



13-09-2017

## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

ATA N.º 37

### REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO, REALIZADA AOS TREZE DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZASSETE

Aos treze dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezassete, nesta cidade de Olhão, edifício sede do Município e sala de reuniões, onde se encontrava o Excelentíssimo Senhor António Miguel Ventura Pina, Presidente da Câmara Municipal, comigo, Ana Cátia Viegas Marcelo Pedro, servindo de Secretário desta reunião, compareceram os Excelentíssimos Senhores Vereadores, Carlos Alberto da Conceição Martins, Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro, Domitília da Conceição Coutinha Matias, Sebastião Manuel da Quinta Coelho e Ivo Manuel Neto Madeira Conceição, a fim de se realizar a reunião ordinária. -----  
Tendo faltado o Senhor Vereador Eduardo Manuel da Cruz, falta que a Câmara considerou justificada.-----

**ABERTURA DA REUNIÃO:** Verificada a existência de quórum, pelas nove horas e trinta minutos o Senhor Presidente declarou aberta a reunião.-----

**ATA DA REUNIÃO ANTERIOR:** Foi lida, aprovada por unanimidade e assinada a ata da reunião anterior, que já havia merecido a aprovação em minuta no final da mesma reunião, nos termos do número três do artigo cinquenta e sete da lei número setenta e cinco barra dois mil e treze, de doze de setembro.-----

**RESUMO DIÁRIO DE TESOUREARIA:** A Câmara tomou conhecimento dos saldos correspondentes ao dia oito de setembro, nos montantes de seis milhões, setecentos e setenta e três mil, sessenta e nove euros e dois centimos (Operações Orçamentais) e cem mil duzentos e três euros e noventa e dois centimos (Operações de Tesouraria).-----

**PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA:** -----

**O Presidente da Câmara Municipal informou:** -----

- Que reafirma o convite anteriormente endereçado, no sentido de todos os membros do executivo estarem presentes, na sessão marcada para as onze horas e trinta minutos, no salão nobre dos Paços do Concelho, de apresentação da **proposta de calendarização do**



## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

**processo de descentralização para Olhão, dos Laboratórios do Grupo Altice – Altice Labs, sediados em Aveiro;**-----

Usaram da palavra os Excelentíssimos Senhores Vereadores: -----

**Vereador Sebastião Coelho, eleito pela CDU:** -----

- Relembrou que, a par da concretização da construção de um canil/gatil municipal, deveria apostar-se quer em campanhas de esterilização, quer na existência de uma casa de recobro, ainda que provisória, que pudesse albergar os animais, em especial as gatas, que necessitam de mais tempo para a sua consolidação física após os procedimentos, isto porque urge resolver o problema de bairros, como o vinte e oito de Setembro, onde existem colónias de gatos, alimentados na rua, que se reproduzem sem controlo, gerando alguns problemas à população residente;-----

**Vereadora Domitília Matias, eleita pelo PSD:** -----

- Considerou que deve ser solucionada, de forma urgente, a questão do depósito de resíduos de obras, realizado de forma irregular pelos transeuntes, junto aos contentores, na rotunda de acesso à via do Infante;-----  
- Questionou, a propósito das passadeiras, se a referida obra se encontra demorada, sugerindo que o empreiteiro seja alertado para a necessidade de uma limpeza imediata dos resíduos sólidos nos locais intervencionados;-----

**O Presidente da Câmara Municipal esclareceu:**-----

- Que independentemente da construção do canil, fará obviamente sentido arranjar uma solução provisória para a questão suscitada, bem como apostar numa solução de esterilização envolvendo os veterinários do concelho nessa campanha;-----  
- Que existem alguns sítios identificados, na zona do campo, que se encontram a ser utilizados indevidamente como pontos de depósito de resíduos, sendo um problema que deverá ser solucionado;-----

**PERÍODO DA ORDEM DO DIA:**-----

**DELIBERAÇÕES**-----

**PROPOSTA NÚMERO DUZENTOS E NOVENTA E UM BARRA DOIS MIL E DEZASSETE – CELEBRAÇÃO DE CONTRATO PROGRAMA COM A FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M. “APLICAÇÃO DO REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS DO MUNICÍPIO DE OLHÃO”** - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja copia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por maioria dos votos, com a abstenção da CDU e o voto contra do BE, aprovar a presente proposta.-----

**CR VINTE – PRODUÇÃO DE EVENTOS – PROPOSTA PARA A REALIZAÇÃO DA FEIRA ANUAL DE S. MIGUEL** - Presente um ofício da



## MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

entidade em epígrafe, apresentando proposta para a realização da feira anual de S. Miguel e cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovara a proposta apresentada.-----

**INFORMAÇÃO NÚMERO SEIS MIL TREZENTOS SESSENTA E SEIS BARRA DOIS MIL E DEZASSETE – DIVISÃO ADMINISTRATIVA E CONTRATAÇÃO PÚBLICA – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – MÊS DE AGOSTO** - Presente uma informação da Divisão de Contratação, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Tomado conhecimento.-----

**ENCERRAMENTO DA REUNIÃO:** E nada mais havendo a tratar, o Excelentíssimo Presidente, pelas dez horas e quarenta e cinco minutos, declarou encerrada a reunião, sendo a presente minuta aprovada e assinada nos termos do número quatro do artigo cinquenta e sete da lei número setenta e cinco barra dois mil e treze de doze de setembro.-----

O PRESIDENTE

A SECRETÁRIA

## Proposta n.º 291/2017

Celebração de Contrato Programa com a Fesnima, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M.

### *“Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão”*

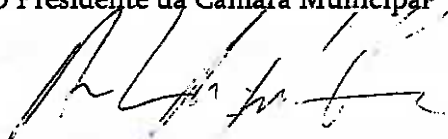
Atendendo a que em Setembro de 2016, o Município de Olhão celebrou com a Fesnima, E.M. um contrato programa denominado *“Gestão Manutenção e Reabilitação dos Imóveis destinados a Arrendamento Social e Habitação Social”*, no âmbito da delegação de poderes operada pela Câmara Municipal de Olhão no art.º 6 dos Estatutos da Fesnima, E.M., uma vez que esta é empresa local de promoção do desenvolvimento local e regional, que visa a promoção do crescimento económico, a eliminação de assimetrias e o reforço da coesão económica e social, no respeito pelos princípios da não discriminação e da transparência e sem prejuízo da eficiência económica.

E considerando que a aplicação do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão implica a existência de uma estrutura complexa de recursos físicos e técnicos, cuja delegação de competências estatutariamente exercida não previu e que o disposto no n.º 1 do art.º 47 da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atual, dispõe que a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais dependem da prévia celebração de contratos-programa com as entidades públicas participantes.

Tenho a honra de propor que seja deliberado aprovar a celebração do contrato programa “*Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão*”, ora em anexo, com a Fesnima, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M., para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33, conjugada com a alínea n) do n.º 1 do art.º 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, conjugado com o disposto no n.º 5 do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada.

Olhão, 31 de Agosto de 2017

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)

**CONTRATO PROGRAMA**

**ENTRE**

**O**

**MUNICÍPIO DE OLHÃO**

**E A**

**FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M.**

ENTRE, DE UMA PARTE,

**Município de Olhão**, pessoa coletiva de direito público com n.º 506321894, neste ato representado por António Miguel Ventura Pina, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Olhão, doravante designado por “Município de Olhão”;

E, DE OUTRA PARTE,

**FESNIMA, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M.**, com sede no Largo Sebastião Martins Mestre, em Olhão, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e identificação fiscal, 504 667 521, aqui representada pela Vogal do Conselho de Administração, Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro, mandatada para o efeito, adiante simplesmente designada por “FESNIMA E.M.”;

E CONSIDERANDO QUE:

- A) Em Setembro de 2016, o Município de Olhão celebrou com a Fesnima, E.M. um contrato programa denominado “*Gestão Manutenção e Reabilitação dos Imóveis destinados a Arrendamento Social e Habitação Social*”, no âmbito da delegação de poderes operada pela Câmara Municipal de Olhão no art.º 6 dos Estatutos da Fesnima, E.M..
- B) Através do contrato programa supramencionado o Município de Olhão cedeu a título gratuito e por um período determinado a exploração dos imóveis de

Habitação Social existentes no Município, cedendo igualmente a sua posição contratual nos respetivos contratos de arrendamento, por forma a garantir a efetiva gestão do parque habitacional por parte da Fesnima, E.M..

- C) Que a Fesnima, E.M. é uma empresa local de promoção do desenvolvimento local e regional, que visa a promoção do crescimento económico, a eliminação de assimetrias e o reforço da coesão económica e social, no respeito pelos princípios da não discriminação e da transparência e sem prejuízo da eficiência económica.
- D) Que a aplicação do Regulamento Municipal de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão implica a existência de uma estrutura complexa de recursos físicos e técnicos, cuja delegação de competências estatutariamente exercida não previu.
- G) Que de acordo com o disposto no artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, as entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional onde se defina a missão e o conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumidas.

É celebrado, nos termos do artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, e reciprocamente aceite o presente contrato programa relativo à *“Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão”*, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### **Cláusula 1.ª**

##### **(Objecto e Âmbito de Aplicação)**

O presente Contrato Programa determina, concretiza e especifica os objetos imediatos e mediatos da delegação de poderes previstos no art.º 6 dos Estatutos da FESNIMA, E.M., nomeadamente quanto *“Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão”*.

## **Cláusula 2.ª**

### **(Obrigações da FESNIMA, E.M)**

Compete à FESNIMA E.M.:

1. Aplicar e fiscalizar o cumprimento do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão, aprovado pelos órgãos executivo e deliberativo do Município de Olhão.
2. Fiscalizar a utilização dos imóveis, não permitindo obras ilegais ou quaisquer atos que motivem a desvalorizações do edificado ou impossibilitem a sua utilização.
3. Instruir processos de contraordenação por violação do respetivo regulamento municipal e aplicar as coimas previstas.
4. Garantir a tramitação administrativa de todos os processos relacionados com o regulamento municipal.

## **Cláusula 3.ª**

### **(Obrigações do Município de Olhão)**

1. Implementar medidas de acompanhamento, controlo e avaliação do presente Contrato Programa, nos momentos e formas tidas por convenientes, através da Divisão de Planeamento e Ação Social.
2. Informar atempadamente a FESNIMA E.M. de qualquer decisão interpretativa quanto à aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão.



#### **Cláusula 4.ª**

##### **(Avaliação do Cumprimento do Contrato Programa)**

1. A FESNIMA E.M. manterá um registo actualizado das reclamações escritas apresentadas pelos Municípios, que servirá de base à criação de indicadores da qualidade do serviço. As referidas reclamações deverão ser apresentadas por escrito, enviadas por correio, entregues em mão nos serviços de atendimento ou encaminhadas por correio electrónico para o seguinte endereço electrónico da empresa municipal.
2. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da FESNIMA E.M., que realizará acções de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados, conforme os indicadores de eficácia e eficiência, a aditar ao presente contrato programa.
3. Todas as irregularidades identificadas durante estas acções de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à FESNIMA E. M., por escrito, para o correio electrónico [geral@fesnima.pt](mailto:geral@fesnima.pt) da empresa municipal de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

#### **Cláusula 5.ª**

##### **(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)**

Pela execução do presente contrato programa, o Município de Olhão atribuirá à FESNIMA E.M., um valor máximo de € 300 000 (trezentos mil euros), a título de subsídio de exploração, pagar em partes iguais, mensalmente, após a assinatura do presente contrato e até ao final do ano de 2017.

#### **Cláusula 6.ª**

##### **(Revisão do Contrato)**

1. O presente Contrato pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.
2. O Município de Olhão poderá rever o presente Contrato quando, em virtude de alteração superveniente e imprevista das circunstâncias, a sua execução se torne excessivamente onerosa para a mesma, ou se manifeste inadequada à realização dos objetivos propostos.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **(Período de Vigência)**

O período de vigência do presente contrato programa será até dia 31 de Dezembro de 2017, inclusive.

#### **Cláusula 8.ª**

##### **(Incumprimento do Contrato)**

O incumprimento, por parte da FESNIMA E.M., das obrigações emergentes do presente Contrato ou o desvio dos seus objetivos, condição essencial do presente Contrato, constitui justa causa de rescisão do mesmo, implicando a devolução dos valores recebidos, para além da responsabilidade financeira e criminal aplicável.

**Cláusula 9.ª**

**(Responsabilidade pela Execução)**

O Município de Olhão não assume, pelo presente Contrato, qualquer responsabilidade pelos prejuízos que a sua execução pela FESNIMA E.M. possa causar a terceiros.

**Cláusula 10.ª**

**(Cessão Contratual e Subprestação)**

1. A FESNIMA E.M. não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato, sem autorização do Município de Olhão.

2. A FESNIMA E.M. pode, em todo o caso, contratar com terceiros subprestadores de serviços ou subcontratantes, a realização de parte das atividades inerentes às competências que lhe são atribuídas pelo presente Contrato que não lhe sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a FESNIMA E.M. assuma a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

O presente Contrato é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse da cada outorgante, possui todas as suas folhas rubricadas e vai ser assinado.

Olhão, \_\_ de \_\_\_\_\_ 2017

O Município de Olhão

Fesnima E.M.

O Presidente

A Vogal

---

António Miguel Ventura Pina

---

Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro

**PARECER PRÉVIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE O  
CONTRATO-PROGRAMA A CELEBRAR**

**Introdução**

1. A DFK & Associados, SROC, Lda., na qualidade de fiscal único da empresa FESNIMA – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, vem, na sequência da solicitação da Administração da Empresa, emitir parecer prévio nos termos da alínea a) do nº6 do artigo 25º da Lei nº50/2012, de 31 de agosto, sobre o contrato-programa a celebrar entre o Município de Olhão e a Fesnima, para o exercício de 2017.
2. O contrato-programa a celebrar para 2017, em anexo, indica que a Fesnima tem direito a receber do Município de Olhão nesse exercício, um subsídio à exploração até ao montante máximo de 300.000 euros, no âmbito das competências que lhe foram atribuídas discriminadas no referido contrato, relativo à *“Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão”*.

**Responsabilidades**

3. É da responsabilidade da Administração a preparação do contrato-programa de acordo com o previsto na Lei nº50/2012, de 31 de agosto, o qual incluirá a identificação, fundamento e demais pressupostos que lhe servem de base.
4. A nossa responsabilidade, consiste em verificar as condições que fundamentam a celebração do contrato-programa, competindo-nos emitir um parecer profissional e independente baseado no nosso trabalho.

**Âmbito**

5. O trabalho efetuado teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se o contrato-programa a celebrar para 2017 cumpre com as competências previstas nos seus estatutos, e está isento de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho suportou-se no referido contrato e nos instrumentos de gestão previsional elaborados para o período e consistiu:




- a) Em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever a necessidade do estabelecimento contratual, e a adequação do montante de subsídio solicitado face aos compromissos assumidos;
  - b) Na ponderação e revisão da fiabilidade e fundamentos constantes dos documentos analisados, com o objetivo de obter uma segurança moderada acerca dos seus pressupostos, critérios e coerência.
6. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer.

#### **Parecer**

7. Com base no trabalho efetuado, é nosso parecer que o contrato-programa a celebrar entre o Município de Olhão e a FESNIMA – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, para o período de 2017 em análise, está de acordo com os requisitos legais estabelecidos na Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, e que o montante do subsídio previsto como contrapartida das obrigações assumidas, se encontra adequadamente fundamentado.
8. Devemos contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Faro, 3 de agosto de 2017



---

**Rosalba Maria Cocco Mercante Ferro, em  
representação de DFK & Associados, SROC, Lda.**

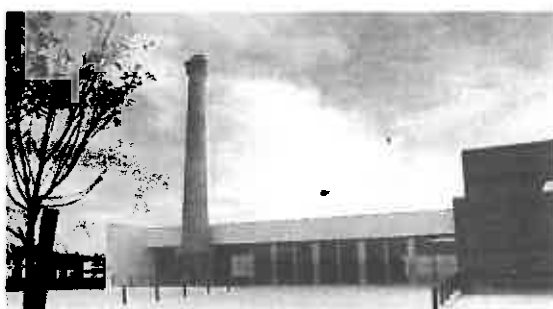
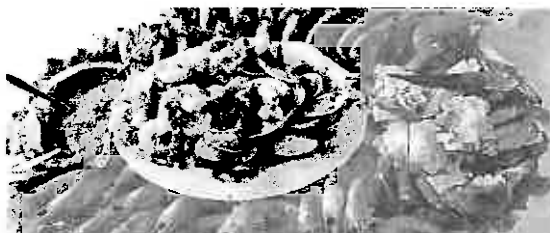


MUNICÍPIO DE OLHÃO

**PROPOSTA NÚMERO DUZENTOS E NOVENTA E UM BARRA DOIS MIL E DEZASSETE - CELEBRAÇÃO DE CONTRATO PROGRAMA COM A FESNIMA, EMPRESA PÚBLICA DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M. "APLICAÇÃO DO REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS DO MUNICÍPIO DE OLHÃO "** - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente, referente ao assunto em título, cuja copia se encontra em anexo à presente minuta. Retirado da Ordem do Dia no sentido de ser anexado o estudo económico correspondente.-----



PROPOSTA SOBRE O MODELO DE CONCENTRAÇÃO EMPRESARIAL





## I – Introdução

O presente documento destina-se a aferir a viabilidade da empresa com as atividades propostas de forma a cumprir as disposições legais e do pacto social dando cumprimento ao preceituado no artigo 40º da Lei nº 50/2012 de 31 de Agosto.

Empresa:

Denominação Social: **Fesnima – Empresa Publica de Animação de Olhão, EM**

Sede: Largo Sebastião Mestre (Município de Olhão)

Capital Social: € 5.000,00

Natureza Jurídica: Empresa Municipal

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e de identificação fiscal: 504 667 521

Objeto: - Principal – Organização feiras, congressos e outros eventos similares;

- Secundários: Arrendamento de bens imobiliários; Administração de imóveis por conta de outrem; Exploração de salas de espectáculos e atividades conexas; Outras atividades de apoio a transportes terrestres (parquímetros e estacionamento, garagens, etc.)

Participações Sociais :

	%	Montante
Camara Municipal de Olhão	100	5.000,00€

Volume de Negócios no último triénio:

Anos	2016	2015	2014
Volume negócios	644.086,62€	563.773,86€	595.362,31€

Atual número de Empregados em 31/12/2016: 10 Empregados

Pela atividade proposta de Habitação Social, não existia até ao final do ano 2015 empresa Municipal com este objeto social para o efeito. No entanto durante o segundo semestre de 2016, a autarquia passou a gestão para a empresa Fesnima por deliberação da Assembleia Municipal.

Assim, com base no histórico da gestão pela Autarquia e pela experiência do período decorrido na gestão da referida atividade, verifica-se a necessidade de garantir a atribuição de um contrato programa anual para o efeito, à semelhança do existente com a Ambiolhão nos termos da limpeza da Ilha da Armona.

### Habitação Social <sup>(1)</sup>

O objeto consiste na gestão dos 730 fogos dos imóveis pertença da Autarquia, em diversas Zonas do Concelho, sua fiscalização e manutenção.

## PROPOSTA COM BASE NA INTEGRAÇÃO E AUMENTO DE ATIVIDADES

- (1) Os recursos Humanos a afetar às atividades, bem como demais informação, serão expostos no capítulo Hipóteses de Viabilização.

### II – Diagnóstico

A Empresa Fesnima, EM, tem vindo nos últimos exercícios a apresentar resultados positivos na exploração, evidenciando deste modo capacidade para os investimentos propostos. Além destes aspetos da integração das atividades resultará num fortalecimento económico das mesmas.

Nos termos do presente estudo foi considerada as estimativas de gastos e investimentos a suportar pela Fesnima, pela passagem a integrar na sua exploração da gestão da Habitação Social, bem como os Serviços de Fiscalização da mesma.

Os serviços de gestão destas atividades estiveram a cargo do Município de Olhão, pretende-se deste modo prever o cenário de exploração destas atividades numa ótica empresarial à semelhança das anteriormente referidas.

Quanto á Habitação Social a gestão e acompanhamento dos processos dos 730 fogos actualmente é feito pelos diferentes Serviços da Autarquia, envolvendo muitos meios e recursos.

De referir que este património tem um valor de aquisição 19.188.M€. Á data da análise o capital em dívida, com o referido Património era de cerca de 5.90M€. Para estas aquisições foram contraídos ao longo dos anos empréstimos no total de 10.774M€ com taxas, respetivamente de 0,434% pela aquisição de 400 fogos; 3,2% por 200 fogos e 0,523% pelos restantes. Anualmente os gastos de amortização dos referidos empréstimos são na ordem dos 386.640€ e os juros do serviço da dívida cerca de 13.140€.

Por outro lado pela passagem da gestão para a Fesnima, EM, passam a ser responsabilidade desta os investimentos previstos em recuperação do parque habitacional. Nesta data foi efetuado pelos serviços técnicos da Fesnima o levantamento das necessidades de intervenção/investimentos a realizar, como segue:

Investimentos			
	2017	2018	Total
Divisão de Obras e Manutenção	1,109,676.60	989,894.35	2,099,570.94
Reabilitação do Bairro do Fundo do Fomento 1ª Fase	521,480.00	256,231.87	777,711.87
Reabilitação do Bairro Rua Nossa Senhora do Carmo - Fuzeta	71,866.50	0	71,866.50
Reabilitação do Parque Habitacional Social - Bairro Diversos	70,752.78		70,752.78
Empreitada de Manutenção de 24 Fogos Devolutos - Bairros Diversos	153,324.12		153,324.12
Reabilitação do Bairro do Fundo do Fomento 2ª Fase	145,520.50	727,602.48	873,122.98
Reabilitação do Bairro na Rua Manuel de Oliveira - Queijfes	114,129.00	0	114,129.00
Reabilitação do Bairro da Horta do Pêdas	32,603.69	0	32,603.69

Estes investimentos já constam no plano de investimentos previsionais da empresa no seu Orçamento Previsional para o Exercício de 2017.

Para estes investimentos será necessário obter empréstimos de médio e longo prazo, com um período de reembolso nunca inferior a 10 anos. Estes empréstimos vão obrigar a garantir que a tesouraria se mantenha provisionada para cumprir o pagamento das referidas prestações.

Ao que pudemos apurar nesta altura já foi contratado um empréstimo de MLP, com carência de 1 ano, no montante de 770.000€ para fazer face ao investimento da reabilitação do Bairro do Fundo de Fomento de Habitação. Para este empréstimo, o plano de reembolso de capital anual vai ascender a cerca de 75.000€, sendo que os gastos com os juros e imposto do selo estão considerados em orçamento com gastos de exploração. Para os restantes investimentos será obrigatório contrair novo empréstimo, resultando de tal obrigação gastos adicionais em juros e imposto do selo.

Em conclusão, para fazer face à totalidade dos diferentes serviços da dívida a contratar, face aos investimentos propostos, os meios a libertar pela exploração terão que ser sempre superiores a 200.000€/ano.

Assim para que se possa aferir a rentabilidade da exploração com a integração desta atividades numa única empresa, foi efetuada uma análise aos Resultados obtidos pelas diferentes atividades da Fesnima, EM, efetuado um levantamento junto dos Serviços do Município da actividade Habitação Social.

### **III - Hipóteses de viabilização**

Com base neste cenário de viabilização projetaram-se Demonstrações de Resultados por Naturezas Previsionais das atividades, através da consolidação dos Resultados, bem como do impacto das atividades complementares a introduzir.

De acordo com o descrito passamos a enumerar os pressupostos dos Rendimentos e dos Gastos que serviram de base á consolidação e à referida introdução das novas atividades.

Pressupostos da Demonstração de Resultados por Naturezas por Atividades:

#### **– RENDIMENTOS**

##### **Vendas e Prestações de Serviços**

###### **• Atividades de Animação**

- Pela promoção e realização de eventos e festas da cidade existentes com caracter regular e outras atividades que promovam a cidade Olhão, visando o bem-estar da população residente e os milhares de turistas que nos visitam, continuando a promover e divulgar a nossa cultura e historia. Tais operações resultam em Rendimentos provenientes das explorações dos Eventos (Festival do Marisco, Festas Cidade, etc.), Campos de Ferias, Aluguer da embarcação Caíque e exploração do Auditório Municipal.

- **Parquímetros**

- Rendimentos de Parquímetros foram obtidos com base no número de Parquímetros instalados na Cidade e no histórico da receita obtida pelos mesmos.

- **Exploração do Parque Habitacional Social**

- Rendimentos de rendas, com base no número de Habitações que atualmente detém, bem como pelo aumento da receita de tais rendas atendendo ao valor desajustado em alguns contratos, e ainda pelo redébito de alguns encargos de manutenção que são devidos pelo utilizador e não pelo senhorio. Além disso prevê-se a criação de um projeto de condomínio global, para criação de fundo de poupança, visando as melhorias a operar mais tarde nas próprias habitações.

#### **Subsídios à Exploração**

- Os subsídios à exploração previstos são os mesmos que em anos anteriores já existiram para as diferentes atividades da Fesnima, todavia na habitação Social, para que o equilíbrio possa existir, terá que ser atribuído um Contrato Programa anual pelo Município, nunca inferior a 300.000,00€ ano.

#### **Outros Rendimentos**

- Os outros Rendimentos dizem respeito a rendimentos suplementares e à imputação de subsídios para investimentos, por subsídios ao investimento recebidos anteriormente, os quais são sistematicamente levados a proveito em função dos ajustamentos dos referidos equipamentos objeto de comparticipação.

#### **– Fornecimento e Serviços Externos**

##### **Atividades de Animação, Parquímetros**

- No que toca aos Gastos da empresa e tendo em conta a conjuntura atual com base no histórico esta apresenta uma estrutura de custos normais para as atividades propostas, tendo sempre presente o esforço da gestão para a divulgação da empresa, bem como do desenvolvimento de novas atividades, como a gestão e dinamização das atividades e o rigor nos controles dos gastos.<sup>(2)</sup>

### **Exploração do Parque Habitacional Social**

- Os valores considerados são os gastos indispensáveis ao exercício deste tipo de atividade, nomeadamente com as instalações administrativas e demais despesas pelo desenvolvimento das atividades propostas, tais como manutenção, fiscalização e outras. Os restantes gastos foram estimados com base no normal para a atividade.

### **– GASTOS COM O PESSOAL**

Os gastos com pessoal dizem respeito às diferentes equipas a afetar as diversas atividades, nomeadamente:

#### **Atividades de Animação e Cultura**

- Uma equipa de 7 elementos, constituída por um Diretor Executivo, Um Técnico Sénior responsável pela contratação, em regime parcial, um Administrativo em regime parcial, um Técnico de Informática, um Encarregado Operacional e um Assistente Operacional, Diretor Administrativo-financeiro em regime parcial por acumulação com outras áreas de atividade.

#### **Parquímetros**

- Uma equipa de 3 elementos, constituída por dois Assistentes Operacionais e um Administrativo em tempo parcial.

### **Exploração da Habitação Social e Fiscalização**

- Nesta área por se tratar de atividade de grande complexidade a equipa será composta por um Administrativo em regime permanente, um colaborador Sénior ao Nível de Engenheiro e ainda um outro Júnior. Um Diretor Geral, um Técnico Superior responsável pela contratação Pública e Diretor Administrativo-financeiro em regime parcial por acumulação com outras áreas de atividade. Prevê-se ainda a constituição de uma equipa de três Assistentes Operacionais com funções de apoio ao parque habitacional para manutenção e outros serviços.

PROPOSTA COM BASE NA INTEGRAÇÃO E AUMENTO DE ATIVIDADES

**- GASTOS COM AJUSTAMENTOS**

- o Nesta rubrica os valor dos ajustamentos seguem a regra normal face ao tempo de vida útil dos bens, sendo de salientar que no caso das Habitações, face ao seu valor, o custo de tais ajustamentos assume relevância significativa.

**- GASTOS E PERDAS FINANCEIRAS**

- o Nesta rubrica os valores propostos têm como base o atual cenário de envidamento necessário à actividade proposta. O restante diz respeito a gastos de serviços bancários, nomeadamente, cheque, transferências, etc.

Com base neste cenário preparou-se uma Demonstração de Resultados Previsionais, para aferir a exploração da empresa, bem como para garantir que o modelo não colida com pressupostos enunciados no capítulo III:

RENDIMENTOS E GASTOS	ATIVIDADES		PERÍODO
	Atividade 1	Atividade 2	TOTAL
Vendas e serviços prestados	649,279.56	269,540.76	918,820.32
Subsídios à exploração	273,000.00	300,000.00	573,000.00
Custos das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	-40,804.80		-40,804.80
Fornecimentos e serviços externos	-693,778.75	-75,832.83	-769,611.58
Gastos com o pessoal	-188,859.50	-239,278.71	-428,138.21
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	0.00		0.00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	0.00	-26,954.08	-26,954.08
Outros rendimentos e ganhos	6,000.00	0.00	6,000.00
Outros gastos e perdas	-1,254.03	-1,558.42	-2,812.45
	<b>3,069.24</b>	<b>229,009.24</b>	<b>232,078.48</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-13,592.72	-99,635.69	-113,228.41
	<b>-10,009.84</b>	<b>129,373.55</b>	<b>119,363.71</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	0.00	0.00	0.00
Juros e gastos similares suportados	-2,008.19	-30,382.89	-32,391.08
	<b>17,977.84</b>	<b>98,990.66</b>	<b>116,968.50</b>
Imposto sobre o rendimento do período	13,386.91	-20,152.39	-6,765.48
	<b>3,259.53</b>	<b>78,838.27</b>	<b>82,097.80</b>

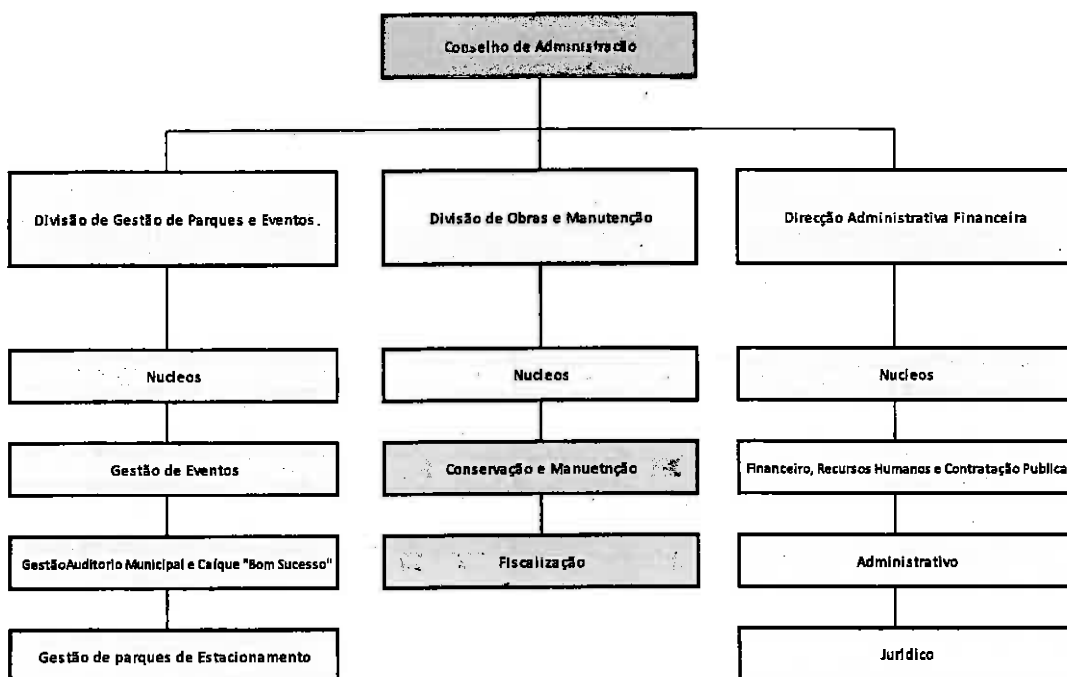
- Os meios libertos previsíveis pela exploração ascendem a cerca de 215.000 € anuais com os quais será suficiente para fazer face a novos investimentos indispensáveis à continuidade das operações já que com base no programa de reabilitação proposto em sede de investimento, existe compromisso com os mesmos.
- Ora como referido no capítulo II, face ao endividamento necessário a contratar para fazer face aos investimentos, os meios libertos terão que garantir por um lado a amortização do passivo financeiro e por outro lado garantir que são efectuados os pequenos investimentos anuais nas diferentes atividades da empresa.
- Ainda que possa existir margem para aumentar a receita através de atualização do valor das rendas em algumas situações, o que poderá representar um acréscimo de rendimento na ordem dos 50.000€ ano, todavia não será seguramente suficiente.
- Isto sem prejuízo de a Autarquia promover alienação de parte do património com o qual será amortizada a dívida, resultando desta operação uma redução substancial dos gastos de exploração, refletindo uma diminuição do esforço do Município, proposto neste cenário.

### Notas:

- Face ao modelo proposto deverá ser preparado um plano de negócios garantindo que a viabilidade da empresa possa ser aferida numa óptica plurianal, caso seja decisão da administração optar pela realização de mais investimentos e por tal facto aumentar o recurso ao endividamento por via do capital alheio.

# PROPOSTA COM BASE NA INTEGRAÇÃO E AUMENTO DE ATIVIDADES

## Modelo do Organigrama Proposto





## PROPOSTA COM BASE NA INTEGRAÇÃO E AUMENTO DE ATIVIDADES

Modelo de organizacional proposto com os quadros existentes e a contratar pelo modelo funcional:

quadro do pessoal				
FUNÇÃO	DIVISÕES			TOTAL
	GESTÃO PARQUES E EVENTOS	ADMINISTRATIVA FINANCEIRA	OBRAS E MANUTENÇÃO	
CHEFE DIVISÃO	1	1	1	3
TECNICO SUPERIOR	1	2	1	4
COORDENADOR		2		2
ENCARREGADO OPERACIONAL	1		1	2
ASSISTENTE TÉCNICO	1	3		4
ASSISTENTE OPERACIONAL	1		3	4
TOTAL existente	5	8	6	19

### Conclusão

O modelo proposto prevê o equilíbrio financeiro a que se refere a lei 50/2012 de 31 de Agosto de 2012.

### Fontes:

Relatório e Contas da Administração do último triénio das empresas Fesnima, EM e Instrumentos de Gestão Previsional da referida Empresa.

Habitação Social, elementos recolhidos por consulta aos serviços Técnicos do Município.

Autoria  
A. Mascote, Lda.  
AJMM  
Julho 2017

António  
José  
Miquelino  
Mascote  
Assinado de forma digital por António José Miquelino Mascote  
Dados: 2017.09.08 10:36:51 +01'00'

Município de Olhão  
Largo Sebastião M. Mestre

8700-427 Olhão

Olhão, 20 de Agosto de 2017

**Assunto:** Feira de S. Miguel

Exmos Senhores

A CR 20, empresa sediada em Olhão, vem por este meio propor ao Município de Olhão a possibilidade de realização da Feira Anual de S. Miguel.

Sendo um dos eventos que marca o início das feiras anuais do Algarve, vimos por este meio propor ao Município um protocolo entre o Município de Olhão e a CR20 LDA, para a realização da Feira.

Em nosso entender a mesma deve ser realizada em espaço próximo da Cidade, o que após analisarmos chegámos à conclusão que a melhor zona seria no estacionamento frente à GNR, na avenida 16 de Junho (estacionamento que vai desde o GNO, até à lota antiga) esta seria a zona de montagem da feira.

A zona também necessária para estacionamento e pernoita dos Feirantes será Junto às piscinas Municipais.

Para que se possa realizar a feira a CR20, propõe criar as infra estruturas necessárias, organizar, planear e controlar todas as zonas. Sendo o apoio do Município pontualmente solicitado e conforme disponibilidade que não acarrete custos para o mesmo.

Assim e por deforma a que se possa dar andamento ao processo para realização da Feira de S. Miguel, esperamos notícias ao solicitado.



# CR20

PRODUÇÃO DE EVENTOS

T. 913 756 273  
e. carlos.rosario20@gmail.com  
8700-000 Olhão

A Feira de S. Miguel será realizada de 28 de Setembro a 1 de Outubro.  
O horário de Funcionamento previsto é o seguinte:

Dia 28 abertura oficial às 19 horas encerramento 01 horas	00h
Dia 29 abertura às 17 horas encerramento 01 horas	
Dia 30 abertura às 16 horas encerramento 01 horas	
Dia 01 abertura às 16 horas encerramento 01 horas	00h

- Junto segue planta prevista de montagem

Com os melhores cumprimentos,

Carlos Miguel Gonçalves da Silva Rosário

INFORMAÇÃO		
Processo N.º	Informação N.º	Data da Informação
2017/300.10.005/17	6366/ 2017	07/09/2017

**De:** Divisão Administrativa e Contratação Pública  
Susana Maria Santos Silva

**Para:** Presidente

**Assunto:** prestação de serviços de agosto de 2017

Em cumprimento do definido no nº 4 do artº 49 (sob epígrafe "encargos com contratos de aquisição de serviços") da lei nº 42/2016, de 28 de Dez., que aprovou o orçamento de estado para 2017, e na inf 1497/17 (prest. Serv de janeiro p.p.) junto remeto a relação dos contratos adjudicados/celebrados no mês passado, a remeter à próxima reunião de CMO.

À consideração superior,

---

**Chefe de Divisão**

Susana Maria Santos Silva

ssilva

A legitimidade conferida ao presente documento resulta da atribuição de uma password pessoal e intransmissível

n.º de processo	tipo AD/CP	Designação - Processos 2017	Preço base € sem IVA	EMPRESAS CONVIDADAS - NOME/NIF	Data do despacho adjudicação	Empresa Adjudicada	Valor global Adjudicado (€ s/ IVA)	repartição de encargos, acresce IVA		taxa IVA	Valor Adjudicado (€ com IVA)
								2017	anos seguintes		
45	CPI	Serviços de segurança privada para várias infra-estruturas municipais e eventos	305.200,00	....	02/08/2017	PSG - Segurança Privada, S.A.	268.728,00	25.419,00	243.309,00	1,23	330.535,44
47	CPI	Aquisição de serviços de limpeza	320.526,00	-----	10/08/2017	Vadeca	281.587,00	7.466,83	274.120,17	1,23	346.352,01
66	AD	Aquisição de Serviços de Recolha, Transporte e Alojamento de Equídeos	30.000,00	Fazenda & Kuhne, Lda	07/08/2017	Fazenda & Kuhne, Lda.	30.000,00	15.000,00	15.000,00	1,23	36.900,00
82	AD	Aquisição de Sistema para Gestão Informatizada de Consumos e Pagamentos de Refeições Escolares	36.877,08	CEDIS- Consultores de Sistemas de Informação e Informática, Lda.	14/08/2017	Cedis- Consultores de Sistemas de Informação e Informática, Lda.	36.877,05	36.877,05	0,00	1,23	45.358,77
85	AD	Prestação de Serviços para Apoio do Arquivo da secção de Obras Particulares	10.956,00	Cristina Maria Cruz Tavares Lopes	01/08/2017	Cristina Maria Cruz Tavares Lopes	10.956,00	9.130,00	1.826,00	isento	10.956,00
86	AD	Aquisição de eletrodomésticos e prestação de serviços para reparação e manutenção de eletrodomésticos e equipamentos das cozinhas das escolas do concelho	31.728,00	Ibéricafrío, Lda.	10/08/2017	Ibéricafrío, Lda	31.728,00	31.728,00	0,00	1,23	39.025,44
90	AD	Aquisição de serviços de recolha de resíduos fúnebres nos cemitérios municipais	2.325,00	Aferente - Serviços & Equipamento, Lda	10/08/2017	Aferente	2.320,00	464,00	1.856,00	1,23	2.853,60
95	AD	Prestação de Serviços para Manutenção Multi-técnica em Infraestruturas Municipais	5.400,00	Rúben Filipe Saraiva Fernandes	01/08/2017	Rúben Filipe Saraiva Fernandes	5.400,00	4.500,00	900,00	1,23	6.642,00
96	AD	Prestação de Serviços para Manutenção Multi-técnica em Infraestruturas Municipais	5.400,00	João Paulo Isca Faleiro	03/08/2017	João Paulo Isca Faleiro	5.400,00	4.500,00	900,00	isento	5.400,00
99	AD	Aquisição de Serviços para gestão de Resíduos e acompanhamento Ambiental	7.920,00	Greenconstellation	16/08/2017	Greenconstellation Lda	7.920,00	1.322,99	6.597,01	1,23	9.741,60
100	AD	Aquisição de Serviços para Manutenção do Parque Infantil do Jardim de Infância de Moncarapacho	10.465,70	Resopre -	10/08/2017	Resopre	10.465,70	10.465,70	0,00	1,23	12.872,81
103	AD	Prestação de serviços de consultadoria em matéria de seguros	-----	Ponto Seguro - Mediação de Seguros, Lda.	29/08/2017	Ponto Seguro Lda	0,00	0,00	0,00	1,23	0,00
107	AD	Prestação de Serviços para confeção e fornecimento de refeições escolares	70.000,00	Gertal, SA	29/08/2017	Gertal - Companhia Geral de Restaurantes e Alimentação, S.a.	70.000,00	70.000,00	0,00	1,23	86.100,00
108	AD	Prestação de Serviços para animação e realização das noites de levante 2017	24.902,00	Animationspirit II Events Lda	23/08/2017	Animationspirit II Events Lda	24.902,00	24.902,00	0,00	1,23	30.629,46
			861.699,78	Animationspirit II Events Lda		total agosto	786.283,75	241.775,57	544.508,18		963.367,13