partes, cada uma das Partes obriga-se a:
  - a) Só utilizar a referida informação nos termos previstos e para os fins decorrentes do presente Protocolo;
  - b) Não ceder, não partilhar e não permitir a duplicação, uso ou divulgação da referida



informação, no todo ou em parte, a terceiros.

3. Em caso de violação da obrigação prevista na presente cláusula, cada uma das Partes reserva-se o direito de ser indenizada por danos que daí resultarem.

#### **CLÁUSULA 21.ª**

##### **(Dúvidas, Divergências e Alterações)**

1. As dúvidas ou dificuldades que surjam na execução do presente Protocolo são esclarecidas por mútuo acordo das Partes.
2. Sem prejuízo das alterações que venham a ser acordadas entre as Partes, estas podem, por acordo, rever as cláusulas do presente Protocolo, mediante proposta de qualquer um dos intervenientes.
3. O presente Protocolo pode ser alterado por acordo escrito das Partes.

#### **CLÁUSULA 22.ª**

##### **(Denúncia e Resolução)**

1. Qualquer das Partes pode denunciar o presente Protocolo, por comunicação enviada às outras Partes, por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 180 dias relativamente ao seu termo.
2. Qualquer das Partes pode, sem prejuízo da responsabilidade a que haja lugar, nos termos gerais de direito, resolver o presente Protocolo em caso de incumprimento grave ou reiterado, das obrigações assumidas por qualquer outra Parte, nos termos dos números seguintes.
3. A Parte que pretenda exercer o direito de resolução previsto no número anterior, deverá comunicar tal pretensão à Parte faltosa, por carta registada com aviso de receção, e com invocação dos respetivos fundamentos, conferindo-lhe um prazo razoável, nunca inferior a 30 (trinta) dias para pôr termo à situação de incumprimento ou de cumprimento defeituoso.
4. Caso a Parte faltosa não venha a pôr termo à situação de incumprimento no prazo que para o efeito lhe tenha sido concedido nos termos do número anterior, a outra Parte poderá resolver o contrato, por carta registada com aviso de receção, operando a resolução os seus efeitos na data de receção, pela Parte faltosa, desta comunicação.
5. O Município tem o direito de resolver o Protocolo em relação a determinada Entidade se, por decisão de qualquer autoridade administrativa ou judicial, um terceiro adquirir qualquer direito sobre o respetivo posto de atendimento, nomeadamente se for ordenada penhora.

#### **CLÁUSULA 23.ª**

### **(Arbitragem)**

1. Os eventuais litígios que possam surgir entre as Partes em matéria de interpretação, validade e execução do presente Protocolo são resolvidos por arbitragem, com recurso ao Centro de Arbitragem Administrativa (CAAD).
2. O tribunal arbitral é composto por árbitro único, designado nos termos do Regulamento do CAAD.
3. As Partes declaram aceitar na íntegra o Regulamento do CAAD em vigor.
4. A submissão de qualquer litígio a arbitragem não exonera a Parte do pontual e atempado cumprimento das disposições do presente Protocolo.

### **CLÁUSULA 24.ª**

#### **(Vigência)**

1. O presente Protocolo produz efeitos na data da sua assinatura.
2. O presente Protocolo mantém-se em vigor pelo prazo de 15 anos, contados a partir da abertura da Loja.
3. Os reembolsos previstos na Cláusula 17.ª do presente Protocolo, devidos por cada Entidade após a abertura da Loja e a sua efetiva instalação, só podem ser executados após a obtenção das autorizações legalmente necessárias, nomeadamente as previstas na Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro e no Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de junho.

Feito a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018 em quatro exemplares de igual valor.

---

Pela Agência para a  
Modernização Administrativa, I.P.

---

Pelo Município de Vila Real

---

Pela Autoridade Tributária e Aduaneira

---

Pelo Instituto dos Registos e do Notariado,  
I.P.



## ANEXO I

**Edifício constituído por 5 pisos, sendo uma cave, r/c, 2 andares e um 3.º piso recuado, constituído no regime de propriedade total, sem andares nem divisões suscetíveis de utilização independente, sito na Rua Combatentes da Grande Guerra, n.º 26 e 28, na Freguesia de Vila Real, concelho de Vila Real, descrito na Conservatória do Registo Predial de 1036/20041117, inscrito com o artigo matricial n.º 3527.**

## ANEXO II

### Entidades a integrar a Loja de Cidadão de Vila Real

Área total de uso privativo da Loja de Cidadão de Vila Real	868 m <sup>2</sup>
---	--------------------

Serviço responsável	Área de uso privativo das Entidades	Número indicativo de recursos humanos afetos	N.º de postos de front office	Designação do(s) balcão(s) de atendimento	Valor dos encargos referidos no n.º 1 da Cláusula 17.ª	Valor dos encargos referidos no n.º 2 da Cláusula 17.ª	Valor dos encargos referidos no n.º 3 da Cláusula 17.ª	Valor total mensal dos encargos (*)
Câmara Municipal	18m <sup>2</sup>	2	2	Espaço do Cidadão	73,44€	5,86€	165,90 €	245,20 €
AT	464m <sup>2</sup>	30	10	Finanças	1.893,24€	29,30€	4.276,50 €	6.199,04€
IRN	386m <sup>2</sup>	24	9	IRN	1.574,98€	26,37€	3.557,60 €	5.158,96€

(\*) Inclui utilização de espaço, disponibilização do sistema de filas de espera e os seguintes serviços comuns:

1. Energia e água;
2. Limpeza e respetivos produtos de higiene e limpeza;
3. Sistema de alarmes e ligação à respetiva central, bem como a sua manutenção;
4. Medidas de autoproteção contra incêndios e manutenção do respetivo equipamento, incluindo extintores;
5. Certificação energética;
6. Manutenção geral dos equipamentos e instalações;
7. Manutenção preventiva e corretiva dos sistemas de AVAC, instalações elétricas e edifício.



Exmo.(a) Sr.(a)  
Presidente do  
Município de Vila Real  
Avenida Carvalho Araújo  
5000-657 Vila Real

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

**OF\_DSOT\_LR\_5773/2018**  
DSOT-IGT\_20/2018

Assunto|Subject

Prorrogação do prazo de vigência da Suspensão dos Planos de Pormenor do Centro Histórico, da Antiga Zona Industrial, do Parque de Tourinhas e da Vila Velha, e respectivas Medidas Preventivas

Em resposta ao pedido de parecer identificado em epígrafe, foi emitida a seguinte informação:

Solicita-nos a Câmara Municipal de Vila Real, parecer sobre proposta de prorrogação da suspensão dos Planos de Pormenor do Centro Histórico, da Antiga Zona Industrial, do Parque de Tourinhas e da Vila Velha e consequente prorrogação do estabelecimento de medidas preventivas na área da suspensão.

O procedimento em causa enquadra-se nos Artigos 126.º e seguintes do RJIGT e Artigo 134.º e seguintes e é emitido nos termos previstos nos n.ºs 1 e n.º 2 do artigo 138.º. Resumidamente, pretende o município de Vila Real proceder à prorrogação da suspensão e medidas preventivas dos referidos Planos de Pormenor por um período de mais um ano.

*Isto porque, como é referido pelo Município "Decorridos praticamente dois anos após o início do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real e dada a complexidade do tecido urbano da Cidade, a inovação e o detalhe que é necessário imprimir a este tipo de instrumento do território, acrescentando ainda a premente compatibilização deste Plano com diversos estudos também a decorrer, nomeadamente o Estudo de Tráfego e de Estacionamento, O PUCVR demorou mais tempo que o previsto, tornando assim necessária a prorrogação da suspensão dos planos de pormenor acima identificados."*

Em face do exposto, e uma vez que se mantêm todos os pressupostos e o enquadramento do solicitado, é proferido parecer favorável à prorrogação da suspensão - e a manutenção das medidas preventivas nos mesmos termos por igual período - por mais um ano a contar da data da publicação em *Diário da República*.

Relativamente ao procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, importa referir que deve a Câmara Municipal garantir, caso seja necessária, a prorrogação do prazo para a elaboração do mesmo,



nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, previamente ou simultaneamente à aprovação da suspensão do plano.

Com os meus melhores cumprimentos,





Exmo.(a) Sr.(a)  
Presidente do Município de  
Vila Real  
Avenida Carvalho Araújo  
5000-657 Vila Real

Sua referência  
2018,CM,S,G;1958

Sua comunicação  
05-04-2018

Nossa referência  
OF\_DSOT\_LR\_5917/2018  
DSOT-IGT\_21/2018

**Assunto|Subject** Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros – Suspensão do plano de pormenor em vigor e estabelecimento de Medidas preventivas - Parecer ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do art.º 138.º do RJGT, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Em resposta ao pedido de parecer ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do art.º 138.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, referenciado em epígrafe, e relativo ao estabelecimento de medidas preventivas na área do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, e suspensão deste plano, foi prestada a seguinte informação:

## **1. Enquadramento**

Por ofício de 05 de Abril, solicita a Câmara Municipal de Vila Real parecer a emitir ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do art.º 138.º do RJGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, sobre a proposta de estabelecimento de medidas preventivas e suspensão do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros.

Conforme consta do n.º 4 da informação constante do Aviso n.º 4812/2016, de 11 de Abril, que publicitou a abertura do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (PUCVR), pretende o Município de Vila Real estabelecer medidas preventivas para parte da área a abranger pelo referido Plano de Urbanização, correspondente às áreas deste abrangidas pelos Plano de Pormenor da Vila Velha (UOPG1), Plano de Pormenor do Centro Histórico da Cidade (UOPG2), parte do Plano de Pormenor da Antiga Zona Industrial (UOPG4) e Plano de Pormenor do Parque das Tourinhas (UOPG5), o que veio a suceder através da publicação dos Avisos 6359/2016, 6218/206, 6357/2016, 6358/2016 e, respectivamente.

## **2. Proposta de Suspensão e de estabelecimento de Medidas Preventivas**

### **2.1. Fundamentação**

Conforme consta da proposta remetida pelo Município:

*“Com o decorrer dos trabalhos de elaboração do PUCVR, verificou-se a necessidade de suspender também, o Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros, um dos poucos planos em vigor. De facto, o novo Plano de Urbanização está a ser desenvolvido e trabalhado à luz da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), pelo que estará em condições de oferecer uma melhor*





gestão à totalidade do espaço urbano consolidado, nomeadamente na área do plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros.

Torna-se, assim, imperativo, repensar os objectivos de desenvolvimento do território e da pertinência da sua adequação a novas dinâmicas e oportunidades decorrentes do novo quadro de financiamento (Portugal 2020 – acordo de parceria 2014-2020), nomeadamente integrando as estratégias decorrentes dos vários estudos e projectos que têm vindo a ser desenvolvidos, com destaque para os Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana elaborados pelas diversas Áreas de Reabilitação Urbana e o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, nas suas componente da mobilidade sustentável, da regeneração urbana e da integração das comunidades desfavorecidas.

De referir ainda que, no âmbito dos projectos aprovados e integrados no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), a suspensão do PP do Bairro dos Ferreiros irá permitir uma melhor gestão e execução dos projectos inscritos nesse plano.”

Há que ter em conta ainda que, mais adiante, o Município expressamente refere que:

“A área do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real alberga o Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros cujas normas atuais podem colocar em causa os objectivos e opções definidos para o Plano de urbanização que está a ser elaborado.”

Por seu turno, transmite-nos a Autarquia a fundamentação que subjaz ao estabelecimento das Medidas Preventivas, afirmando que elas decorrem das seguintes circunstâncias, para além do já atrás referido:

“(…)

1. O Plano de Pormenor do Bairro do Ferreiros é um dos seis planos elaborados no âmbito da intervenção POLIS em Vila Real e tiveram como principal objectivo enquadrar as acções POLIS previstas para as áreas desses planos e dotar o município dos necessários instrumentos de gestão urbanística capazes de ordenar essas áreas tão sensíveis para a cidade, o que até à data não foi possível garantir uma vez que o programa Polis para Vila Real não disponibilizou os fundos públicos necessários para concretizar as disposições dos diversos planos da forma como foram planeados;
2. Com a extinção da sociedade Polis Vila Real e face aos constrangimentos financeiros impostos às autarquias locais, o único mecanismo de execução previsto para os Planos de Pormenor, ou seja, a imposição administrativa (prevista nos regulamentos) inviabiliza na prática qualquer transformação fundiária ou realização de operações urbanísticas na parte privada da área de implantação dos planos, uma vez que se encontra vedada a possibilidade dos particulares poderem participar na execução do previsto nos planos;
3. A Requalificação do espaço público que foi efectuada no âmbito das acções POLIS não conseguiu atingir os objectivos definidos no Plano, nomeadamente em termos de melhoria das condições de vida da população e a requalificação funcional do Bairro;
4. A alteração do Plano de pormenor aprovada e publicada em 2011 não respondeu às questões e necessidades que hoje se colocam para aquela área do território da cidade.”



Neste contexto julga-se suficientemente fundamentada a proposta de suspensão do Plano Pormenor do Bairro dos Ferreiros e de estabelecimento das competentes Medidas Preventivas, como forma de salvaguardar a elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, nos termos do n.º I do artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio.

## **2.2. Medidas preventivas**

As medidas preventivas que o Município propõe sejam aplicadas são as seguintes:

### **Artigo 1.º - Enquadramento**

A Câmara Municipal de Vila Real deliberou, na reunião de 21 de março de 2016 a elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real (PUCVR) e a necessidade de suspensão dos Planos de Pormenor em vigor na mesma área bem como o estabelecimento de medidas preventivas.

### **Artigo 2.º - Objetivos**

As presentes medidas preventivas visam salvaguardar a elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real, nos termos do número I do Artigo 134.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio). 2- As medidas preventivas destinam-se a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possam limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do Plano de Urbanização.

### **Artigo 3.º - Âmbito territorial**

As medidas preventivas abrangem as áreas identificadas na planta anexa, correspondentes às áreas de intervenção do Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros que se suspende, identificado no artigo seguinte.

### **Artigo 4.º - Âmbito material**

- I. Para as áreas definidas no artigo anterior, ficam suspensas todas as disposições dos seguintes Planos de Pormenor:
  - I. Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros: proposta aprovada em Assembleia Municipal do dia 18 de Novembro de 2002 e publicado em D.R. no dia 14 de Fevereiro de 2003, através da declaração n.º 61/2003 (2.ª série) e registado com o número 01.17.14.24/02.03.PP em 24 de janeiro de 2003.



REPÚBLICA  
PORTUGUESA

O Plano de Pormenor foi alterado e publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 216, de 10 de Novembro de 2011, através do aviso n.º 22233/2011.

I. Ficam sujeitas a parecer vinculativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, sem prejuízo de quaisquer outros condicionalismos legalmente exigidos, a prática dos atos ou atividades seguintes:

- a) Operações de loteamento e obras de urbanização, de construção, de ampliação, de alteração e de reconstrução, com exceção das que sejam isentas de controlo administrativo prévio;
- b) Trabalhos de remodelação de terrenos;
- c) Obras de demolição de edificações existentes, exceto as que, por regulamento municipal, possam ser dispensadas de controlo administrativo prévio;
- d) Derrube de árvores em maciço ou destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

#### **Artigo 5.º - Âmbito temporal**

As medidas preventivas vigoram pelo prazo de dois anos a contar da data da respetiva publicação, prorrogáveis por mais um, caducando com a entrada em vigor do Plano de Urbanização da Cidade de Vila Real.

#### **Artigo 6.º - Âmbito de aplicação**

Os atos administrativos válidos e eficazes, constitutivos de direitos já subjetivados em terceiros, resultantes de decisões ou deliberações legalmente tomadas antes da entrada em vigor das presentes medidas preventivas, não ficam abrangidos por estas.

O prazo de vigência das medidas preventivas é de dois anos. Os termos de referência definidos para a elaboração do Plano de Urbanização constam do Aviso de abertura do procedimento de elaboração do Plano de Urbanização e recomenda-se que acompanhem a proposta a remeter para aprovação da Assembleia Municipal, dada a sua relevância na apreciação da aplicação das medidas preventivas.

### **2.3. Suspensão**

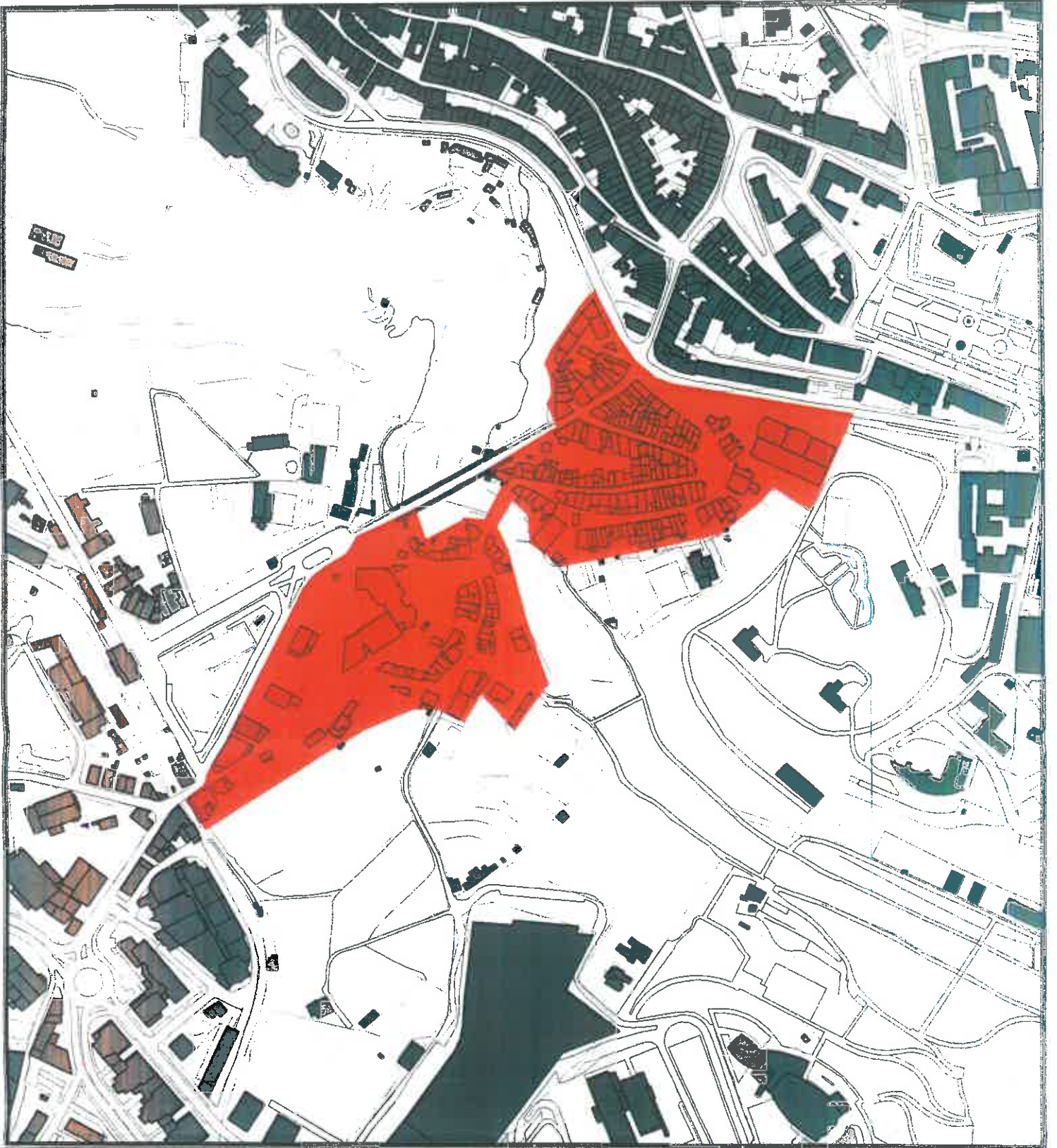
Conforme referido, no âmbito do estabelecimento das medidas preventivas e nos termos do n.º 2 do artigo 134.º do RJGT, é suspenso na totalidade o Plano de Pormenor do Bairro dos Ferreiros .

Com base na informação acima transcrita, é nosso entendimento que a proposta de estabelecimento de medidas preventivas e a suspensão total do Planos de Pormenor do Bairro dos Ferreiros são adequadas e



cumprem as disposições legais e regulamentares aplicáveis, pelo que é emitido parecer favorável no âmbito do n.º 1 e n.º 2 do artigo 138.º do RJGT à proposta remetida pela Câmara Municipal de Vila Real.

Com os melhores cumprimentos



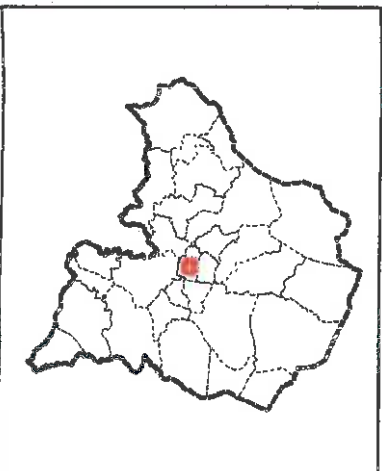
PP DO BAIRRO  
DOS FERREIROS

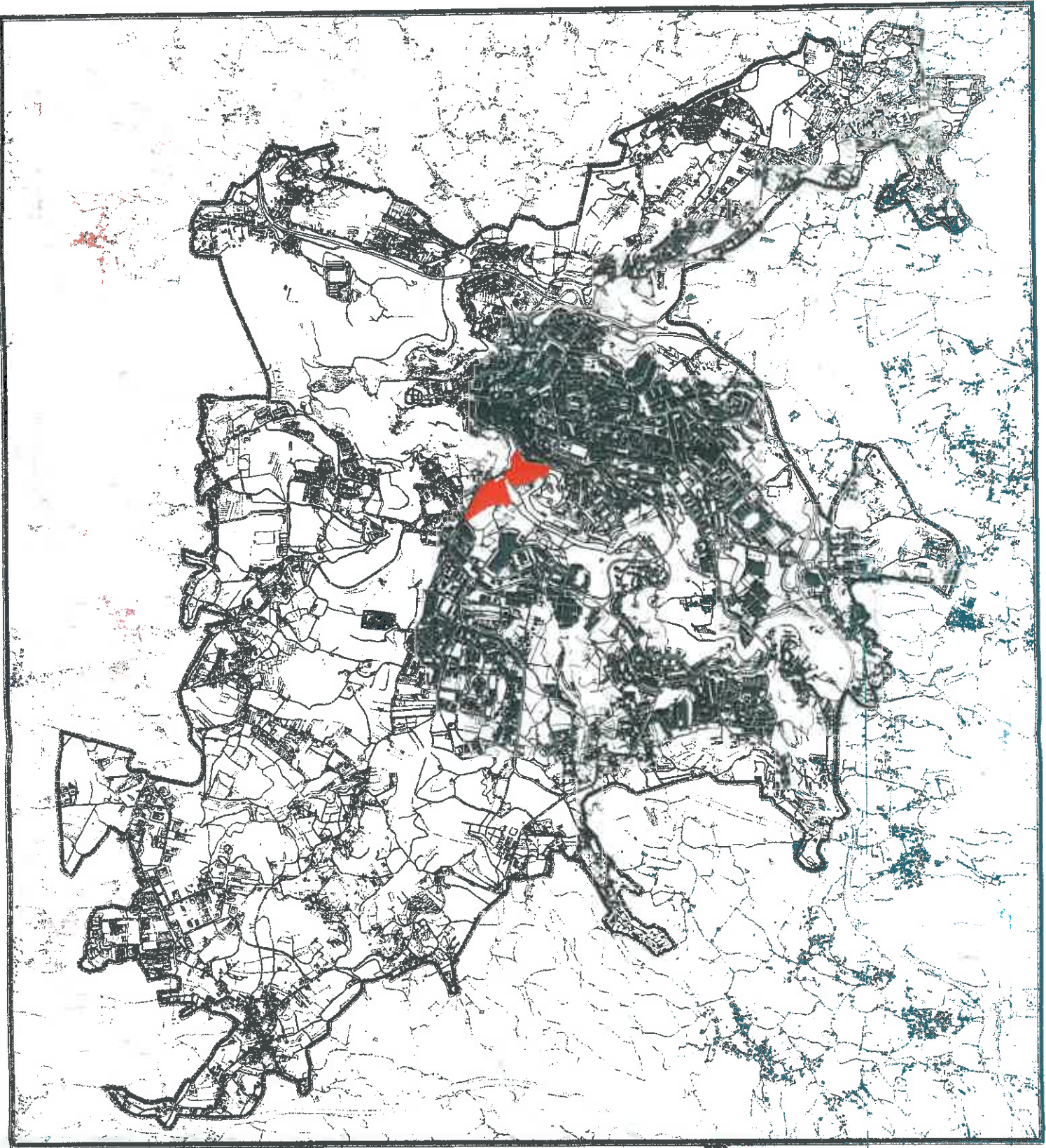
*Handwritten signatures and initials.*

**Legenda**

 AREA DO PP A SUSPENDER

ESCALA - 1:3.000





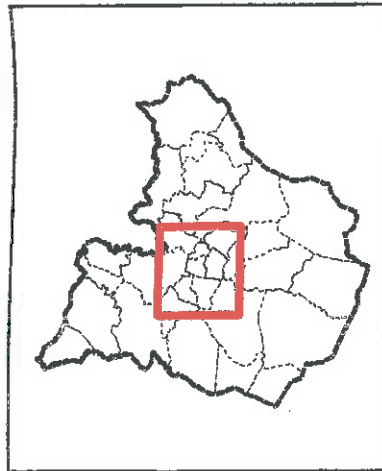
PLANO DE URBANIZAÇÃO  
DA CIDADE DE VILA REAL

Two handwritten signatures in black ink, likely belonging to the architects or planners involved in the project.

**Legenda**

-  ÁREA SUJEITA ÀS MEDIDAS PREVENTIVAS
-  LIMITE DO PUCVR (UOPG22)

ESCALA - 1:23.000





## ACORDO DE EXECUÇÃO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS NAS FREGUESIAS

Entre:

O Município de Vila Real, NIPC 506359670, com sede em Avenida Carvalho Araújo, representado neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal, Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, no uso das competências previstas nas alíneas a) e c) do n.º 1 e na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro,

E

A Junta de Freguesia de -----, NIPC -----, com sede em -----, representada neste ato pelo Presidente da Junta de Freguesia, -----, no uso das competências previstas nas alíneas a) e g) do n.º 1 do artigo 18.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro,

É celebrado o presente acordo de execução, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

### Capítulo I

#### Objeto do Acordo de Execução

##### Cláusula 1ª

##### Objeto

1. O presente acordo de execução tem por objeto a concretização dos termos em que se deverá processar a delegação na Junta de Freguesia de \_\_\_\_\_ / da União das freguesias de----- das seguintes competências da Câmara Municipal, nos termos previstos nos artigos 132.º e 133.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro:
  - a) Gestão e manutenção de espaços verdes municipais localizados na área geográfica da freguesia, identificados no Anexo I;
  - b) Assegurar a limpeza das vias e espaços públicos, sarjetas e sumidouros, identificadas no Anexo II;
  - c) Manutenção, reparação e substituição do mobiliário urbano instalado no espaço público, com exceção daquele que seja objeto da concessão, identificados no Anexo III;
  - d) Realização de pequenas reparações nos estabelecimentos de educação pré-escolar e do primeiro ciclo do ensino básico, e manutenção dos espaços envolventes, identificados no Anexo IV.
  - e) Assegurar o funcionamento das Feiras de Gado de Lordelo e da Senhora da Pena em Mouços e Feira de Gado Anual nas Festas de Santo António.
  
2. As competências de gestão e manutenção corrente do Mercado Municipal, da Feira de Levante e das Feiras de Santo António e de S. Pedro, bem como as que respeitem ao controlo prévio, realização de vistorias e fiscalização da Câmara Municipal nos domínios a que alude nas alíneas a) a h) do n.º 2 do artigo 132º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, permanecerão, neste momento, na esfera da Câmara Municipal, em virtude de se considerar que a concretização da delegação não asseguraria o cabal preenchimento dos requisitos constantes do n.º 3 do artigo 115º.



## Cláusula 2ª

### Gestão e manutenção dos espaços verdes

1. Constituem parte integrante do domínio municipal, múltiplos espaços verdes municipais, de diferentes dimensões e características, de livre acesso público, cuja gestão e manutenção constituem objeto do presente acordo.
2. Para efeitos do disposto no n.º anterior considera-se espaço verde os jardins, rotundas ajardinadas, canteiros, espaços ao ar livre destinados a lazer, recreio ou descanso, situados na área geográfica da Freguesia.
3. A gestão e manutenção dos espaços verdes deverão ser desenvolvidas nos termos e de acordo com as normas e recomendações técnicas definidas pela Câmara Municipal, compreendendo, nomeadamente:
  - a) Corte de relva e de prado natural;
  - b) Fertilização de relvados;
  - c) Remoção de ervas;
  - d) Podas de sebes arbustivas;
  - e) Corte e limpeza de resíduos de vegetação morta;
  - f) Poda de árvores;
  - g) Aplicação de herbicidas;
  - h) Limpeza de todo o tipo de resíduos.
4. O exercício das competências delegadas consubstanciar-se-á pela prática de todos os atos necessários à prossecução do interesse público, tendo como base critérios associados à dimensão da área verde a tratar, à tipologia dos espaços e ao desgaste a que os mesmos estão sujeitos.
5. Considera-se excluída do âmbito da delegação de competências:
  - a) A gestão e manutenção dos espaços verdes municipais situados na área geográfica da Freguesia de Vila Real,
  - b) A gestão e manutenção das Rotundas estruturantes inseridas na rede viária municipal principal.em virtude de se considerar que a concretização da delegação não asseguraria o cabal preenchimento dos requisitos constantes na alínea a) do n.º 3 do artigo 115º.

## Cláusula 3.ª

### Limpeza das Vias e Espaços Públicos

1. As de limpeza das vias e espaços públicos compreendem , nomeadamente:
  - a) A varredura das vias, passeios, praças, largos e outros espaços públicos, bem como desobstrução e limpeza de valetas, sarjetas, sumidouros, bermas e aquedutos.
  - b) Proceder a capinagem, remoção de pedras, areia, lama, lixos, etc. de forma a garantir bom escoamento das águas.
  - c) Pequena reparação de arruamentos, vias e passeios.
2. Consideram-se excluídas do âmbito da delegação de competências:
  - a) Neste momento, a limpeza das vias e espaços públicos que integram a prestação de serviços da Limpeza Urbana adjudicada pela Câmara Municipal, em virtude de se





considerar que a concretização da delegação não asseguraria o cabal preenchimento dos requisitos constantes do n.º 3 do artigo 115.º;

- b) Reparação de vias e passeios que hajam sido destruídos por obras municipais, os troços de arruamentos (incluindo passeios) de urbanizações ainda não recebidas pelo Município e, bem assim, as reparações decorrentes de obras realizadas por concessionários.

#### **Cláusula 4.ª**

##### **Manutenção, reparação e substituição do mobiliário urbano instalado no espaço público**

1. Constituem parte integrante do domínio municipal, diverso mobiliário urbano instalado no espaço público, de diferentes dimensões e características, cuja manutenção, reparação e substituição constituem objeto do presente acordo, concretamente, bancos de jardim; mesas, gradeamentos, papeleiras; floreiras; fontanários, etc.
2. As intervenções ao mobiliário urbano referido no n.º anterior, tendo em consideração a tipologia dos equipamentos e o desgaste e utilização a que os mesmos estão sujeitos, compreendem:
  - a) A manutenção do mobiliário urbano existente;
  - b) Pequenas obras de reparação e conservação do mobiliário, com prioridade para pinturas, limpezas e substituição de peças partidas e/ou danificadas.
3. Consideram-se excluídas do âmbito da delegação de competências as intervenções no mobiliário urbano existente na área geográfica da Freguesia de Vila Real nomeadamente: bancos de jardim, mesas, gradeamentos, papeleiras, floreiras, bebedouros, chafarizes ou fontanários, fontes ornamentais, parquímetros, painéis informativos, sinalização de orientação, mupis, pilaretes, abrigos de passageiros, em virtude de se considerar que a concretização da delegação não asseguraria o cabal preenchimento dos requisitos constantes do n.º 3 do artigo 115.º.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **Reparações nas escolas de educação pré-escolar e do 1.º ciclo do ensino básico e espaços envolventes**

1. As reparações a efetuar nos estabelecimentos de educação identificados no anexo IV compreendem:
  - a) Pequenas obras de reparação e conservação dos estabelecimentos escolares, com prioridade para pinturas, limpeza de telhados e substituição de telhas partidas e/ou danificadas, bem como limpeza de caleiras e algerozes;
  - b) Substituição de vidros;
  - c) Substituição ou reparação de fechaduras e outras ferragens;
  - d) Reparação de portas, janelas, portões e gradeamentos;
  - e) Colocação/fixação e reparação de placards, cabides, etc.;
  - f) Reparação ou substituição de louças sanitárias e autoclismos;
  - g) Limpeza de sistemas de esgotos;
  - h) Substituição ou reparação de torneiras;
  - i) Reparação das ligações de águas aos aparelhos;
  - j) Substituição de lâmpadas;
  - k) Reparação/substituição de tomadas e interruptores;
  - l) Substituição de estores;
  - m) Pequenas reparações e tratamento dos pisos das salas;



- n) Pequenas reparações e manutenção do mobiliário (pinturas, fechaduras, puxadores, etc.);
  - o) Manutenção de quadros elétricos;
  - p) Manutenção e reparação de equipamentos de aquecimento, com exclusão dos grandes sistemas AVAC (Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado).
2. A manutenção dos espaços envolventes dos estabelecimentos referidos no n.º anterior compreende:
- a) A limpeza, manutenção e conservação dos equipamentos dos espaços de jogo e recreio;
  - b) Limpeza e regularização dos pisos do recreio;
  - c) Pequenas reparações em muros e vedações;
  - d) Manutenção de Parques Infantis e Polivalentes Desportivos;
  - e) Limpeza ou substituição das areias do espaço de jogo e recreio.
3. Consideram-se excluídas do âmbito da delegação de competências:
- a) As intervenções nos Pavilhões e Polivalentes Desportivos cobertos;
  - b) As obras resultantes de problemas estruturais dos edifícios escolares.

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Funcionamento das Feiras de Gado de Lordelo e da Senhora da Pena em Mouços e Feira de Gado Anual nas Festas de Santo António**

1. As feiras de gado são de grande importância para a economia local, uma vez que as transações comerciais dos animais contribuem para a fixação das populações rurais.
2. A gestão e manutenção dos recintos onde se realizam as feiras deverá ser desenvolvida de acordo com as recomendações técnicas, compreendendo, nomeadamente:
- a) A limpeza e desinfeção do recinto da feira;
  - b) O controlo das entradas e saídas de animais, emitindo as respetivas guias de acompanhamento dos animais, de acordo com as determinações da DGAV;
  - c) A lavagem e desinfeção das viaturas que transportam animais, emitindo as respetivas guias, de acordo com as determinações da DGAV;
  - d) A emissão de fatura/recibo, por cabeça de gado e por desinfeção da viatura de transporte dos animais;
  - e) A arrecadação de receitas provenientes das taxas e tarifas praticadas;
  - f) A limpeza e desinfeção das casas de banho da feira;
  - g) A limpeza da fossa séptica;
  - h) O fornecimento de papel higiénico; produtos para limpeza de mãos; sacos de lixo e produtos desinfetantes;
  - i) O fornecimento de água e energia elétrica;
  - j) Garantir que os animais sejam tratados de acordo com as normas técnicas estabelecidas para a descarga, manuseamento e carregamento dos animais;
  - k) Prestar aos utentes todas as informações que sejam solicitadas;
  - l) Receber e dar pronto andamento a todas as reclamações que lhes sejam apresentadas.
3. Considera-se excluída do âmbito da delegação de competências o serviço assegurado pelo Médico Veterinário, que é o responsável técnico pela Feira de Gado e pela aplicação das normas sanitárias e de bem-estar animal, em virtude de se considerar que a concretização



da delegação não asseguraria o cabal preenchimento dos requisitos constantes na alínea a) do n.º 3 do artigo 115.º.

**Capítulo II**  
**Direitos e obrigações**  
**Cláusula 7.ª**

**Direitos e Obrigações da Câmara Municipal**

1. Constituem direitos da Câmara Municipal:
  - a) Verificar o estado de manutenção e gestão dos espaços verdes;
  - b) Verificar o estado de limpeza das vias e espaços públicos, sarjetas e sumidouros;
  - c) Verificar o estado de conservação do mobiliário urbano;
  - d) Visitar os estabelecimentos escolares objeto de pequenas reparações efetuadas ao abrigo do presente acordo de execução;
  - e) Solicitar à Junta de Freguesia informações e documentação sobre o cumprimento das competências delegadas;
  - f) Apresentar à Junta de Freguesia sugestões e propostas, no âmbito das reuniões acordadas.
  
2. Constituem obrigações da Câmara Municipal:
  - a) Transferir para a Junta as verbas necessárias ao exercício das competências delegadas;
  - b) Assegurar o apoio técnico especializado às Juntas de Freguesia;
  - c) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços técnicos municipais, as atividades a executar pelas Juntas.

**Cláusula 8.ª**

**Direitos e Obrigações da Freguesia**

1. Constituem direitos da Junta de Freguesia:
  - a) Receber atempadamente as transferências financeiras;
  - b) Solicitar à Câmara Municipal apoio técnico no planeamento da intervenção.
  
2. Constituem obrigações da Junta de Freguesia:
  - a) Exercer as competências delegadas de modo eficiente e eficaz;
  - b) O respeito e o cumprimento de todos os regulamentos e posturas municipais nas áreas de abrangência deste acordo;
  - c) Prestar as informações que a Câmara Municipal lhe solicite sobre os atos praticados no exercício das competências delegadas;
  - d) Dar conhecimento à Câmara Municipal de toda e qualquer situação de que tenha conhecimento e que possa vir a prejudicar, impedir, tornar mais oneroso ou difícil o exercício das competências delegadas.

**Cláusula 9ª**

**Recursos Financeiros**

1. A Câmara Municipal apoiará financeiramente a Junta de Freguesia, dotando-a com as verbas necessárias ao desempenho das competências delegadas, de acordo com os critérios e valores contidos no Anexo A e os dados nos Anexos I, II, III e IV do presente acordo de execução do qual faz parte integrante.
  
2. As transferências financeiras serão efetuadas em duodécimos, a efetuar até ao dia 15 de cada mês, em conformidade com o respetivo mapa.

**Cláusula 10ª**



### **Recursos humanos e patrimoniais**

As partes outorgantes acordam que não são afetos recursos humanos e patrimoniais do Município de Vila Real à execução do presente contrato, por não se revelar necessário.

#### **Cláusula 11.ª**

##### **Apoio Técnico**

A Câmara Municipal prestará o apoio técnico necessário de que a Junta de Freguesia careça para o cabal exercício das competências delegadas e que consistirá fundamentalmente na emissão de pareceres de caráter técnico ou jurídico e de recomendações sempre que tal for solicitado.

#### **Capítulo III**

##### **Acompanhamento da Execução**

#### **Cláusula 12.ª**

##### **Verificação do cumprimento do objeto do acordo de execução**

1. A Câmara Municipal em articulação com as Juntas de Freguesia promove visitas de avaliação para verificar o cumprimento do acordo de execução, podendo solicitar à Junta de Freguesia a apresentação de informações e documentos que considere necessários.
2. No sentido de garantir uma melhor articulação entre as autarquias, poderá, sempre que tal se afigure necessário, haver lugar à realização de reuniões entre representantes das partes, das quais deverão ser redigidas as respetivas atas.
3. A Câmara Municipal elabora um relatório anual de análise, com fundamento nas informações disponibilizadas pelos seus serviços técnicos e pela própria Junta de Freguesia, tendo em vista a avaliação do cumprimento do acordo de execução e se necessário a determinação da correção de eventuais desconformidades detetadas.
4. Nas situações de incumprimento, e em que a Câmara Municipal execute os trabalhos em falta, os montantes correspondentes ao seu custo serão deduzidas nas transferências financeiras.

#### **Capítulo IV**

##### **Vigência, Modificação e Cessação do Acordo**

#### **Cláusula 13.ª**

##### **Vigência e Cessação**

1. O período de vigência do acordo de execução coincide com a duração do mandato da Assembleia Municipal, salvo casos excecionais, devidamente fundamentados. Nestes casos, e até à entrada em vigor do acordo de execução, as competências previstas no artigo 132.º são exercidas pela câmara municipal.
2. O acordo de execução considera-se renovado após a instalação da Assembleia Municipal, caso este órgão não o denuncie, no prazo de seis meses após a sua instalação.
3. O presente acordo pode cessar por resolução em caso de incumprimento da contraparte ou por motivos de relevante interesse público devidamente justificados.
4. No caso de resolução por motivos de relevante interesse público, deve ser demonstrado o preenchimento dos requisitos constantes das alíneas a) a e) do n.º 3 do artigo 115.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.



5. A cessação do presente acordo não poderá nunca por em causa a continuidade do serviço público, cabendo à Câmara o exercício das competências para as quais o acordo tenha deixado de vigorar.
6. O acordo de execução não é suscetível de revogação.

**Capítulo V**  
**Disposições Finais**  
**Cláusula 14.ª**  
**Direito Aplicável**

1. Na execução do acordo ora firmado deverão ser observados.
  - a) Todo o clausulado, tendo por referência os anexos que dele fazem integrante;
  - b) A Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
  - c) As disposições constantes do Código Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
  - d) O Código do Procedimento Administrativo.

**Cláusula 15.ª**  
**Publicidade**

Após a sua aprovação, o presente acordo será disponibilizado na página web do Município, com o endereço [www.cm-vilareal.pt](http://www.cm-vilareal.pt) e na página web da freguesia, com o endereço [www.nomedafreguesia.pt](http://www.nomedafreguesia.pt) e afixado em local próprio nas respetivas sedes.

**Cláusula 17.ª**  
**Entrada em vigor**

O presente acordo de execução entra em vigor no dia 1 de maio de 2018.

Vila Real, --- de -----de 2018

**O Presidente da Câmara Municipal de Vila Real**

---

**Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos**

**O Presidente da Junta de Freguesia de**

---



## ACORDOS DE EXECUÇÃO

### ANEXO A

#### CRITÉRIOS PARA O FINANCIAMENTO DAS COMPETÊNCIAS

Para a concretização destas competências a Câmara Municipal disponibilizará às Freguesias uma participação financeira global que constará no orçamento municipal, e processada por duodécimos, com base nos seguintes critérios:

##### I – Gestão e Manutenção dos Espaços Verdes

Consideram-se espaços verdes todos os jardins, rotundas ajardinadas, canteiros, espaços ao ar livre destinados a lazer, recreio ou descanso, situados na área geográfica da freguesia compreendendo, nomeadamente: corte de relva e de prado natural; fertilização de relvados, mondas manuais, podas de sebes arbustivas, corte e limpeza de resíduos de vegetação morta; remoção de ervas; aplicação de herbicidas; limpeza de todo o tipo de resíduos.

Espaço Verde	Valor (€) / m <sup>2</sup>
Manutenção/tratamento	0,55

##### II – Limpeza e manutenção das Vias e Espaços Públicos

As atividades de limpeza e de manutenção das vias e espaços públicos compreendem nomeadamente: a varredura das vias e outros espaços públicos, bem como desobstrução e limpeza de valetas, sarjetas, sumidouros, bermas e aquedutos; a capinagem, remoção de pedras, areia, lama, lixos, etc. de forma a garantir bom escoamento das águas; e a pequena reparação de arruamentos, vias e passeios.

Tipo de Via	Valor (€) / Km
Arruamentos em Aglomerados Urbanos	500
Camínhos Municipais	600
Estradas Municipais	800

##### III - Manutenção e reparação de Mobiliário Urbano

Os trabalhos ao nível de conservação e reparação do mobiliário urbano instalado no espaço público, de diferentes dimensões e características, concretamente: bancos de jardim, mesas,



gradeamentos, papeleiras, floreiras, fontanários, painéis informativos, sinalização de orientação, etc. compreendem a manutenção do mobiliário urbano existente, pequenas obras de reparação e conservação do mobiliário, com prioridade para pinturas, limpezas e substituição de peças partidas e/ou danificadas.

Tipo de Equipamento	Valor por lugar
Bancos de jardim; mesas, gradeamentos, papeleiras, floreiras, fontanários, etc.	350

O valor total é distribuído utilizando-se os seguintes critérios e ponderações:

- Nº lugares - 70%
- População Residente (Censos 2011) – 30%

#### **IV – Reparções nos estabelecimentos escolares e espaços envolventes**

Os trabalhos ao nível de reparação e conservação de estabelecimentos escolares compreendem pequenas obras, como sejam pinturas, limpeza de telhados e substituição de telhas partidas e/ou danificadas, bem como limpeza de caleiras e algerozes; Substituição de vidros; Substituição ou reparação de fechaduras e outras ferragens; Reparação de portas, janelas, portões e gradeamentos; Colocação/fixação e reparação de placards, cabides, etc.; Reparação ou substituição de louças sanitárias e autoclismos; Limpeza de sistemas de esgotos; Substituição ou reparação de torneiras; Reparação das ligações de águas aos aparelhos; Substituição de lâmpadas; Reparação/substituição de tomadas e interruptores; Substituição de estores; Pequenas reparações e tratamento dos pisos das salas; Pequenas reparações e manutenção do mobiliário (pinturas, fechaduras, puxadores, etc.); Manutenção de quadros elétricos; Manutenção e reparação de equipamentos de aquecimento, com exclusão dos grandes sistemas AVAC (Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado). A manutenção dos espaços envolventes dos estabelecimentos referidos no n.º anterior compreende: a limpeza, manutenção e conservação dos equipamentos dos espaços de jogo e recreio; Limpeza e regularização dos pisos do recreio; Pequenas reparações em muros e vedações; Manutenção de Parques Infantis e Polivalentes Desportivo; Limpeza ou substituição das areias do espaço de jogo e recreio.

Edifício Escolar	Valor por Edifício	Valor/Sala
Escolas antigas	1 750	500
Centros Escolares e Edifícios equivalentes	5 000	300



*António*  
*António*

## **VI – Funcionamento das Feiras de Gado de Lordelo e da Senhora da Pena em Mouçós e Feira de Gado Anual nas Festas de Santo António**

Os trabalhos de gestão e manutenção dos recintos onde se realizam as feiras compreendem as seguintes tarefas: a limpeza e desinfeção do recinto da feira; o controlo das entradas e saídas de animais, emitindo as respetivas guias de acompanhamento dos animais, de acordo com as determinações da DGAV; a lavagem e desinfeção das viaturas que transportam animais, emitindo as respetivas guias, de acordo com as determinações da DGAV; a emissão de fatura/recibo, por cabeça de gado e por desinfeção da viatura de transporte dos animais; a arrecadação de receitas provenientes das taxas e tarifas praticadas; a limpeza e desinfeção das casas de banho da feira; a limpeza da fossa séptica; o fornecimento de papel higiénico; produtos para limpeza de mãos; sacos de lixo e produtos desinfetantes; o fornecimento de água e energia elétrica.

Feiras de Gado	Nº Feiras	Preço/ Feira	Valor Anual
Lordelo	24	€ 150	€ 3 600
Srª da Pena	24	€ 150	€ 3 600
Santo António	1	€ 150	€ 150





*Handwritten signatures*

### ANEXO I - Manutenção de Espaços Verdes Municipais

Freguesias/União de Freguesias	Designação	Área (m2)	Valor a transferir	Valor a transferir
Arroios	Carreira Longa	4 169	2 085	2 085
Folhadela	Escola Fixa de Trânsito	9 234	5 079	13 149
	Habitacões Sociais de Vila Nova	4 358	2 397	
	Variante a Folhadela	1 430	787	
	Cooperativa HABUTAD	8 884	4 886	
Lordelo	Cruzeiro de Lordelo	1 504	827	9 183
	Laverqueira e espaços adjacentes	12 027	6 615	
Mateus	Parque Urbano de Santo António e Envolvente	3 166	1 741	11 260
	Urbanização Vila Soi	2 728	1 500	
	Cooperativa Ribacorgo	9 710	5 341	
	Vila Paulista / Boque	2 596	1 428	
	Parque Infantil de Abambres	1 060	583	
	Quinta da Redonda	1 213	667	
Parada de Cunhos	Rotunda de Parada de Cunhos	638	351	3 953
	Bairro da Telheira	6 549	3 602	
Adoufe e Vilarinho de Samardã	Loteamento Vila Seca	2 596	1 428	1 428
Borbela e Lamas de Ôlo	Vila Campos	7 606	4 183	9 262
	Flores	6 001	3 301	
	Loteamento Quinta do Almor	3 232	1 778	
		<b>Total</b>	<b>48 579</b>	<b>50 320</b>

#### Pressuposto - Recursos Financeiros

Espaço Verde	Valor (€) / m2
Tratamento	0,55



## Anexo II - Limpeza e Conservação de Vias, Aquedutos e Espaços Públicos Municipais

Freguesias/União de Freguesias	TIPO DE VIA (KM)				Limpeza e conservação de vias, espaços públicos e aquedutos			
	Arruamentos em Aglomerados Urbanos	Caminhos Municipais	Estradas Municipais	Estradas Municipais/Antigas Estradas Nacionais (responsabilidade da CM)	Arruamentos em Aglomerados Urbanos	Caminhos Municipais	Estradas Municipais	TOTAL
Abaças	15,0	16,2	2,9	5,6	7 500	9 720	2 320	19 540
Andrães	21,6	12,7	2,8	6,0	10 800	7 620	2 240	20 660
Arroios	20,6	1,2	0,0	0,0	10 300	720	0	11 020
Campeã	21,2	12,6	3,5	0,0	10 600	7 560	2 800	20 960
Foihadela	20,9	8,9	7,7	5,8	10 450	5 340	6 160	21 950
Guiães	6,9	8,5	1,4	0,0	3 450	5 100	1 120	9 670
Lordelo	26,1	11,0	3,2	1,1	13 050	6 600	2 560	22 210
Mateus	19,7	4,8	1,3	0,0	9 850	2 880	1 040	13 770
Mondrões	12,7	15,4	5,1	0,0	6 350	9 240	4 080	19 670
Parada de Cunhos	13,1	18,3	1,0	0,0	6 550	10 980	800	18 330
Torgueda	19,8	12,9	0,0	0,0	9 900	7 740	0	17 640
Vila Marim	19,2	19,2	0,0	5,3	9 600	11 520	0	21 120
Adoufe e Vilarinho de Samardã	44,3	22,6	0,6	0,0	22 150	13 560	480	36 190
Borbela e Lamas de Óio	29,2	25,3	0,0	7,2	14 600	15 180	0	29 780
Constantim e Vale de Nogueiras	30,5	18,0	8,6	3,3	15 250	10 800	6 880	32 930
Mouços e Lames	39,9	24,6	11,4	0,0	19 950	14 760	9 120	43 830
Nogueira e Ermida	7,8	10,6	11,2	4,1	3 900	6 360	8 960	19 220
Pena, Quinta e Vila Cova	16,3	17,9	5,4	0,0	8 150	10 740	4 320	23 210
São Tomé do Castelo e Justes	21,8	20,4	4,3	0,0	10 900	12 240	3 440	26 580
Vila Real	5,2				2 600			2 600
<b>TOTAL</b>	<b>411,8</b>	<b>281,1</b>	<b>70,4</b>	<b>38,4</b>	<b>205 900,00</b>	<b>168 660,00</b>	<b>56 320,00</b>	<b>430 880,00</b>

### Pressuposto - Recursos Financeiros

Tipo de Via	Valor (€) / Km
Arruamentos em Aglomerados Urbanos	500
Caminhos Municipais	600
Estradas Municipais	800

Anexo III - MANUTENÇÃO, REPARAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO

Freguesias	Lugares (70%)			População Residente 2011 (30%)			TOTAL
	nº	%	Valor	nº	%	Valor	
Abaças	7	0,041	1 728	965	0,028	506	2 234
Andrães	7	0,041	1 728	1 389	0,041	740	2 468
Arroios	5	0,029	1 222	1 117	0,033	596	1 818
Campeã	17	0,099	4 172	1 375	0,040	722	4 894
Folhadela	6	0,035	1 475	2 261	0,066	1 192	2 667
Gulães	1	0,006	253	478	0,014	253	506
Lordelo	4	0,023	969	3 169	0,092	1 662	2 631
Mateus	4	0,023	969	3 400	0,099	1 788	2 757
Mondrões	7	0,041	1 728	1 065	0,031	560	2 288
Parada de Cunhos	6	0,035	1 475	1 939	0,057	1 029	2 504
Torgueda	12	0,070	2 950	1 382	0,040	722	3 672
Vila Marim	10	0,058	2 444	1 742	0,051	921	3 365
Adoufe e Vilarinho de Samardã	14	0,081	3 413	2 895	0,084	1 517	4 930
Borbela e Lamas da Olo	12	0,070	2 950	2 761	0,081	1 463	4 413
Constantim e Vale de Nogueiras	9	0,052	2 191	1 856	0,054	975	3 166
Mouçós e Lamesas	23	0,134	5 647	3 402	0,099	1 788	7 435
Nogueira e Ermida	10	0,058	2 444	964	0,028	506	2 950
Pena, Quintã e Vila Cova	10	0,058	2 444	819	0,024	433	2 877
São Tomé do Castelo e Justes	8	0,047	1 981	1 283	0,037	668	2 649
Sub-Total Rurais	172	1,000	42 140	34 262	1,000	18 060	60 200
Vila Real				17 588			
<b>TOTAL</b>	<b>172</b>			<b>51 850</b>			

Mobiliário Urbano	Valor por lugar (€)	Total Lugares	Valor Total (€)
Bancos de jardim; mesas, gradeamentos, papeleras, floreiras, fontanários.	350	172	60 200

ANEXO IV - MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE EDIFÍCIOS ESCOLARES E ESPAÇOS ENVOLVENTES

Freguesias	Edifícios Escolares		Salas de Aula em Funcionamento + Refeitório		Total
	Nº	Valor	Nº	Valor	
Abaças					-
Andrães	1	5 000	19	5 700	10 700
Arroios	1	1 750	3	1 500	3 250
Campeã	2	3 500	5	2 500	6 000
Folhadela		0		0	0
Guiães		0		0	0
Lordelo	2	3 500	6	3 000	6 500
Mateus	1	1 750	4	2 000	3 750
Mondrões	1	1 750	3	1 500	3 250
Parada de Cunhos	1	1 750	3	1 500	3 250
Torgueda	1	1 750	4	2 000	3 750
Vila Marim	2	3 500	6	3 000	6 500
União das Freguesias de Adoufe e Vilarinho de Samardã	4	7 000	9	4 500	11 500
União das Freguesias de Borbela e Lamas de Olo	3	5 250	7	3 500	8 750
União das Freguesias de Constantim e Vale de Nogueiras	0	0	0	0	0
União das Freguesias de Mouçós e Lames	2	6 750	17	5 500	12 250
União das Freguesias de Nogueira e Ermida	0	0	0	0	0
União das Freguesias de Pena, Quintã e Vila Cova	0	0	0	0	0
União das Freguesias de São Tomé do Castelo e Justes	1	1 750	2	1 000	2 750
<b>Sub-Total Rurais</b>	<b>22</b>	<b>45 000</b>	<b>88</b>	<b>37 200</b>	<b>82 200</b>
Vila Real	7	35 000	76	22 800	57 800
<b>TOTAL</b>	<b>29</b>	<b>80 000</b>	<b>164</b>	<b>60 000</b>	<b>140 000</b>

Edifício Escolar	Valor por Edifício	Valor/Sala
Escolas antigas	1 750	500
Centros Escolares e Edifícios equivalentes	5 000	300



## CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS NAS JUNTAS DE FREGUESIA

Entre o:

Município de Vila Real, NIPC 506359670, com sede em Avenida Carvalho Araújo, representado neste ato pelo Presidente da Câmara Municipal, Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, no uso das competências previstas nas alíneas a) e c) do n.º 1 e na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro,

E

Junta de Freguesia / União de Freguesias de \_\_\_\_\_, NIPC n.º \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, representada neste ato pelo Presidente da Junta de Freguesia, \_\_\_\_\_, no uso das competências previstas nas alíneas a) e g) do n.º 1 do artigo 18.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

É celebrado o presente contrato interadministrativo, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 120.º conjugado com artigo 131.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que se irá reger pelas cláusulas seguintes:

### CAPÍTULO I

#### Objeto do Contrato

##### Cláusula 1.ª

##### Objeto

O presente contrato tem por objeto a delegação de competências municipais na Freguesia/União das Freguesias de \_\_\_\_\_, nos seguintes domínios:

1. Transporte de crianças e alunos carenciados, não integrados na rede oficial de transportes escolares e respetivos Vigilantes;
2. Contratação de pessoal de apoio às Refeições Escolares, Acolhimento e Prolongamento de Horário dos Jardins-de-infância e Escolas do 1º Ciclo do Ensino Básico;
3. Gestão e Manutenção de Parques de Lazer e de Parques Infantis, não integrados em estabelecimentos escolares;
4. Gestão e Manutenção de Polivalentes Desportivos Municipais, não integrados em estabelecimentos escolares;
5. Participação em atividades diversas da iniciativa do município;
6. Realização de investimentos.

##### Cláusula 2.ª

**Transporte de crianças carenciadas, não integrados na rede oficial de transportes escolares e respetivos Vigilantes**

1. Compreende o transporte de crianças carenciadas, não integrados na rede oficial de transportes escolares de e para os estabelecimentos de educação e ensino, jardins-de-infância e outras instalações ou espaços em que decorram atividades educativas, devendo



ser observado o disposto na legislação em vigor, nomeadamente a Lei nº 13/2006 de 17 de Abril.

2. Compreende ainda os Vigilantes que assumem a vigilância e o acompanhamento das crianças durante o período da deslocação de e para os estabelecimentos de educação e ensino.

O Vigilantes têm por obrigação auxiliar as crianças a entrar e a sair do veículo, assegurando que entram, saem e são entregues em segurança.

O Vigilante têm de ser pessoa idónea, com capacidade para resolução rápida de imprevistos, com formação em Primeiros Socorros e possuidor de registo criminal para vigilante na actividade de transporte de crianças.

3. Para a concretização destas competências a Câmara Municipal disponibilizará às Freguesias uma comparticipação financeira global que constará no orçamento municipal, e processada por duodécimos, tendo como referência os valores constantes na tabela da ANTRAL com retorno em vazio e o nº de quilómetros do circuito:

Tipo de Transporte	Nº de Dias escolares	Preço/ Km / dia	Nº Viagens
Táxi até 4 passageiros	173	€ 1,13	2
Carrinha de 9 lugares	173	€ 1,45	2

Relativamente aos vigilantes a comparticipação tem como referência os valores do mapa seguinte:

Horários	Nº Horas	Nº dias escolares	Valor hora
08H00-09H00	1	173	3,75 €
17H30-18H30	1		

### Cláusula 3.ª

#### Contratação de pessoal de apoio às Refeições Escolares, Acolhimento e Prolongamento de Horário dos Jardins-de-infância e Escolas do 1º Ciclo do Ensino Básico

1. A este pessoal compete nomeadamente:
  - a) A receção e entrega das crianças junto das famílias;
  - b) Acompanhar as crianças nas refeições escolares, promovendo a sua autonomia;
  - c) Estar atento aos sintomas de alteração de saúde que podem ocorrer nas crianças, encaminhando-os para as unidades de saúde próprias, sempre que se justifique;
  - d) Vigiar as crianças nos espaços de recreio, das refeições e das atividades de animação, promovendo a sua segurança em todos os momentos;
  - e) Prestar cuidados de higiene pessoal às crianças, e auxiliá-las nestas tarefas e a vestirem-se, de acordo com a idade e estado de desenvolvimento da criança;
  - f) Auxiliar na limpeza dos espaços escolares e proceder à higiene e arrumação dos materiais e equipamentos;



*António*  
*António*

- g) Dar conhecimento à Educadora/Professora e à autarquia da ocorrência de acontecimentos anormais;
- h) Executar outras tarefas compatíveis com o cargo, sempre que determinado pelos responsáveis da escola.
2. Para a concretização destas competências a Câmara Municipal disponibilizará às Freguesias uma comparticipação financeira global que constará no orçamento municipal, e processada por duodécimos, tendo como referência:
- a) Quando se trata da contratação de serviços, os valores constantes no mapa seguinte:

Tarefas	Horários	Nº Horas	Nº dias escolares	Valor hora
Acolhimento	07H45-09H00	1,25	173	3,75 €
Almoço	12H00-14H00	2		
Prolongamento Horário				
Jardins de Infância	16H00-19H15	3,25		
1º Ciclo do Ensino Básico	17H30-19H15	1,75		

- b) Quando se trata de desempregados enquadrados em Programas do IEFP, como o Contrato de Emprego-Inserção (CEI) ou Contrato de Emprego-Inserção + (CEI +) a comparticipação municipal, é a seguinte:
- 20% do IAS (indexante dos apoios sociais)
  - Subsídio de refeição (dos trabalhadores da Função Pública)

correspondente ao tempo efetivo no desempenho das tarefas referidas no ponto 1.

#### Cláusula 4.ª

##### Gestão e Manutenção de Parques de Lazer e de Parques Infantis Municipais

1. Compreende as competências referentes à manutenção dos parques de lazer e parques infantis, não integrados em estabelecimentos escolares, nomeadamente dos equipamentos, com prioridade para pinturas, e substituição de peças partidas e/ou danificadas, piso, vedações, portões, substituição da areia, placards informativos, limpeza, bem como a gestão destas infraestruturas.
2. Para a concretização destas competências a Câmara Municipal disponibilizará às Freguesias uma comparticipação financeira global que constará no orçamento municipal, e processada por duodécimos, tendo como referência os valores constantes no mapa seguinte:

Tipo de Equipamento	Valor por Equipamento	Valor por aparelho
Parque Infantil	250	150
Parque de Lazer	250	150



#### **Cláusula 5.ª**

##### **Gestão e Manutenção de Polivalentes Desportivos Municipais**

1. Compreende as competências referentes à manutenção dos polivalentes desportivos municipais, não integrados em estabelecimentos escolares, nomeadamente do piso, incluindo as marcações, da vedação, do sistema de iluminação (postes, armaduras, lâmpadas, quadros elétricos,...) e de equipamentos e materiais (balizas, redes, tabelas de basquetebol, placard de resultados, placards,...), bem como a gestão desportiva destas infraestruturas desportivas.
2. Para a concretização destas competências a Câmara Municipal disponibilizará às Freguesias uma comparticipação financeira global que constará no orçamento municipal, e processada por duodécimos, tendo como referência os valores constantes no mapa seguinte:

Tipo de Piso	Valor (€) / Unidade
Sintético	1 500
Outro	1 000

#### **Cláusula 6.ª**

##### **Atividades Diversas Municipais**

1. Compreende atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, ou recreativa da iniciativa das freguesias e investimentos no seu património, que se afigurem de grande relevância para o desenvolvimento local, nomeadamente as Marchas de Santo António, o Desfile de Carnaval e as Mostras de Natal e de Presépios, podendo ser apoiadas outras atividades, após a aprovação dos respetivos projetos e orçamentos pela câmara municipal.
2. Para a concretização destas competências a Câmara Municipal disponibilizará às Freguesias uma comparticipação financeira global que constará no orçamento municipal, e processada no mês da ocorrência da atividade.

Atividades	Mês	Valor por Freguesia
Marchas de Santo António	Junho	1 500,00 €
Desfile de Carnaval	Fev./Março	250,00 €
Mostra de Natal	Dezembro	250,00 €
Mostra de Presépios.	Dezembro	250,00 €

Estes valores podem ser atualizados por deliberação da Câmara Municipal.

#### **Cláusula 7ª**

##### **Realização de Investimentos**

1. Poderão determinados investimentos municipais, que se afigurem de grande relevância para o desenvolvimento local e quando se verifique a sua urgência, ser excecionalmente realizados pelas freguesias após a aprovação dos respetivos projetos e orçamentos pela câmara municipal, e mediante a celebração de contratos-programa, conforme minuta em anexo, nas seguintes áreas:





*Handwritten signatures and initials*

- a) Beneficiação de edifícios escolares;
  - b) Construção e/ou aquisição de equipamentos de parques infantis;
  - c) Construção de balneários, chafarizes e de certos fontanários, bebedouros ou lavadouros públicos;
  - d) Arranjo urbanístico de praças e largos dos principais lugares da freguesia;
  - e) Instalação da sinalização de orientação turística e de trânsito;
  - f) Construção de abrigos de passageiros;
  - g) Abertura e tapamento de valas para instalação/prolongamento de redes e ramais de água e saneamento, bem como a respetiva reposição de pavimento;
  - h) Construção/aquisição de depósitos de água, abertura de furos para prospeção e abastecimento de água, e respetivos equipamentos;
  - i) Abertura e pavimentação de caminhos e arruamentos diversos;
  - j) Construção de muros de suporte com finalidade de segurança;
  - k) Construção e ampliação de cemitérios paroquiais e casas mortuárias;
  - l) Aquisição de terrenos, edifícios ou habitações fundamentais para investimentos em equipamentos e infraestruturas.
2. Para a concretização destas competências a Câmara Municipal disponibilizará às Freguesias uma comparticipação financeira global que constará no orçamento municipal, e processada de acordo com o previsto no contrato programa.
3. Pela existência do Aterro Sanitário Intermunicipal do Vale Douro Norte em Mosteirô, será celebrado anualmente um Contrato-Programa com a Freguesia de Andrães para a realização de investimentos a indicar pela Junta de Freguesia, até ao montante correspondente à soma dos valores previstos no Acordo de Execução para o exercício das competências previstas no ANEXO I- Manutenção de Espaços Verdes, no ANEXO II - Limpeza das Vias e Espaços Públicos, Sargetas e Sumidouros e no ANEXO III- Manutenção de Mobiliário Urbano instalado no Espaço Público.

## **CAPÍTULO II**

### **Direitos e obrigações**

#### **Cláusula 8.ª**

##### **Direitos e Obrigações da Câmara Municipal**

1. Constituem direitos da Câmara Municipal:
  - a) Verificar o cumprimento das competências constantes nos artigos 2º, 3º e 4º;
  - b) Solicitar à Junta de Freguesia informações e documentação, sobre cumprimento das competências delegadas;
  - c) Apresentar à Junta de Freguesia sugestões e propostas, no âmbito das reuniões acordadas.
  
2. Constituem obrigações da Câmara Municipal:
  - a) Transferir para a Junta as verbas necessárias ao exercício das competências delegadas;
  - b) Assegurar o apoio técnico especializado às Juntas de Freguesia;
  - c) Acompanhar e fiscalizar, através dos serviços técnicos municipais, as atividades a executar pelas Juntas.



#### **Cláusula 9.ª**

##### **Direitos e Obrigações da Freguesia**

1. Constituem direitos da Junta de Freguesia:
  - a) Receber atempadamente as transferências financeiras;
  - b) Solicitar à Câmara Municipal apoio técnico no planeamento da intervenção.
2. Constituem obrigações da Junta de Freguesia:
  - a) Exercer as competências delegadas de modo eficiente e eficaz;
  - b) O respeito e o cumprimento de todos os regulamentos e posturas municipais nas áreas de abrangência deste contrato;
  - c) Prestar as informações que a Câmara Municipal lhe solicite sobre os atos praticados no exercício das competências delegadas;
  - d) Dar conhecimento à Câmara Municipal de toda e qualquer situação de que tenha conhecimento e que possa vir a prejudicar, impedir, tornar mais oneroso ou difícil o exercício das competências delegadas.

#### **Cláusula 10ª**

##### **Recursos Financeiros**

Os recursos financeiros destinados à execução do presente contrato de delegação de competências são disponibilizados pela Câmara Municipal e transferidos para a Freguesia nos termos previstos nos artigos 2º, 3º e 4º.

#### **Cláusula 11ª**

##### **Recursos humanos e patrimoniais**

As partes outorgantes acordam que não são afetos recursos humanos e patrimoniais do Município de Vila Real à execução do presente contrato, por não se revelar necessário, sem prejuízo de eventual alteração que possa ocorrer, por acordo entre as partes, caso venha a revelar-se necessário para o adequado exercício das competências delegadas.

#### **Cláusula 12ª**

##### **Apoio Técnico**

A Câmara Municipal prestará o apoio técnico necessário de que a Junta de Freguesia careça para o cabal exercício das competências delegadas e que consistirá fundamentalmente na emissão de pareceres de caráter técnico ou jurídico e de recomendações sempre que tal for solicitado.

### **CAPÍTULO III**

#### **Acompanhamento da Execução**

#### **Cláusula 13.ª**

##### **Verificação do cumprimento do objeto do Contrato Interadministrativo**

1. A Câmara Municipal em articulação com as Juntas de Freguesia promove visitas de avaliação para verificar o cumprimento do contrato interadministrativo, podendo solicitar à Junta de Freguesia a apresentação de informações e documentos que considere necessários.
2. No sentido de garantir uma melhor articulação entre as autarquias, poderá, sempre que tal se afigure necessário, haver lugar à realização de reuniões entre representantes das partes, das quais deverão ser redigidas as respetivas atas.



3. A Câmara Municipal elabora um relatório anual de análise, com fundamento nas informações disponibilizadas pelos seus serviços técnicos e pela própria Junta de Freguesia, tendo em vista a avaliação do cumprimento do contrato interadministrativo e se necessário a determinação da correção de eventuais desconformidades detetadas.
4. Nas situações de incumprimento, e em que a Câmara Municipal execute os trabalhos em falta, os montantes correspondentes ao seu custo serão deduzidas nas transferências financeiras.

#### **Cláusula 14.ª**

##### **Ocorrências e emergências**

A Junta de Freguesia deve comunicar à Câmara Municipal, imediatamente, por contacto pessoal e por escrito, qualquer anomalia que afete ou possa afetar de forma significativa o cumprimento do objeto do presente contrato.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Vigência, Modificação, Suspensão e Cessação do Contrato**

#### **Cláusula 15.ª**

##### **Modificação do contrato**

1. O período de vigência do contrato interadministrativo coincide com a duração do mandato da Assembleia Municipal, salvo casos excecionais, devidamente fundamentados.
2. O contrato interadministrativo considera-se renovado após a instalação da Assembleia Municipal, caso este órgão não o denuncie, no prazo de seis meses após a sua instalação.
3. A mudança dos titulares dos órgãos contraentes não determina a caducidade do presente contrato.
4. O presente contrato pode ser modificado por acordo das partes outorgantes, sempre que se verifique uma alteração anormal e imprevisível das circunstâncias em que as partes outorgantes fundaram a decisão de contratar a delegação de competências objeto do presente contrato ou que assim o imponham razões de interesse público, desde que devidamente fundamentadas.
5. A modificação do contrato obedece a forma escrita.
6. O presente contrato interadministrativo pode cessar por resolução em caso de incumprimento da contraparte ou por motivos de relevante interesse público devidamente justificados.
7. A cessação do contrato interadministrativo não poderá nunca por em causa a continuidade do serviço público, cabendo à Câmara o exercício das competências para as quais o acordo tenha deixado de vigorar.

#### **CAPÍTULO V**

##### **Disposições Finais**

#### **Cláusula 16.ª**

##### **Direito Aplicável**

1. Na execução do contrato ora firmado deverão ser observados:
  - a) Todo o clausulado, tendo por referência os anexos que dele fazem integrante;



- b) A Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;
- c) As disposições constantes do Código Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro;
- d) O Código do Procedimento Administrativo.

**Cláusula 17.ª**

**Publicidade**

Após a sua aprovação, o presente contrato interadministrativo será disponibilizado na página web do Município, com o endereço [www.cm-vilareal.pt](http://www.cm-vilareal.pt) e na página web da freguesia, com o endereço [www.nomedafreguesia.pt](http://www.nomedafreguesia.pt) e afixado em local próprio nas respetivas sedes.

**Cláusula 18.ª**

**Entrada em vigor**

O presente contrato interadministrativo entra em vigor em 1 de maio de 2018.

**Vila Real, --- de -----de 2018**

**O Presidente da Câmara Municipal de Vila Real**

---

**Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos**

**O Presidente da Junta de Freguesia de**

---



**Parágrafo único:**

A minuta deste contrato interadministrativo foi presente à reunião da Câmara Municipal de Vila Real em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018 e, em conformidade com o disposto na alínea *m)* do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, submetida à sessão da Assembleia Municipal de Vila Real em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018, para efeitos de autorização, no termos da alínea *k)* do n.º1 do artigo 25.º da mesma Lei, e presente à reunião da Junta de Freguesias / União das Freguesias de \_\_\_\_\_, em conformidade com o disposto na alínea *i)* e *j)* do n.º 1 do artigo 16.º da referida Lei, e submetido à sessão da Assembleia de Freguesia/União das Freguesias de \_\_\_\_\_, para efeitos de autorização nos termos da alínea *g)* do n.º 1 do artigo 9.º, do mesmo diploma.



## MINUTA DE CONTRATO-PROGRAMA

Nos termos da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro e ao abrigo da alínea j) do n.º 1 do artigo 25º do referido diploma, é celebrado o seguinte Contrato-Programa entre:

**1º Outorgante – Câmara Municipal de Vila Real;**

e

**2º Outorgante – Junta de Freguesia de (...)**

que se rege pelas cláusulas seguintes:

### **Cláusula 1ª**

#### *Objeto*

Constitui objeto do presente Contrato-Programa a definição do processo de cooperação financeira entre as partes contratantes com vista a (.....), cujo investimento global se estima em (.....) euros, validado pelos serviços técnicos municipais.

### **Cláusula 2ª**

#### *Período de Vigência do Protocolo*

O presente contrato aprovado na sessão da Assembleia Municipal de ----/-----/----- produz efeitos a partir do momento da sua assinatura e cessa em 31 de Dezembro de 201\_.

### **Cláusula 3ª**

#### *Direitos e Obrigações das Partes*

1. Compete à Câmara Municipal:
  - a) Prestar o apoio técnico que eventualmente lhe for solicitado;
  - b) Acompanhar a execução física e financeira dos trabalhos e visar os documentos de despesa através dos serviços técnicos municipais;
  - c) Garantir a comparticipação financeira e transferir o montante do financiamento constante da Cláusula 4ª.
  
2. Compete à Junta de Freguesia de (...):
  - a) Exercer os poderes que integram a sua qualidade de dono da obra, nomeadamente a gestão administrativa e financeira do projeto;
  - b) Promover a realização dos trabalhos e fiscalizar adequadamente a sua execução;
  - c) Elaborar a conta final da obra, remetendo à Câmara Municipal cópia dos documentos da despesa, no prazo de 30 dias após a realização da mesma;
  - d) Cumprir as orientações técnicas que a Câmara Municipal eventualmente apresentar;
  - e) Não afetar a comparticipação recebida a fim diverso do referido na Cláusula 1ª.



#### **Cláusula 4ª**

##### *Instrumentos Financeiros e Responsabilidade de Financiamento*

1. A comparticipação financeira da Câmara Municipal é de ....., a qual será suportada pela dotação do projeto PAM nº, com a classificação económica ..... e com o cabimento nº .....
2. O processamento da comparticipação financeira será efetuado mediante pedido de pagamento formulado pela Freguesia, e informação dos serviços técnicos municipais.

#### **Cláusula 5ª**

##### *Resolução do Protocolo*

1. Qualquer dos outorgantes pode resolver o presente Contrato-Programa, perante o incumprimento de alguma das suas cláusulas pela outra parte.
2. Caso o incumprimento seja da responsabilidade da Junta de Freguesia....., a Câmara Municipal terá direito a ser reembolsada de todas as verbas transferidas ao abrigo do presente Contrato-Programa.

Vila Real, ... de ..... de 201\_

**O 1º Outorgante**

**O 2º Outorgante**

---

**Eng. Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos**  
**Presidente da Câmara Municipal de Vila Real**

---

**Presidente da Junta de Freguesia de**



## EDITAL Nº 26/2018

**RUI JORGE CORDEIRO GONÇALVES DOS SANTOS, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL**-----

--- Nos termos e para efeitos do disposto no artigo n.º 56º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, se publicam as deliberações tomadas por esta Câmara Municipal na sua reunião extraordinária nº 9/18, de 16/04/2018 destinadas a ter eficácia externa, as quais constam da ata que se anexa. -----

-----Para constar se publicam este e outros de igual teor, nos locais de estilo. -----

-----Vila Real e Câmara Municipal, 16 de abril de 2018.-----

O Presidente da Câmara Municipal,

(Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos)







## Certidão de afixação

Maria de Fátima Aguiar Gradiz Sanches, Coordenadora Técnica do Departamento Administrativo e Financeiro da Câmara Municipal de Vila Real, certifica que afixou nos lugares do costume, o Edital nº 26/2018 da Câmara Municipal de Vila Real, sobre a Ata nº 9/18, de 16/04/2018 da reunião extraordinária da Câmara Municipal.

Por ser verdade e para os devidos efeitos, passo a presente que assino e autêntico.

Vila Real, 23 de abril de 2018.

A Coordenadora Técnica,

