



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

ACTA Nº. 302

Aos vinte e oito dias do mês de Dezembro de dois mil e vinte, pelas vinte e uma horas, no Auditório Municipal de Olhão, reuniu em Sessão Extraordinária a Assembleia Municipal de Olhão, convocada a onze de Dezembro de dois mil e vinte, sob a presidência do Senhor Deputado António Henrique Cabrita e secretariada pelo Senhor Deputado Alberto Manuel Dias Mestre, como Primeiro Secretário, e pela Segunda Secretária da Mesa da Assembleia Municipal, a Senhora Deputada Domitília da Conceição Coutinha Matias, com a Ordem do Dia constante da convocatória e que é a seguinte: -----

A).- **Período de Intervenção do Público**.-----

B).- **Período da Ordem do Dia**:-----

Ponto Um - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e dezoito barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Desafecção do Domínio Público Municipal de Parcela de Terreno e Respectiva Avaliação;-----

Ponto Dois - Apreciação e deliberação da proposta número duzentos e oitenta e nove barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa ao Procedimento de Hasta Pública para Alienação do Lote Um-A do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão;-----

Ponto Três - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Gestão de Espaços Verdes dois mil e vinte e um”;-----

Ponto Quatro - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e dois barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Gestão de Zonas Balneares dois mil e vinte e um”;-----

Ponto Cinco - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e dois barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Limpeza de Espaços Urbanos dois mil e vinte e um”;-----



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Ponto Seis - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e três barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Gestão e Manutenção das Infraestruturas de Drenagem de Águas Pluviais dois mil e vinte e um”;

Ponto Sete - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e quatro barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Conservação e Manutenção da Rede Hidrográfica do Município dois mil e vinte e um”;

Ponto Oito - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e cinco barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Desmatação e Controlo de Espécies Vegetais Infestantes, Desinfestação de Espaços Públicos Contra Pragas Urbanas e Gestão de Resíduos Verdes dois mil e vinte e um”;

Ponto Nove - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e seis barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Reparação, Instalação e Manutenção de Redes de Águas e Esgotos em Edifícios e Eventos Municipais dois mil e vinte e um”;

Ponto Dez - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e sete barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a Fesnima, Empresa Municipal de Animação de Olhão, E.M. - “Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão dois mil e vinte”;

Ponto Onze - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e oito barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a Fesnima, Empresa Municipal de Animação de Olhão, E.M. - “Realização da Festa de Natal do Município de Olhão dois mil e vinte”;



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Ponto Doze - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e nove barra dois mil e vinte da Câmara Municipal relativa à Celebração de Contrato Programa com a Mercados de Olhão E.M., dois mil e vinte“.....

Estiveram presentes e procederam à votação os membros eleitos:

- Da bancada do Grupo Municipal do Partido Socialista (PS):

António Henrique Cabrita

João Luís Relvas Henrique Charrão

Catarina Andreia da Conceição Nunes do Poço

João Gabriel Calabreta Martins

Hélder Nuno Silva do Carmo.....

Isilda Maria Viegas Silva Moreno

Ricardo Manuel Veia Calé

Domitília da Conceição Coutinha Matias

Alberto Manuel Dias Mestre

Rui Augusto Martins Cardoso

Tatiana Lourenço Queirós.....

- Da bancada do Grupo Municipal Sim PPD/PSD e CDS/PP:

Maria Margarida Romeira Belchior Viegas

Carlos Manuel Neves Parente da Silva

Pedro Alexandre Martins Gonçalves.....

Eduardo José Cardoso Cavaco.....

Ana Paula Gonçalves dos Santos.....

Francisco José Moleiro dos Santos.....

- Da bancada do Grupo Municipal da CDU:

Florbela Guimarães Silva Gonçalves.....

Josué Tavares Marques.....

- Da bancada do Grupo Municipal do Bloco de Esquerda (BE):

Helga Sofia Seco Viegas.....

Marco Aurélio Rojjo Matos

Estiveram também presentes, por inerência das suas funções, o Senhor Vogal da Junta de Freguesia de Olhão, Manuel José Correia da Silva Victório em substituição do respectivo Presidente (PS); o Senhor Presidente da Junta de



S. R.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Freguesia de Pechão, Paulo Vasco Dias Salero (PS); o Senhor Vogal da Junta e Freguesia de Quelfes, Bruno Alexandre Martins Alves, em substituição do respectivo Presidente (PS); e o Senhor Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e Fusetá, Manuel Carlos Teodoro de Sousa (PSD).-----

- Estiveram ainda presentes, nos termos da lei, o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Olhão, António Miguel Ventura Pina (PS); e os Senhores Vereadores Elsa Maria Nunes Parreira (PS); Maria Gracinda Gonçalves Rendeiro (PS); António Humberto Camacho dos Santos (PS); e Daniel Nobre Santana (PSD).-----

- Registaram-se as faltas: a).- de Cláudia Leirias Correia, do Grupo Municipal da CDU, que informou a sua indisponibilidade de presença através de e-mail datado de vinte e seis de Dezembro, tendo sido substituída pelo Senhor Deputado Josué Tavares Marques, do mesmo Grupo Municipal; b).- do Presidente da Junta de Freguesia de Quelfes, Miguel Januário Covas Dimas (PS), que comunicou a sua impossibilidade de comparência por e-mail do passado dia vinte e três, indicando o seu substituto Bruno Alexandre Martins Alves; c).- do Presidente da Junta de Freguesia de Olhão, João Paulo Pereira Evaristo (PS), substituído pelo Vogal Manuel José Correia da Silva Victório; d).- e de Mónica Cristina Lopes Neto, do Grupo Municipal do BE, substituída pela Senhora Deputada Helga Sofia Seco Viegas do mesmo Grupo Municipal.-----

O Presidente da Assembleia Municipal abriu a sessão dando as boas vindas aos Senhores Deputados Municipais, ao Senhor Presidente da Câmara Municipal e respectivos Vereadores, bem como aos munícipes presentes, agradecendo à empresa municipal Mercados de Olhão, E.M. a oferta efectuada momentos antes, a todos os senhores deputados, de um livro alusivo à comemoração dos cento e quatro anos de existência dos Mercados de Olhão.--

A – Período dedicado a intervenções do público. -----

Neste período registaram-se as intervenções de: -----

a).- Alexandre Pereira, residente na Rua Gil Eanes, Edifício Triunfo, número quarenta e um, terceiro andar esquerdo, em Olhão, que inquiriu o Presidente da Assembleia Municipal sobre a razão pela qual não colocou na acta da última Assembleia Municipal as respostas concretas dadas pelo Senhor Presidente da



S. R.

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

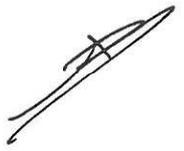
Câmara Municipal às questões que aquele cidadão colocara; depois, apresentou um apelo aos senhores deputados municipais para começarem a discutir e a preocupar-se com temas verdadeiramente importantes para prevenir o futuro e garantir as gerações vindouras, tais como as questões ambientais.-----

b).- Paula Teixeira, residente no Sítio da Jordana, Caixa Postal cento e quatro-J, em Moncarapacho, Olhão, que inquiriu o Senhor Presidente da Câmara Municipal sobre quando estava previsto resolver o problema da estrada da Jordana, quase intransitável.-----

O Senhor Presidente da Assembleia Municipal esclareceu que a acta constitui, nos termos prescritos por lei, um resumo do que de mais importante se passa nas sessões deste órgão, devendo conter elementos obrigatórios, tais como a data e local, as presenças e ausências, os pontos da ordem de trabalho, o resultado das deliberações e a indicação dos votos. Dada a amplitude e a subjectividade do critério da importância, tem sido entendido neste mandato que a acta deve ser resumida àqueles elementos obrigatórios, sem prejuízo de ser registado integralmente em suporte áudio, com formato de CD, tudo o que se passa nas sessões. -----

Por sua vez, o Senhor Presidente da Câmara prestou os esclarecimentos que reputou convenientes.-----

Antes de passar à discussão dos assuntos programados para o Período da Ordem do Dia, o Senhor Presidente da Assembleia Municipal propôs que na sequência do que foi deliberado na anterior Sessão Ordinária de dezassete de Dezembro - retirada de três assuntos agendados para a Ordem de Trabalhos dessa Sessão Ordinária, uma vez que os respectivos documentos colocados na plataforma informática não estarem então acessíveis e remessa desses assuntos para a presente Sessão Extraordinária – esses três assuntos fossem apreciados e votados de seguida, antes do Período da Ordem do Dia desta Assembleia, o que pôs à votação dos Senhores Deputados. A proposta foi aprovada por unanimidade.-----



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Deste modo, passou-se à discussão e votação os assuntos transitados para a presente reunião e que foram:-----

I) - Apreciação da informação do Senhor Presidente da Câmara Municipal sobre a actividade municipal, nos termos do disposto na alínea c) do número dois do artigo vigésimo quinto da Lei número setenta e cinco barra dois mil e treze de doze de Setembro;-----

Foi devidamente apreciada a informação apresentada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal. -----

II) - Apreciação e deliberação da proposta número cento e setenta e oito barra dois mil e vinte da Câmara Municipal relativa à Aprovação do Projecto de Alteração ao Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo pela Câmara Municipal de Olhão;-----

Posta à votação, foi a proposta aprovada por unanimidade.-----

III) - Apreciação e deliberação da proposta número duzentos e noventa e três barra dois mil e vinte da Câmara Municipal relativa à Aprovação da Versão Final do Plano de Pormenor Este de Olhão;-----

Posta à votação, a proposta foi aprovada por maioria com catorze votos a favor (onze votos do Grupo Municipal do PS e três votos dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Quelfes e de Pechão), com quatro votos contra (dos Grupos Municipais do BE e da CDU) e com sete abstenções (seis do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP e uma do Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta). -----

Após a discussão e votação intercalar destes três pontos transitados, o Senhor Presidente da Assembleia Municipal passou de imediato a:-----

B) - Período da Ordem do Dia:-----

Ponto Um - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e dezoito barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Desafecção do Domínio Público Municipal de Parcela de Terreno e Respectiva Avaliação;-----

Posta à votação, foi a proposta aprovada por maioria com catorze votos a favor (onze votos do Grupo Municipal do PS e três votos dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Quelfes e de Pechão), com quatro votos contra (dos



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Grupos Municipais do BE e da CDU) e com sete abstenções (seis do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP e uma do Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta). -----

Ponto Dois - Apreciação e deliberação da proposta número duzentos e oitenta e nove barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa ao Procedimento de Hasta Pública para Alienação do Lote Um-A do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão;-----

Posta à votação, foi a proposta aprovada por maioria com catorze votos a favor (onze votos do Grupo Municipal do PS e três votos dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Quelfes e de Pechão), com quatro votos contra (dos Grupos Municipais do BE e da CDU) e com sete abstenções (seis do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP e uma do Presidente da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta). -----

Ponto Três - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Gestão de Espaços Verdes dois mil e vinte e um”;-----

Neste momento a Senhora Deputada Catarina Andreia da Conceição Nunes Poço pediu a palavra para declarar que não participará na discussão nem na votação deste ponto e dos pontos seguintes da Ordem de Trabalhos relativos à celebração de contratos programa com a Ambiolhão (até ao ponto número nove, inclusive) por se considerar impedia uma vez que faz parte de órgão social dessa empresa municipal.-----

Posta à votação a proposta foi aprovada por maioria, com vinte votos a favor (dez votos do Grupo Municipal do PS, seis votos do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP e quatro votos dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Quelfes, de Pechão e da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta), e com quatro abstenções (dos Grupos Municipais do BE e da CDU). -----

Ponto Quatro - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e dois barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de



S. ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO R.
CÓDIGO POSTAL 8700-349

Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Gestão de Zonas Balneares dois mil e vinte e um”;-----
Posta à votação, foi a proposta aprovada por maioria, com vinte votos a favor (dez votos do Grupo Municipal do PS, seis votos do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP e quatro votos dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Quelfes, de Pechão e da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta), e com quatro abstenções (dos Grupos Municipais do BE e da CDU). -----

Ponto Cinco - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e dois barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Limpeza de Espaços Urbanos dois mil e vinte e um”;-----
Posta à votação, foi a proposta aprovada por maioria, com vinte votos a favor (dez votos do Grupo Municipal do PS, seis votos do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP e quatro votos dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Quelfes, de Pechão e da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta), e com quatro abstenções (dos Grupos Municipais do BE e da CDU). -----

Ponto Seis - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e três barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Gestão e Manutenção das Infraestruturas de Drenagem de Águas Pluviais dois mil e vinte e um”;-----
Posta à votação, foi a proposta aprovada por maioria, com vinte votos a favor (dez votos do Grupo Municipal do PS, seis votos do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP e quatro votos dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Quelfes, de Pechão e da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta), e com quatro abstenções (dos Grupos Municipais do BE e da CDU). -----

Ponto Sete - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e quatro barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Conservação e Manutenção da Rede Hidrográfica do Município dois mil e vinte e um”;-----

Posta à votação, foi a proposta aprovada por maioria, com vinte votos a favor (dez votos do Grupo Municipal do PS, seis votos do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP e quatro votos dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Quelfes, de Pechão e da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta), e com quatro abstenções (dos Grupos Municipais do BE e da CDU). -----

Ponto Oito - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e cinco barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Desmatção e Controlo de Espécies Vegetais Infestantes, Desinfestação de Espaços Públicos Contra Pragas Urbanas e Gestão de Resíduos Verdes dois mil e vinte e um”;-----

Posta à votação, foi a proposta aprovada por maioria, com vinte votos a favor (dez votos do Grupo Municipal do PS, seis votos do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP e quatro votos dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Quelfes, de Pechão e da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta), e com quatro abstenções (dos Grupos Municipais do BE e da CDU). -----

Ponto Nove - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e seis barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Reparação, Instalação e Manutenção de Redes de Águas e Esgotos em Edifícios e Eventos Municipais dois mil e vinte e um”;-----

Posta à votação, foi a proposta aprovada por maioria, com vinte votos a favor (dez votos do Grupo Municipal do PS, seis votos do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP e quatro votos dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Quelfes, de Pechão e da União de Freguesias de Moncarapacho



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO
CÓDIGO POSTAL 8700-349

e da Fuzeta), e com quatro abstenções (dos Grupos Municipais do BE e da CDU). -----

Neste momento a Senhora Deputada Catarina Andreia da Conceição Nunes Poço pediu a palavra para declarar que iria participar na discussão e votação dos pontos seguintes, assim retomando a plenitude das suas funções de deputada. -----

Ponto Dez - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e sete barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a Fesnima, Empresa Municipal de Animação de Olhão, E.M. - “Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão dois mil e vinte”;-----

Posta à votação, a proposta foi aprovada por maioria com vinte e um votos a favor (onze do Grupo Municipal do PS, seis votos do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP e quatro votos dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Quelfes, de Pechão e da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta), com dois votos contra do Grupo Municipal do BE e com duas abstenções do Grupo Municipal da CDU, que apresenta declaração de voto.----

Ponto Onze - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e oito barra dois mil e vinte da Câmara Municipal, relativa à Celebração de Contrato-Programa com a Fesnima, Empresa Municipal de Animação de Olhão, E.M. - “Realização da Festa de Natal do Município de Olhão dois mil e vinte”;-----

Posta à votação, foi a proposta aprovada por maioria com vinte e três votos a favor (onze do Grupo Municipal do PS, seis votos do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP, dois votos do Grupo Municipal da CDU e quatro votos dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Quelfes, de Pechão e da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta) e com duas abstenções do Grupo Municipal do BE. -----

Ponto Doze - Apreciação e deliberação da proposta número trezentos e vinte e nove barra dois mil e vinte da Câmara Municipal relativa à Celebração de Contrato Programa com a Mercados de Olhão E.M., dois mil e vinte”.-----



ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-349

Posta à votação, foi a proposta aprovada por maioria com vinte e três votos a favor (onze do Grupo Municipal do PS, seis votos do Grupo Municipal Sim, PPD/PSD e CDS/PP, dois votos do Grupo Municipal da CDU e quatro votos dos Presidentes das Juntas de Freguesia de Olhão, de Quelfes, de Pechão e da União de Freguesias de Moncarapacho e da Fuzeta) e com duas abstenções do Grupo Municipal do BE. -----

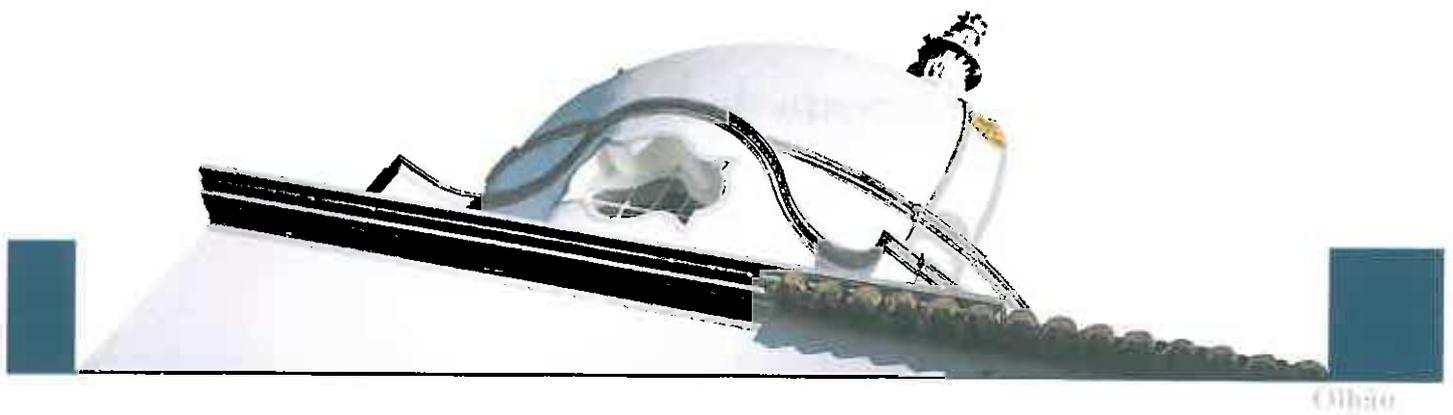
Consigna-se que os trabalhos desta Assembleia Municipal foram objecto de registo sonoro integral através de gravação áudio, para que possam ser disponibilizados, a quem o pretender, CD's com esse mesmo registo sonoro.---

E nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente acta, que depois de lida foi posta a votação, tendo sido aprovada por unanimidade ficando todas as propostas e declaração de voto a fazer parte integrante desta acta e arquivadas no dossier do expediente geral da Assembleia Municipal. -----

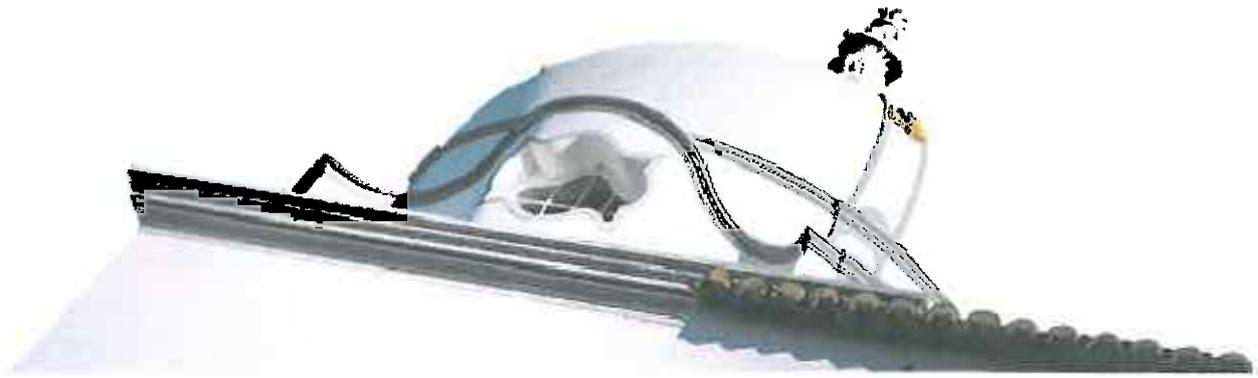
Olhão, 28 de Dezembro de 2020

O Presidente da Assembleia Municipal

O 1º Secretário da Assembleia Municipal



Informação do Presidente da Câmara à Assembleia Municipal



Departamento de Educação, Desporto e Juventude

1. EDUCAÇÃO

1.1 Atividades Realizadas

- Entrega de Cadernos de Atividades a todos os alunos do 1º Ciclo;
- Entrega de Kits de Material Escolar a todos os alunos do 1º Ciclo;
- Colocação de dispensadores de álcool-gel em todas as escolas do Pré-escolar e 1º Ciclo, bem como o seu reabastecimento periódico;
- Aquisição e colocação de tapetes e respetivo gel desinfetante para higienização nos pés, nas entradas dos edifícios dos Jardins-de-infância e 1º Ciclo;
- Controlo das refeições servidas aos alunos do Pré-escolar e 1º Ciclo;
- Manutenção dos estabelecimentos de ensino;
- 18 set | Inauguração da Escola EB1 n.º5 de Olhão, que contou com a presença do Exmo. Sr. Presidente da República, Professor Marcelo Rebelo de Sousa e do Exmo. Sr. Ministro da Educação Tiago Rodrigues.

2. DESPORTO

2.1 Atividades Realizadas

- 28 set | Início das aulas de Educação Física, em regime de coadjuvação, para o Pré-escolar e 1º Ciclo em todas as turmas do ensino público (Pré-escolar: 27 grupos | 1º Ciclo: 84 turmas | 111 grupos/turma | 2255 alunos);



- 28 set | Abertura dos equipamentos desportivos, Estádio Municipal, Pavilhão Municipal e Complexo das Piscinas Municipais para atividade desportiva dos clubes locais de acordo com a Orientação da DGS;
- 24 e 25 out | Realização da prova de natação organizada pela ANALGARVE, no Complexo das Piscinas Municipais (dia 24 out: 142 atletas | dia 25 out: 181 atletas). A prova foi realizada tendo em consideração as Orientações da DGS.

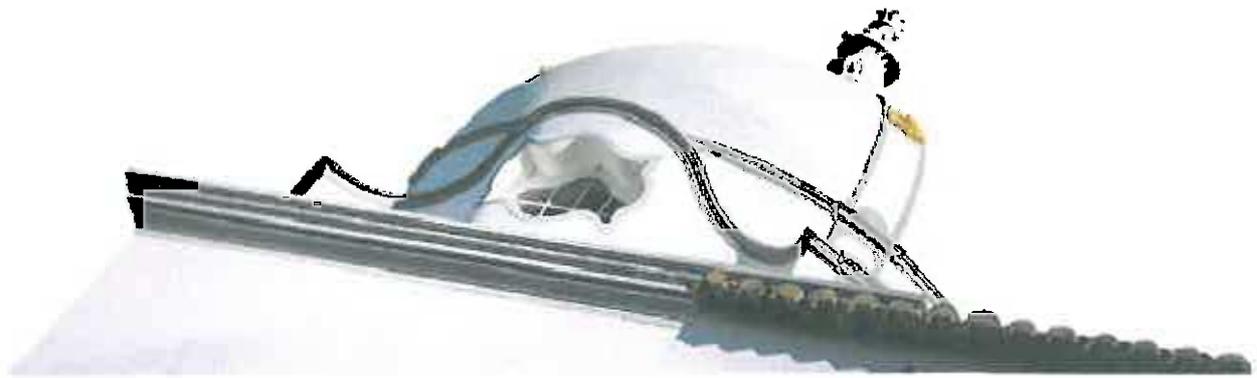
2.2 Atividades por Realizar

- 20 dez | Campeonato Nacional de Marcha 20 Km em Estrada | Organizado pela Federação Portuguesa de Atletismo em co-organização com a Associação de Atletismo do Algarve, Junta de Freguesia de Quelfes e Município de Olhão.

3. JUVENTUDE

3.1 Atividades Realizadas

- 16 set a 6 nov | Sessões de Mindfulness “Ser Mental” | Organização: MOJU; Apoio: Casa da Juventude;
- 10 de outubro | “Mãe, não desligues o router” – sessão para pais de jovens e adolescentes, sobre a utilização das redes sociais. Sessão dinamizada por uma psicóloga;
- 21 out | Workshop “Poupar é Peanuts!”, com Joana Jesus | parceria com a IPSS Acaso - CLDS 4G “Olhão em Rede”, no âmbito da iniciativa Semana da Luta Contra a Pobreza e Exclusão Social;
- 22 a 27 out | Exposição fotográfica itinerante “O meu olhar sobre a Pobreza”, pelo Clube de fotografia da Casa da Juventude | parceria com a IPSS Acaso - CLDS 4G “Olhão em Rede”, no âmbito da iniciativa Semana da Luta Contra a Pobreza e Exclusão Social;
- 20 nov | Comemoração do 31º aniversário da Convenção sobre os Direitos das Crianças | Parceria com a CPCJ Olhão;



- 25 nov a 31 dez | Exposição de fotografia “Our Nature” | No âmbito do Dia Internacional para a Eliminação da Violência Contra as Mulheres;
- 25 nov | Workshop de Auto maquilhagem, com Joana Martins | No âmbito do Dia Internacional para a Eliminação da Violência Contra as Mulheres;
- Estimativas relativas às Redes Sociais da Casa da Juventude:
 - Facebook | 73 publicações | 57 326 alcance (Alcance calculado pelo Facebook);
 - Instagram | 46 publicações | 13 110 alcance | seguidores 1.351 (+214).

3.2 Atividades a Decorrer

- Clubes de: Teatro, Clube de Música, Clube de Fotografia, Clube CriAtivo e Clube de Desenho;
- Aconselhamento Nutricional;
- Apoio gráfico;
- Cedência de salas;
- Divulgação das ofertas de emprego IIEFP para o concelho de Olhão | Parceria IIEFP;
- “À conversa com” | Série de entrevistas a individualidades do interesse da juventude | parceria com a Ass. Estudantes da ES FFL;
- Pintura de barcos | parceria com a JFO e o Curso de Artes da ES FFL;
- Divulgação de iniciativas, eventos, concursos, da e para a Juventude.

3.3 Atividades por Realizar

- 21 dez a 02 de jan | Passatempo online: “Sou um génio, mó!”;
- 21 dez | Workshop “Prendas de Natal: Confeção de Bombons”;
- 22 dez | Workshop “Desenho: BD e Manga”;
- 23 dez | Workshop “Alimentação: Leitura de Rótulos”;
- 28 dez | Workshop “Cinema: Stopmotion”;
- 29 e 30 dez | Workshop “Fotografia analógica: Fotogramas e Pinhole” | Parceria com o IPDJ.



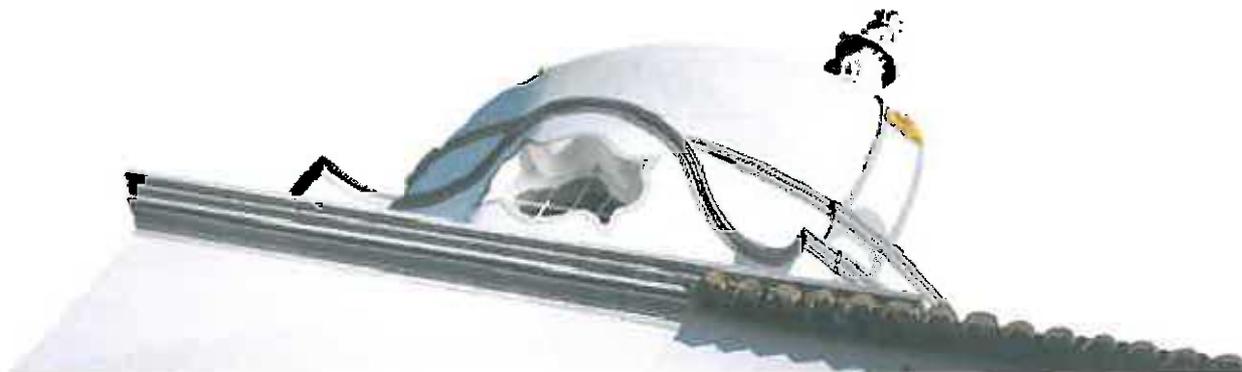
Divisão de Planeamento Estratégico e Coesão Social

4. PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

4.1 Candidaturas

No âmbito do planeamento estratégico são acompanhadas 20 candidaturas, distribuídas por várias áreas temáticas, com financiamento do CRESC Algarve 2020, Fundo Ambiental e Turismo de Portugal. No quadro seguinte encontra-se um resumo das candidaturas aprovadas:

Designação Candidatura	Investimento Elegível (€)	Financiamento		Taxa execução
		Taxa	Fundo	%
Algarve Mais Digital	91.314,86	20%	FEDER	0
Simplex 2.0 - Municípios do Algarve Central	102.711,00	80%	FEDER	53,47
Remodelação e Modernização das Escolas EB1 Cavalinha, Brancanes, N.º 4, Marim e Pechão	115.392,11	30%	FEDER	94,20
Requalificação da EB1 N.º 5	1.903.666,00	50%	FEDER	74,05
Percursos de Pedestrianismo e BTT	122.405,00	70%	FEDER	82,49
Rota dos Cerros	116.552,34	70%	FEDER	88,29
FOME - Festival de Objetos e Marionetas & Outros	61.020,00	40%	FEDER	67,83
Promoção Turística e Eventos Culturais - Algarve Central	80.573,00	40%	FEDER	9,16
Requalificação do Largo do Crémio	135.057,00	63%	FEDER	100
Gestão, Animação e Divulgação do PARU	34.183,00	65%	FEDER	70,61



Requalificação do Jardins Patrão Joaquim Lopes e Pescador Olhanense	1.444.096,00	75%	Ambiental	22,84
Redes Wi-Fi na Zona Histórica de Olhão	109.437,00	45,66%	Turismo de Portugal	0
Olhão, Destino Sustentável 2020	365.970,33	80%	Turismo de Portugal	0
PEPAL - Programa de Estágios Profissionais na Administração Local	69.904,80	80%	FSE	11,49
Olhão - Igual	55.000,00	80%	FSE	0
Reabilitação Escola EB2J Prof. Paula Nogueira - Olhão	2.828.399,32	60%	FEDER	0
Escolas EB1/JI de Quelfas, EB1 Brancanes, EB N.º de Pachão e JI de Pachão (Modernização e Ampliação)	596.035,00	50%	FEDER	0
Requalificação da Escola EB1 N.º de Olhão	1.393.883,20	50%	FEDER	0
Eficiência Energética na Iluminação Pública	868.442,00	80%	FEDER	0
Eficiência Energética no Edifício das Piscinas Municipais	153.997,73	50%	FEDER	0

O Investimento co-financiado ascende a € 10.665.110,46 distribuído pelas várias áreas de intervenção.

Foram formalizadas mais 6 candidaturas que aguardam decisão da unidade de gestão dos respetivos programas:

Designação Candidatura	Investimento elegível(€)	Financiamento	
		Taxa	Fundo
Ecovia do Litoral Sul - Reabilitação dos Troços OL3 e OL5	229.707,38	50%	FEDER
Execução da Ecovia/Ciclovía do Litoral Sul - Troço OL2	349.170,60	50%	FEDER
Construção do Percursos da Ecovia do Litoral Faro-Olhão	401.306,12	50%	FEDER



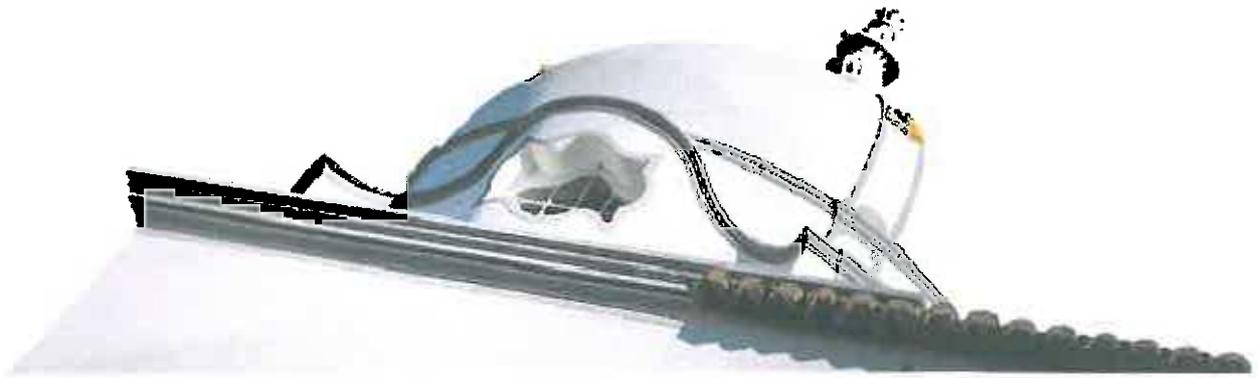
4.2 Planos Estratégicos

- ***Plano Estratégico Municipal de Habitação de Olhão (PEMHO)*** - Aguarda-se a celebração do acordo de colaboração.
- ***Plano de Desenvolvimento Supraconcelhio do Algarve*** - Encontra-se em fase de elaboração.
- ***Diagnóstico e Plano de Desenvolvimento Social (PDS) 2021-2023*** - Encontra-se em fase de execução.

5. COESÃO SOCIAL

5.1 Desenvolvimento de Atividades no Programa Rede Social

- Articulação com as entidades parceiras da Rede Social do concelho para partilha de informação, divulgação de atividades e projetos, candidaturas existentes e partilha de recursos;
- Divulgação de comunicações pelos membros do Conselho Local de Ação Social de Olhão. No período em análise foram enviadas 61 comunicações para os 77 membros que compõem o CLASO e referentes a áreas como ações de informação e sensibilização, avisos de concursos, entre outras;
- Acompanhamento do contrato de Aquisição de Serviços para Elaboração do Diagnóstico Social e do Plano de Desenvolvimento Social do Concelho de Olhão.
- Aquisição de serviços de consultadoria na área de planeamento e intervenção em rede, para apoio à dinamização da Rede Social do concelho de Olhão, de modo a melhorar a qualidade de vida dos cidadãos residentes no concelho, com especial atenção aos que se encontram em situação de pobreza e exclusão social.
- Realização do webinar “Cidadania e Direitos dos/as Consumidores/as”, em parceria com a Associação para a Defesa dos Consumidores (DECO), em 23 de outubro, no âmbito da celebração do Dia Municipal par a Igualdade.
- Divulgação no dia 25 de novembro, pelas redes sociais de um vídeo alusivo ao Dia Internacional para a Eliminação da Violência Contra as Mulheres - Violência no Namoro.



5.2 Protocolos e Contratos

Encontram-se a ser acompanhados, no período em análise, os seguintes protocolos:

- Protocolo de Territorialização da Rede de Apoio às Vítimas de Violência Doméstica;
- Protocolo de Cooperação entre a Comissão para a Cidadania e a Igualdade de Género e a Associação Nacional de Municípios Portugueses;
- Rede Regional do Algarve de Apoio e Proteção a Vítimas de Tráfico de Seres Humanos;
- Apoio logístico necessário ao funcionamento da Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Olhão (CPCJ).

Encontram-se a ser acompanhados, no período em análise, os seguintes contratos:

- Contrato de prestação de serviços com a Associação Portuguesa para a defesa do Consumidor | DECO | do qual, o quadro seguinte resume o acompanhamento realizado, ao nível do sobre-empenho e do apoio ao consumidor:

MUNICÍPIOS APOIADOS	
Processos de mediação iniciados junto de entidades reclamadas	Pedidos de informação
23	30

5.3 Projetos em Parcerias

No que se refere aos projetos acompanhados pelo Município, dos quais faz parte do consórcio e/ou interveniente na qualidade de investidor social, há a destacar os seguintes:

- Mais Sucesso E7G;
- AJO - Academia para a capacitação do/a jovem de Olhão;
- Ser Mental - Serviço Especializado em Rede para a Promoção da Saúde Mental na Infância e na Adolescência;



- Todo o Piso Será Palco - Associação Outsiders Art and Dance Studios;
- Património Vivo para a Memória Futura - Casa do Povo de Olhão.

5.4 Comissão de Proteção de Crianças e Jovens em Risco de Olhão

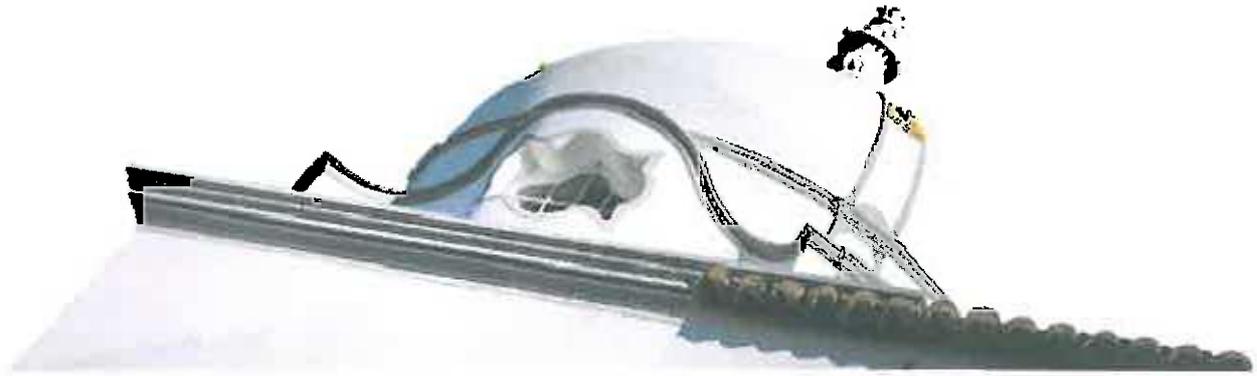
Relativamente ao acompanhamento processual, no período em análise realizaram-se cerca de 152 atendimentos. Estes atendimentos decorrem da análise de diagnóstico realizada aquando da abertura de processos, bem como do acompanhamento processual após a aplicação de medidas de proteção a favor das crianças. Os atendimentos decorrem ainda de sinalizações recebidas nas instalações da Comissão por suspeita de situações de perigo. No período em análise foram instaurados 60 novos processos/sinalizações. Foram apresentados 71 processos para aplicação de medida. Nestes meses foram arquivados 84 processos: 42 pelo perigo já não subsistir; 21 remetidos a outras CPCJ e 21 remetidos para o Ministério Público (MP) - Tribunal de Família e Menores (TFM), para possível intervenção judicial. Foram realizadas no período em análise, cerca de 12 visitas domiciliárias e realizadas parcerias com diversas entidades, de modo a melhor acompanhar as situações registadas. Registou-se a realização de 9 reuniões da Comissão na sua modalidade restrita que se realizam quinzenalmente e 1 na modalidade alargada.

Encontram-se ativos nesta CPCJ 204 processos.

A 20 de novembro - comemorou-se o aniversário da Convenção sobre os Direitos da Criança.

A Comissão Nacional de Promoção dos Direitos e Proteção das Crianças e Jovens e a CPCJ de Olhão associaram-se, ao esforço de amplificação da mensagem que a Convenção dos Direitos da Criança corporiza e propôs a adesão de todas as instituições públicas e particulares, entidades com competência em matéria de infância e juventude à CAMPANHA NACIONAL “ESTENDAL DOS DIREITOS”. A Campanha Nacional “Estendal dos Direitos” pretendeu envolver organizações e cidadãos/ãs, através da exposição de mensagens sobre os Direitos da Criança no espaço público, procurando assim:

- Aumentar a consciência pública acerca da Convenção sobre os Direitos da Criança;



- Aumentar a consciência das crianças e jovens sobre os seus direitos;
- Facilitar a integração plena das crianças e jovens no processo de desenvolvimento dos seus direitos;

Neste sentido lançámos o desafio a todos os Comissários da CPCJ de Olhão para que através das suas respetivas entidades, realizassem pelo menos uma ação no âmbito desta temática, ao longo da semana de 16 a 20 de novembro, ou no próprio dia do aniversário (20 de novembro), tendo este sido aceite por várias entidades, nomeadamente:

- Município de Olhão;
- Agrupamento de Escolas Dr. Alberto Iria;
- Agrupamento de Escolas Professor Paula Nogueira;
- Agrupamento de Escolas João da Rosa;
- Núcleo de Apoio à Criança e Jovem em Risco;
- MOJU - Mais Sucesso;
- Cruz Vermelha Portuguesa - Delegação de Olhão.

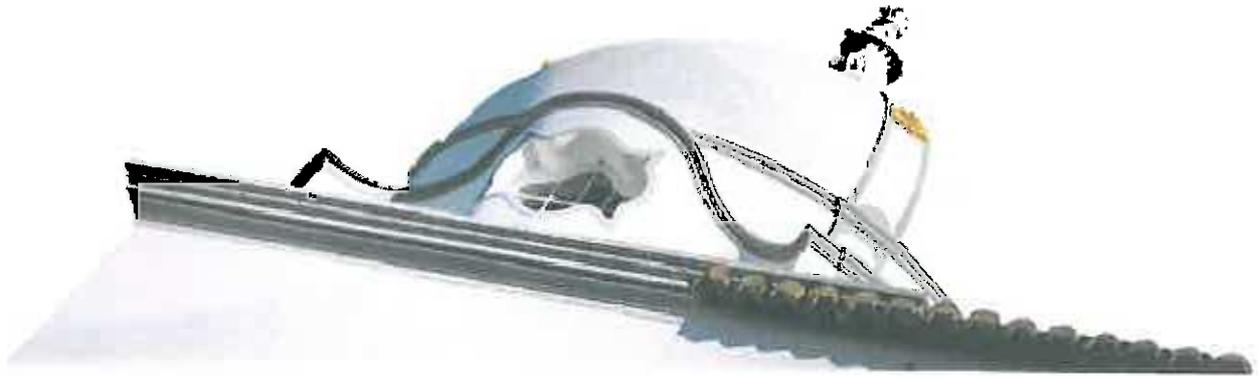
5.5 Apoio Financeiro a Municípios em Situação de Vulnerabilidade

• **Tarifário Social – Serviços Ambientais** - No período em análise foram apresentados 5 pedidos de análise de tarifário, sendo que esta divisão emitiu parecer favorável a 4 dos pedidos.

• **Programa de Apoio ao Arrendamento Habitacional**

- **1ª Fase** - Encontra-se a decorrer até outubro de 2021 o 3º e último ano de atribuição da subvenção mensal aos atuais 18 beneficiários/as desta fase.

- **2ª Fase** - Encontra-se a decorrer até junho de 2021 o 2º ano de atribuição da subvenção mensal aos atuais 14 beneficiários/as desta fase. O encargo mensal com o pagamento das subvenções a estes 14 beneficiários/as é de €1.326,57.



- **3ª Fase** - Registo da desistência de 1 beneficiário que prescinde deste apoio por cessação do contrato de arrendamento uma vez que se encontra com dificuldades económicas, tendo que regressar à habitação dos progenitores.

- **Bolsas de Estudo** - Foi efetuada a publicitação do procedimento e divulgação do prazo para a entrega das candidaturas e documentos necessários à instrução dos processos. As candidaturas encontraram-se abertas durante o período de 1 a 30 novembro de 2020. Foram rececionadas, 45 candidaturas referentes à atribuição de bolsas de estudo a estudantes carenciados do concelho de Olhão, que se encontram em análise.

5.6 Apoio Habitacional a Municípes em situação de Vulnerabilidade

- **Plataforma Eletrónica do Arrendamento Apoiado** - Foram submetidos no Balcão Eletrónico 17 pedidos de apoio habitacional.

- **Projeto de Regulamento de Gestão e Atribuição de Habitações em Regime de Arrendamento Apoiado** - O regulamento foi publicado em Diário da República no Aviso n.º16913/2020 de 23 de outubro.

5.7 Apoio Social a Municípes em Situação de Vulnerabilidade

- **Acompanhamento** - Os serviços de Coesão Social acompanham indivíduos/famílias em parceria com a área da Saúde, Segurança Social, Forças de Segurança, Ministério Público, entre outras parcerias da Rede Social. No período em análise foram acompanhados 8 municípes.

- **Atendimento técnico** - Na sequência da situação epidemiológica decorrente da Covid-19 a realização do atendimento técnico efetuou-se por email ou por telefone.



- Foram recebidas 12 solicitações de agregados familiares para apoio alimentar, através do próprio município ou das diversas instituições do Concelho, abrangendo cerca de 31 municípios. A maioria dos pedidos de apoio decorreram de dificuldades económicas para a aquisição de bens alimentares ou de alimentação já confeccionada. Com o intuito de colmatar estas carências foram efetuados contactos com as entidades parceiras da Rede Social do Município, que prontamente deram resposta positiva a todas as situações identificadas. É de mencionar que a Rede de Apoio Social, através do Conselho Local de Ação Social de Olhão contribuiu para o planeamento e a intervenção social realizada, principalmente a nível alimentar.

- Neste período 31 municípios comunicaram a necessidade de habitação, por motivos de cessação de contrato de arrendamento e ações de despejo. Foram os mesmos informados que para sua proteção deveriam procurar apoio judiciário, no âmbito da segurança social e/ou das juntas de freguesia que prestam esse serviço.

- Na sequência da abertura do Concurso para Atribuição de Habitações em Regime de Venda a Custos Controlados, foram recebidas 151 solicitações para esclarecimentos de dúvidas relativas ao procedimento concursal que decorre de 16 de novembro a 30 de dezembro de 2020.

6. CEMITÉRIOS MUNICIPAIS

6.1 Contingência COVID-19

Nos meses em análise, deu-se continuidade à redução de horário instituída na reabertura dos Cemitérios Municipais de Olhão ao público. No entanto, durante o mês de outubro, com a declaração do estado de calamidade, foram instituídas algumas medidas um pouco mais restritivas no que diz respeito à limitação de pessoas presentes nos funerais, indo de encontro assim, às medidas organizacionais que garantem a inexistência de aglomerados de pessoas, através da obrigatoriedade de uso de máscara e de distanciamento social..



6.2 Atos Cemiteriais

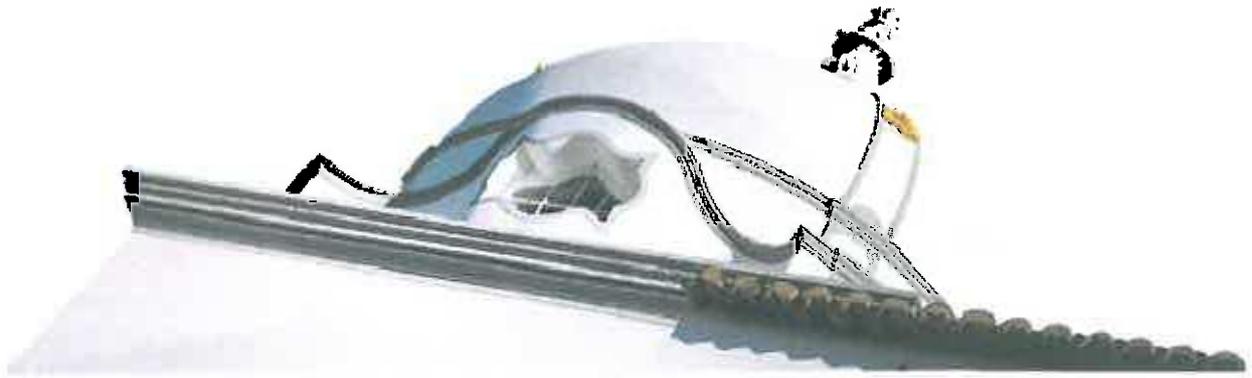
No mês de outubro iniciou-se o processo administrativo de notificação para os procedimentos de exumação das sepulturas do talhão 9 do cemitério municipal 16 de junho, publicitado no Edital n.º 107/2020.

Continuou-se com os procedimentos de exumação, após ter decorrido o prazo legal de inumação previsto na legislação em vigor, nas sepulturas localizadas nos talhões 7 e 8 do cemitério municipal 16 de junho, conforme publicitado no Edital n.º 23/2019.

Durante o período em análise foram realizados 123 atos cemiteriais – 64 inumações, 33 exumações e 26 trasladações.

6.3 Averbamentos

No que se refere aos pedidos de transmissão de jazigos e sepulturas particulares deram entrada 3 pedidos, foram analisados 4 processos, concluídos 3, originando 3 averbamentos de concessão de titularidade por transmissão *mortis causa*.



Serviço de Biblioteca

7. CONTINGÊNCIA COVID-19

7.1 Limitações

Devido às limitações provocadas pela pandemia do COVID-19, e seguindo as orientações e normas emanadas pela Direção-Geral de Saúde (DGS) para os espaços culturais, a Biblioteca continua a limitar o acesso de visitantes, assim como o tempo de permanência no espaço, e o acesso aos setores e serviços continuam a ser orientado pelos técnicos da biblioteca.

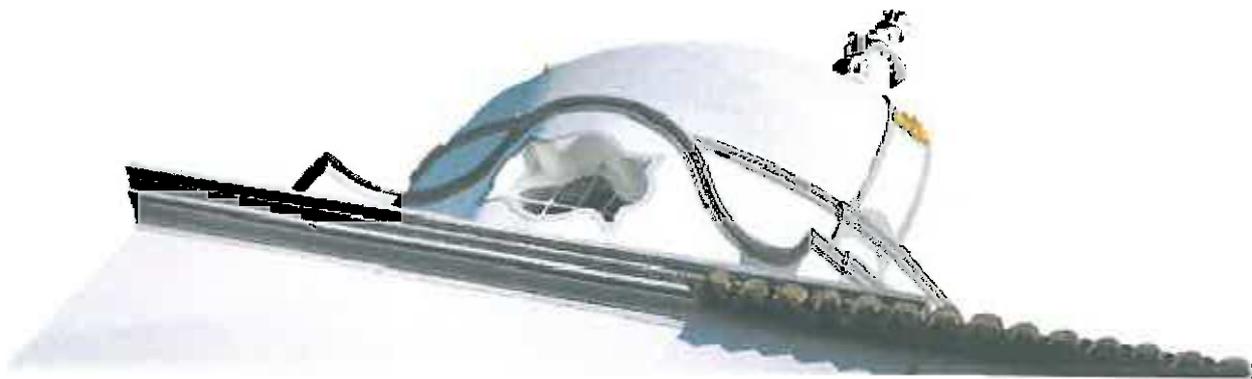
A afluência aos computadores contou com vários condicionamentos, sendo que posteriormente a sua utilização foi limitada por períodos de tempo.

Todos os documentos, consultados e devolvidos, continuam a ser sujeitos a um período de quarentena, que foi reduzido para nove dias, fruto das novas orientações emanadas pela Direção- Geral do Livro, dos Arquivos e das Bibliotecas.

8. A BIBLIOTECA MUNICIPAL EM NÚMEROS

No período em análise a Biblioteca Municipal José Mariano Gago passou a realizar o seguinte horário: terça a sexta-feira das 10h00 às 19h00 | segunda-feira e sábado das 13h00 às 19h00. Apesar das limitações de funcionamento dos Serviços verificou-se uma boa afluência de visitantes/utilizadores:

	Setembro	Outubro	Novembro
Horas de Funcionamento	210	210	198
N.º de Visitantes	582	602	597
N.º de Empréstimos	365	474	443
Novos Inscritos	16	13	11
N.º de Utilizadores do Serviço de Internet	155	203	171



Tratamento Documental	150	88	124
N.º de Exposições	1	1	1
N.º Visitante das Exposições	14	10	5
Cedência Sala Polivalente	3	20	19
N.º Atividades Público Adulto	1	2	2
N.º Participantes Atividades Adultos	4	26	25
N.º Atividades Público Juvenil	0	0	2
N.º Participantes Atividades Público Juvenil	0	0	11
N.º Atividades Público Infantil	1	1	1
N.º Participantes Atividades Infantis	67	24	24
Horas do Conto Online	0	4	4

9. ATIVIDADES PARA PÚBLICO ADULTO

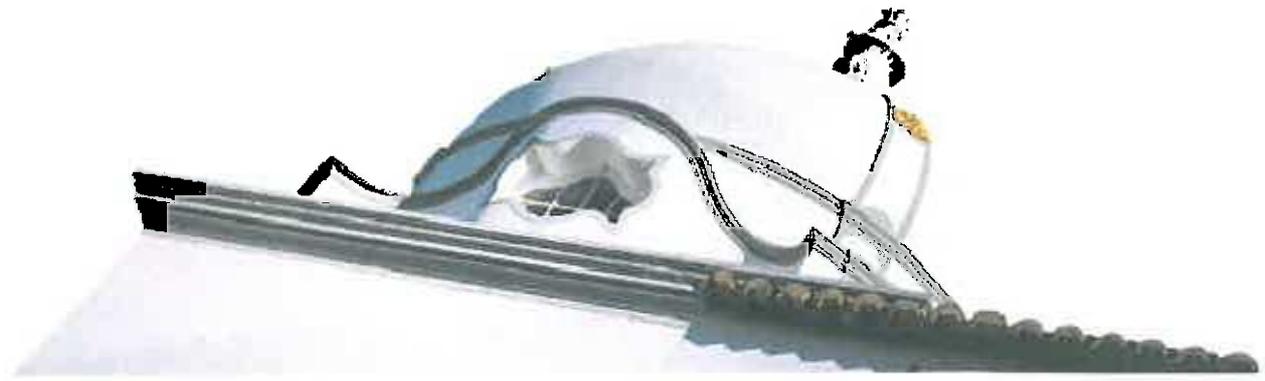
No dia 09 de outubro, pelas 21h30, realizou-se na sala polivalente da Biblioteca o concerto de música de câmara pelo Quinteto Sull'a Cordas. Este espetáculo teve a presença de 21 espetadores.

Durante o mês de outubro O Clube de Leitura para Adultos “Ler, Reler e Tresler” retomou a sua periodicidade habitual, realizando duas sessões por mês, sessões que ocorrem de 15 em 15 dias, e que têm a participação de cinco membros do Clube. Durante este mês a Biblioteca esteve envolvida no evento Internacional Poesia a Sul, que este ano decorreu online, tendo a Biblioteca sido um dos espaços onde ocorreram as diversas atividades deste evento.

No dia 11 de novembro, pelas 21h30, realizou-se na sala polivalente da Biblioteca o concerto de acordeão “Tributo a Piazzolla” por Gonçalo Pescada. Este espetáculo teve a presença de 21 espetadores. Durante o mês de novembro O Clube de Leitura para Adultos “Ler, Reler e Tresler” voltou a reunir-se, realizando duas sessões, na qual participaram cinco elementos do Clube.

10. ATIVIDADES PARA PÚBLICO INFANTIL E FAMÍLIA

No dia 10 de outubro realizou-se, no espaço da galeria, a peça de teatro para bebés Beethoven, pela Companhia de Teatro Lua Cheia. Nesta atividade estiveram 24 participantes, entre crianças e adultos.



Durante o mês de novembro realizaram-se duas atividades para público juvenil. Estas atividades resultaram de uma parceria entre a Biblioteca Municipal e a Associação MOJU, e ocorreram no âmbito da Semana da Juventude dinamizada por esta associação.

No dia 04 de novembro realizou-se a atividade Violência no Namoro, que contou com a presença de cinco jovens, entre os 13 e os 16 anos. Esta atividade teve como objetivo trabalhar as questões relacionadas com a violência no namoro, abordar a temática da igualdade de género e os direitos humanos.

No dia 18 de novembro realizou-se a atividade Tea and Book, atividade de formação de utilizadores, que teve como objetivo dar a conhecer a biblioteca, os seus serviços e o seu fundo documental, com o intuito de promover a inscrição de novos leitores e o aumento do empréstimo. Nesta atividade participaram seis jovens, entre os 14 e os 16 anos.

11. **HORA DO CONTO ONLINE**

A partir de outubro a Biblioteca iniciou as suas Horas do Conto online, Mar de Histórias, tendo realizadas quatro sessões, que foram publicadas no Facebook da Biblioteca Municipal de Olhão.

Em novembro a Biblioteca realizou quatro sessões da Hora do Conto online Mar de Histórias.



Serviço de Museu

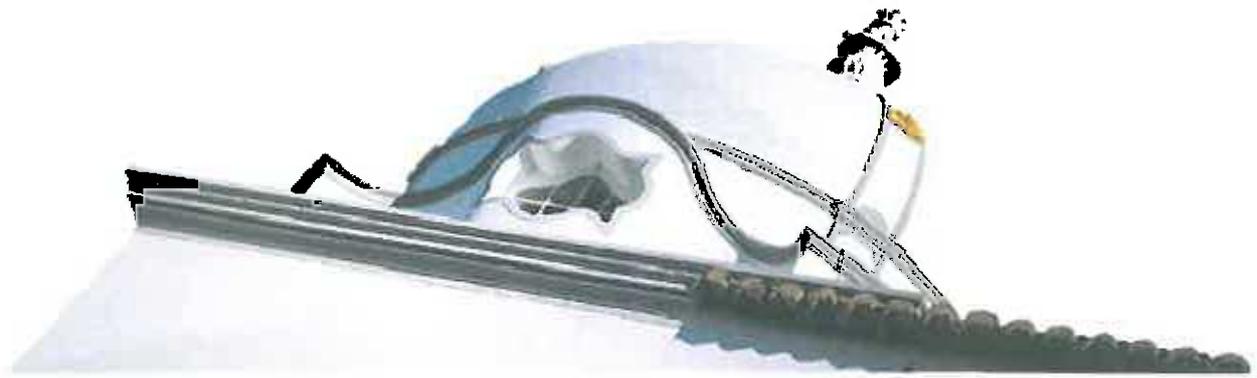
12. ENTRADAS

MESES	VISITANTES
Setembro	17
Outubro	10
Novembro	75
TOTAL:	102

13. EXPOSIÇÕES

- “Algarve, Sortido Rico” de Filipe da Palma - Trata-se de uma mostra de fotografia acerca do Algarve, nomeadamente da arquitetura popular da região, mas igualmente contendo alguns elementos humanos, como antigas e tradicionais atividades já em desuso. Contamos com cerca de 19 painéis temáticos, contendo cada um várias fotografias;
- “350 Anos da Paróquia de Olhão” - A exposição, que tem como objetivo principal revelar uma parte muito significativa da herança religiosa dos Olhanenses, leva-nos numa viagem que tem início no século XVIII e chega até aos alvares do século XX, mostrando-nos um conjunto de objectos religiosos relacionados com a eucaristia, como paramentos, peças de ourivesaria, esculturas, pintura e livros litúrgicos. São mais de duas dezenas de elementos expostos, nos quais conseguimos ‘ler’ um pouco de história.

Foi analisada muita documentação, proveniente de arquivos e bibliotecas, o que possibilitou aos técnicos do Museu e do Arquivo Municipais de Olhão conhecerem a fundo todo o acervo paroquial, que agora é mostrado. Trata-se de um trabalho inédito que permite a todos os Olhanenses terem, a partir de agora, mais conhecimento do que aconteceu nos últimos três séculos na sua cidade e Concelho. A exposição, que assinala os 325 anos de elevação da Paróquia de Nossa Senhora do



Rosário de Olhão, resulta de um protocolo celebrado entre o Município e a Paróquia, o que possibilitou o tratamento, inventariação e digitalização de todo o Arquivo da Paróquia de Olhão.

14. ATIVIDADES

- Projeto “MMO Fora de si” - o Museu Municipal de Olhão tem preparado um conjunto de conteúdos, inicialmente em vídeo, preparados para vários públicos e em alguns casos celebram momentos históricos incontornáveis, como a chegada do caminho de ferro, o dia do pescador, ou mesmo o 16 de Junho.

Este projecto multimédia, visa também divulgar as coleções do Museu Municipal bem como espaços de relevância histórica e arquitetónica do Concelho com a ajuda e a presença dos Técnicos, nas suas mais diversas áreas de conhecimento, como por exemplo, História, Arqueologia, Conservação e Restauro e Serviço Educativo entre outras.



Departamento de Obras Municipais e Gestão Urbanística

15. EMPREITADAS EM CURSO

15.1 Nome da Empreitada: Requalificação dos Jardins Patrão Joaquim Lopes e Pescador Olhanense

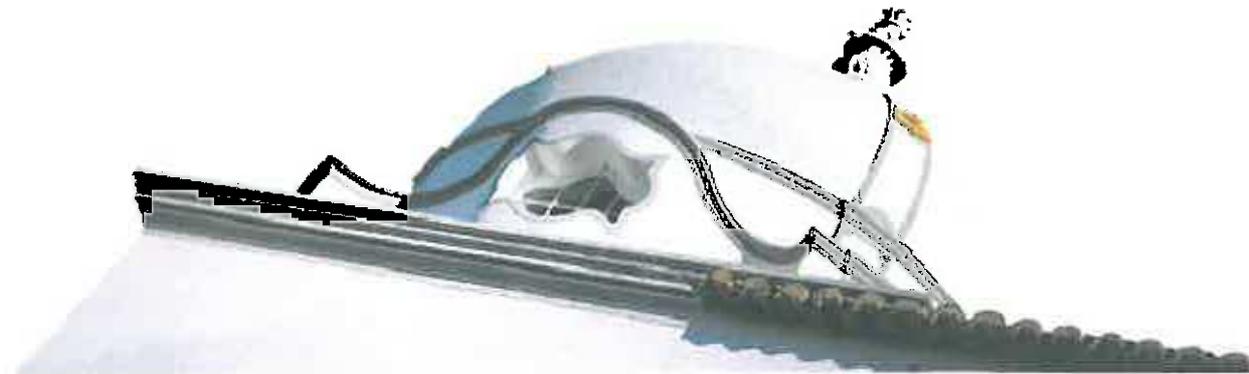
- Adjudicatário: Aquino Construções, S.A.
- Valor da adjudicação: € 1.717.101,83 + I.V.A.
- Data do contrato: 16 de janeiro de 2020
- Consignação: 04 de maio 2020
- Estado: Os trabalhos estão a decorrer dentro do previsto com levantamento das calçadas, equipamentos do parque infantil e mobiliário urbano. Vão iniciar-se os trabalhos referentes à colocação dos lancis para posteriormente se passar à fase de colocação de pavimentos.

15.2 Nome da Empreitada: Execução da Ecovia do Litoral Algarvio - Fase A entre Bias e o limite nascente da Quinta de Marim

- Adjudicatário: Toscca - Equipamentos em Madeira, Lda.
- Valor da adjudicação: 296.578,41 € + I.V.A.
- Data do contrato: 03 de janeiro de 2020
- Consignação: 28 de janeiro de 2020
- Estado: Os trabalhos estão a decorrer dentro do previsto.

15.3 Nome da Empreitada: Beneficiação da Rede Viária – Infraestruturas do Loteamento Municipal do Porto de Recreio

- Adjudicatário: Vítor Manuel & Pedro, Lda.
- Valor da adjudicação: 663.954,80 € + I.V.A.
- Data do contrato: 29 de novembro de 2019
- Consignação: 15 de janeiro de 2020



- Suspensão: 15 de janeiro de 2020 até visto do Tribunal de Contas.
- Levantamento da suspensão: 01 de abril de 2020
- Estado: Os trabalhos estão em fase de execução faltando a definição de algumas situações relacionadas com a drenagem das águas pluviais em toda a zona envolvente e podem vir a ter implicações na conclusão dos trabalhos.

15.4 Nome da Empreitada: Parque de Lazer e Estacionamento junto à Escola EB 2,3 Dr. António Eusébio em Moncarapacho

- Adjudicatário: José de Sousa Barra & Filhos, Lda.
- Valor da adjudicação: 448.710,79 € + I.V.A.
- Data do contrato: 8 de janeiro de 2020
- Consignação: 07 de fevereiro de 2020
- Suspensão: 07 de fevereiro de 2020 até a data do visto do Tribunal de Contas
- Levantamento da suspensão: 15 de abril de 2020
- Estado: Os trabalhos estão a decorrer com algum atraso relativamente ao previsto no plano, uma vez que a forte pluviosidade verificada nos últimos tempos tem condicionado o normal desenvolvimento dos mesmos. O adjudicatário solicitou uma prorrogação do prazo da execução da empreitada até final de janeiro de 2021.

15.5 Nome da Empreitada: Requalificação dos Espaços Públicos da Urbanização Custódio Mendes

- Adjudicatário: CONSDEP, S.A.
- Valor da adjudicação: € 482.228,95 + I.V.A.
- Data do contrato: 10 de agosto de 2020
- Consignação: 10 de setembro de 2020
- Estado: Os trabalhos da empreitada estão a decorrer com algum atraso relativamente ao plano inicialmente apresentado tendo-se solicitado ao adjudicatário um plano de recuperação dos mesmos.



15.6 Nome da Empreitada: Construção do Parque de Convívio / Infantil de Pechão

- Adjudicatário: José Quintino, Lda.
- Valor da adjudicação: € 315.000,02 + I.V.A.
- Data do contrato: 04 de agosto de 2020
- Consignação: 03 de setembro de 2020
- Estado: Os trabalhos da empreitada estão a decorrer com alguma dificuldade no cumprimento do plano inicialmente apresentado devido à forte pluviosidade ocorrida nos últimos tempos.

15.7 Nome da Empreitada: Beneficiação da Rede Viária Municipal – Troço entre a EN 2-6 e a EM 516-3

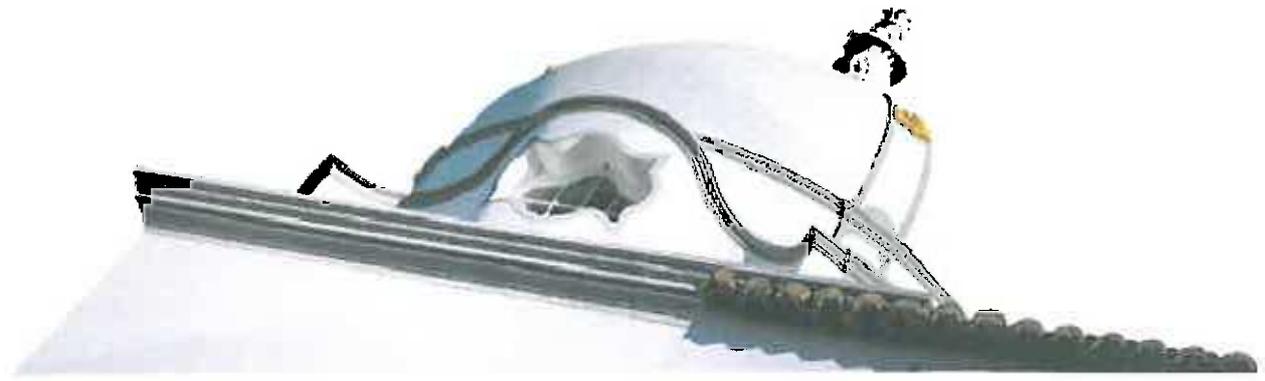
- Adjudicatário: Candeias & Silva, Lda.
- Valor da adjudicação: € 317.532,53 + I.V.A.
- Data do contrato: 03 de agosto de 2020
- Consignação: 02 de setembro de 2020
- Estado: Os trabalhos da empreitada estão a decorrer dentro do previsto no plano.

15.8 Nome da Empreitada: ECOVIA do Litoral Algarvio entre o Estaleiro Municipal e o limite de Concelho de Faro

- Adjudicatário: José de Sousa Barra & Filhos, Lda.
- Valor da adjudicação: € 293.944,08 + I.V.A.
- Data do contrato: 03 de agosto de 2020
- Consignação: 08 de setembro de 2020
- Estado: Os trabalhos da empreitada estão a decorrer dentro do previsto no plano.

15.9 Nome da Empreitada: Beneficiação da Rede Viária Municipal – Pavimentações diversas na Freguesia de Olhão

- Adjudicatário: Candeias & Silva, Lda.
- Valor da adjudicação: € 87.542,75 + I.V.A.
- Data do Contrato: 23 de outubro de 2020



- Consignação: 09 de novembro de 2020
- Estado: Os trabalhos estão a decorrer dentro do previsto no plano apresentado.

15.10 Nome da Empreitada: Requalificação da Escola José Carlos da Maia (EB1 / JI n.º 7)

- Adjudicatário: Ambartrans Transportes, Lda.
 - Valor da adjudicação: € 205.425,15 + I.V.A.
 - Data do Contrato: 27 de outubro de 2020
 - Consignação: 17 de novembro de 2020
 - Estado: Os trabalhos estão a decorrer dentro do previsto no plano apresentado.
- Encontram-se ainda em curso as seguintes Empreitadas mencionadas em informações anteriores:
- Construção de Catacumbas no Cemitério 16 de Junho/Ano 2020;
 - Beneficiação da Rede Viária - Repavimentações diversas na União de Freguesias de Moncarapacho-Fuseta.

16. EMPREITADAS TERMINADAS

16.1 Nome da Empreitada: Construção da Sede da Banda Filarmónica de Moncarapacho

- Adjudicatário: Trunforiginal Construção Civil Unipessoal, Lda.
- Valor da adjudicação: 204.265,92 € + I.V.A.
- Data do contrato: 20 de outubro de 2019
- Consignação: 31 de outubro 2019
- Estado: Os trabalhos da empreitada estão concluídos.

16.3 Nome da empreitada: Beneficiação da Rede Viária Municipal / Rua Calouste Gulbenkian e Av. do Parque Natural da Ria Formosa

- Adjudicatário: Construções JJR & Filhos, S.A.
- Valor da adjudicação: € 272.364,48 + I.V.A.



- Data do contrato: 19 de maio de 2020
- Consignação: 18 de junho de 2020
- Estado: Os trabalhos da empreitada estão concluídos.

16.4 Nome da Empreitada: Beneficiação da Rede Viária – Repavimentação do troço entre a rotunda da CEPSA (zona industrial) e a rotunda do cubo

- Adjudicatário: José de Sousa Barra & Filhos Lda
- Valor da adjudicação: € 149 472,50 + IVA
- Data do contrato: 27 de maio de 2020
- Consignação: 26 de junho de 2020
- Estado: Os trabalhos da empreitada estão concluídos.

16.5 Nome da Empreitada: Execução de Pavimentos em Pavê 10x20cm e Infraestruturas de Águas e Saneamento na Zona Envolvente dos Apoios de Pesca Localizados no Porto de Pesca de Olhão

- Adjudicatário: Pedras do Sul, Lda.
- Valor da adjudicação: € 14.460,83 + I.V.A.
- Data do contrato: 17 de agosto de 2020
- Consignação: 14 de setembro de 2020
- Estado: Os trabalhos da empreitada estão concluídos.

17. EMPREITADAS POR INICIAR

17.1 Nome da Empreitada: Requalificação da Escola EB 1 n.º 4

- Preço base: € 495.000,00+ I.V.A.
- Estado: Foi elaborada informação e toda a documentação, a qual foi aprovada pelo Órgão Executivo do Município. O procedimento foi aberto na plataforma ACINGOV, com publicação em DR n.º 144 de 27 de julho de 2020, através do anúncio n.º 8172/2020, com data limite para a entrega das propostas às 14h00 do dia 26 de agosto de 2020. As propostas foram abertas a 28 de agosto 2020,



verificando-se que foi presente a concurso uma única proposta, apresentada pelo concorrente Martins Gago & Filhos, Lda., no valor de € 1.468.359,95 (um milhão quatrocentos e sessenta e oito mil trezentos e cinquenta e nove euros e noventa e cinco cêntimos), acrescido de Iva à taxa legal em vigor. Da análise da proposta verificou-se que a mesma vinha instruída em conformidade com o requerido no programa de concurso. A 28 de agosto de 2020 foi elaborado o relatório preliminar, submetido na plataforma AcinGove, estabelecendo-se um prazo de 5 dias para efeitos de audiência prévia nos termos do estabelecido no artigo 147º do CCP. Findado o prazo, constatou-se a inexistência de qualquer reclamação, pelo que, a 07 de setembro 2020 foi elaborado o relatório final propondo-se à entidade competente adjudicar a empreitada à concorrente.

A adjudicação já foi efetuada encontrando-se o processo a aguardar o visto do Tribunal de Contas..

17.2 Nome da Empreitada: Construção de Habitação a Custos Controlados

- Preço base: € 4.500.000,00+ I.V.A.

- Estado: Após aprovação pela entidade competente para adjudicar das peças concursais e respetiva cabimentação do montante requerido para a execução da obra, o procedimento concursal foi aberto na plataforma ACINGOV com publicação em DR n.º 120, de 23 de junho de 2020, através do anúncio n.º 6606/2020, com data limite para a entrega de propostas até às 14h00 do dia 26 de agosto de 2020.

A 28 de agosto 2020 foram abertas, verificando-se presentes a concurso cinco propostas. Da análise constatou-se que todas tinham sido apresentadas dentro do prazo estabelecido para o efeito e que vinham instruídas em conformidade com o requerido no programa de concurso, sendo a proposta apresentada pelo concorrente Lena Engenharia e Construções, S.A., com o preço de € 4.265.553,49 (quatro milhões duzentos e sessenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e três euros e quarenta e nove cêntimos), acrescido de I.V.A. à taxa legal em vigor, a que reúne condições de adjudicação.

No mesmo dia foi elaborado o relatório preliminar e submetido na plataforma AcinGove, estabelecendo-se um prazo de 5 dias para efeitos de audiência prévia nos termos do estabelecido no artigo 147º do CCP. Decorrido o prazo de audiência prévia constatou-se a inexistência de qualquer reclamação, pelo que, a 14 de outubro de 2020 elaborou-se o relatório final propondo à entidade competente para adjudicar a empreitada à concorrente Lena Engenharia e Construções, S.A., encontrando-se o processo a aguardar o visto do Tribunal de Contas.

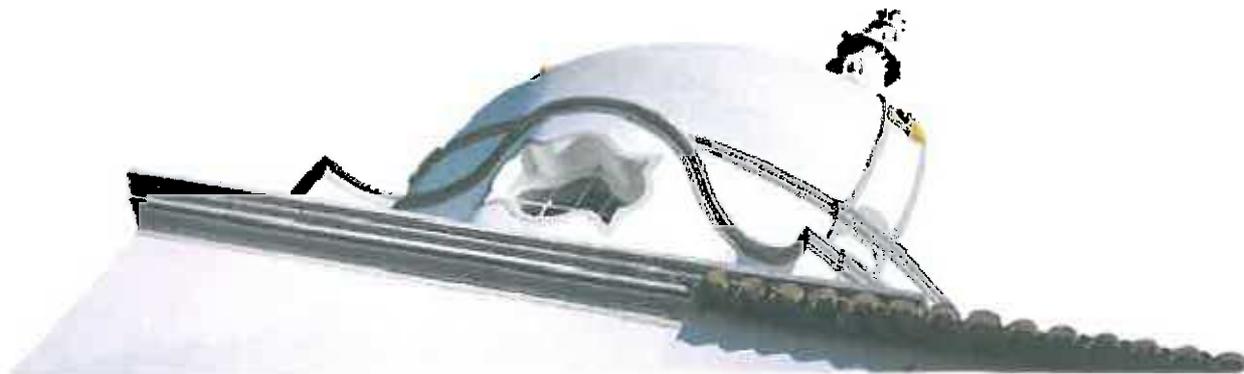


17.3 Nome da empreitada: Construção de Parques de Jogos e Recreio nas Urbanizações Quinta das Flores e Maria Teresa Jesus Lopes Viegas

• Preço base: € 146.873,00+ I.V.A.

• Estado: Após aprovação pela entidade competente para a adjudicação, foi submetido o procedimento concursal na plataforma ACINGOV com publicação no DR n.º 151, de 05 de agosto de 2020, através do anúncio n.º 8723/2020, com data limite para a entrega das propostas até às 14h00 do dia 04 de setembro de 2020. Foram abertas após o termino, verificando-se que foram presentes a concurso quatro e da análise constatou-se que todas tinham sido apresentadas dentro do prazo estabelecido para o efeito e que vinham instruídas em conformidade como requerido no programa de concurso, sendo a proposta apresentada pelo concorrente Relvas, Nunes e Luz, Lda., com o preço de € 136.457,30 (cento e trinta e seis mil quatrocentos e cinquenta e sete euros e trinta cêntimos), acrescido de I.V.A. à taxa legal em vigor, a que reúne condições de adjudicação. A 08 de setembro de 2020 foi elaborado o relatório preliminar o qual foi submetido na mesma data na plataforma AcinGove, estabelecendo-se um prazo de 5 dias para efeitos de audiência prévia nos termos do estabelecido no artigo 147º do CCP. Decorrido o prazo de audiência prévia constatou-se a não existência de qualquer reclamação pelo que o júri do procedimento está em condições elabora o relatório final propondo-se à entidade competente para adjudicar a empreitada à concorrente.

Posteriormente verificou-se que a proposta apresentada pelo concorrente Relvas, Nunes e Luz Lda. estava condicionada à aplicação de equipamentos que não davam cumprimento ao solicitado no caderno de encargos, pelo que foi efetuada uma reunião com o concorrente para o sensibilizar para o fato dos equipamentos a utilizar não darem respostas aos requisitos do caderno de encargos, e não sendo permitida variantes ao projeto como previsto no procedimento concursal, todo o processo concursal estava enfermo de vicio e iria ser proposto superiormente a anulação da adjudicação da empreitada. Aguarda-se a resposta do empreiteiro até dia 18 de dezembro, limite do prazo concedido para o efeito.



18. EMPREITADAS EM FASE DE CONCURSO

18.1 Nome da Empreitada: Requalificação da Escola Básica EB2,3 Prof. Paula Nogueira

• Valor base: € 3.680.983,23+ I.V.A.

• Estado: O concurso público foi aberto com publicação em Diário da República n.º 244, 2.ª série, de 19 de dezembro de 2019. A data limite para a entrega das propostas terminou às 14h00 de 01 de fevereiro de 2020. Foram abertas a 03 de fevereiro de 2020, tendo-se apresentado a concurso cinco empresas. Aquando da abertura dos documentos apresentados pelos concorrentes, verificou-se que dois deles não eram na realidade concorrentes, pois apresentaram declaração onde afirmavam não apresentar proposta. Da restante análise o júri do procedimento elaborou respetivo relatório preliminar onde concluía que a proposta apresentada pelo concorrente Anteros, S.A., com o valor de € 3.499 000,00 (três milhões quatrocentos e noventa e nove mil euros), acrescido de I.V.A. à taxa legal em vigor, era a que reúne condições de adjudicação, propondo também a exclusão dos restantes dois concorrentes (Ferreira, S.A. e Ruce, Lda.), com base nas alíneas a) e/ou d) do n.º 2 do artigo 146º do Código dos Contratos Públicos, dado que as propostas por eles apresentadas não vinham instruídas em conformidade com o definido no programa de concurso. Posteriormente procedeu-se à audiência prévia como definido no artigo 147º do CCP. Na sequência da audiência, não foi apresentada qualquer reclamação, pelo que o júri do procedimento elaborou o relatório final propondo ao órgão competente a decisão de adjudicar a empreitada ao concorrente Anteros, S.A.

O processo encontra-se atualmente na Contratação Pública a aguardar a adjudicação da empreitada para posteriormente solicitar os documentos de habilitação ao adjudicatário e elaborar o contrato.

18.2 Nome da Empreitada: Substituição de Coberturas contendo amianto nos Edifícios da Escola João da Rosa

• Valor base: € 96.808,99 + I.V.A.

• Estado: O concurso público foi aberto com publicação em Diário da República n.º 199, 2.ª série, de 13 de outubro de 2020. A data limite para a entrega das propostas terminou às 14h00 de 28 de outubro de 2020. Foram abertas a 29 de outubro de 2020, apresentado-se a concurso nove empresas. Aquando



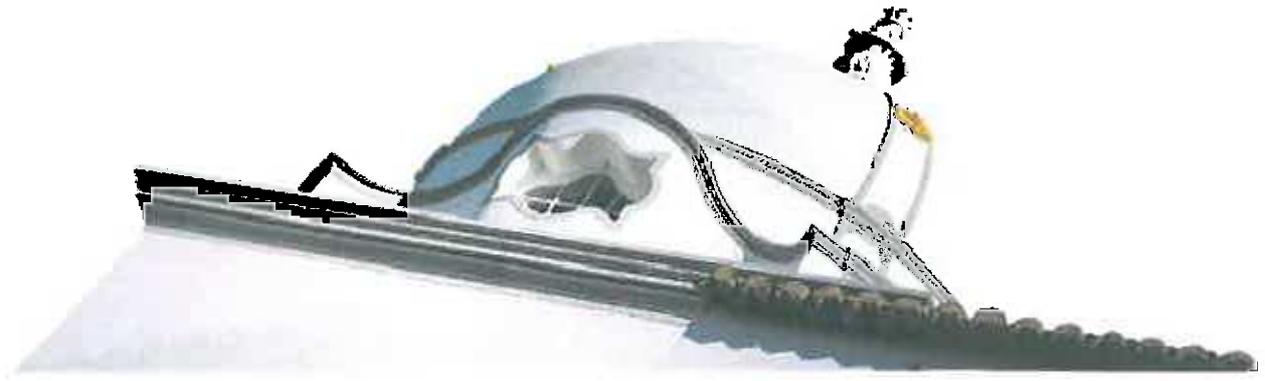
da abertura dos documentos apresentados pelos concorrentes, verificou-se que dois deles não eram na realidade concorrentes pois apresentaram declaração onde não realizam proposta. Após análise o júri do procedimento elaborou respetivo relatório preliminar onde concluía que a proposta apresentada pelo concorrente José Quintino, Lda., com o preço de € 86.320,00 (oitenta e seis mil trezentos e vinte euros), acrescido de I.V.A. à taxa legal em vigor, era a que reúne condições de adjudicação, propondo também a exclusão de um dos concorrentes (CPW – Engenharia Lda.) com base nas alíneas d) do n.º 2 do artigo 146º e alínea d) do n.º 2 do artigo 70º do Código dos Contratos Públicos dado que a proposta por ele apresentadas não vinham instruídas em conformidade com o definido no programa de concurso. Posteriormente procedeu-se à audiência prévia como definido no artigo 147º do CCP. Na sequência da audiência não foi apresentada qualquer reclamação, pelo que o júri do procedimento elaborou o relatório final propondo ao órgão competente a decisão de adjudicar a empreitada ao concorrente José Quintino, Lda..

O processo encontra-se atualmente na Contratação Pública a aguardar a adjudicação da empreitada para solicitação dos documentos de habilitação ao adjudicatário e elaboração do contrato.

18.3 Nome da Empreitada: Substituição de Coberturas contendo amianto nos Edifícios da Escola Dr.º Alberto Iria

• Valor base: € 118.538,67+ I.V.A.

• Estado: O concurso público foi aberto com publicação em Diário da República n.º 201, 2.ª série, de 15 de outubro de 2020. A data limite para a entrega das propostas terminou às 14h00 do dia 30 de outubro de 2020. Apresentaram-se a concurso sete empresas. Aquando da abertura dos documentos apresentados pelos concorrentes, verificou-se que um deles não era na realidade concorrentes pois apresentava declaração onde não realizava proposta. Após análise das o júri do procedimento elaborou respetivo relatório preliminar onde concluiu que a proposta apresentada pelo concorrente José Quintino, Lda., com o preço de € 104.480,00 (cento e quatro mil quatrocentos e oitenta euros), acrescido de I.V.A. à taxa legal em vigor, reúne as condições de adjudicação, propondo também a exclusão de um dos concorrentes (CPW – Engenharia Lda.) com base nas alíneas d) do n.º 2 do artigo 146º e alínea d) do n.º 2 do artigo 70º do Código dos Contratos Públicos, dado que a proposta por ele apresentada não vinha instruída em conformidade com o definido no programa de concurso.



Posteriormente procedeu-se à audiência prévia como definido no artigo 147º do CCP. Na sequência da audiência não foi apresentada qualquer reclamação, pelo que o júri do procedimento elaborou o relatório final propondo ao órgão executivo a decisão de adjudicar a empreitada ao concorrente José Quintino, Lda.. O processo encontra-se atualmente na Contratação Pública a aguardar a adjudicação da empreitada, para posteriormente reunir os documentos de habilitação ao adjudicatário e elaborar o contrato.

18.4 Nome da Empreitada: Substituição de Coberturas contendo amianto nos Edifícios da Escola Dr.º João Lúcio

- Valor base: € 216.926,74+ I.V.A.

- Estado: O concurso público foi aberto com publicação em Diário da República n.º 207, 2.ª série, de 23 de outubro de 2020. A data limite para a entrega das propostas terminou às 14h00 de dia 07 de novembro de 2020. As propostas foram abertas em 09 de novembro de 2020, reunindo um total de seis empresas. Aquando da abertura dos documentos apresentados pelos concorrentes, verificou-se que um deles não era na realidade concorrente pois apresentava declaração onde não realizava proposta. Após análise o júri do procedimento elaborou respetivo relatório preliminar onde concluiu que a proposta apresentada pelo concorrente José Quintino, Lda., com o preço de € 199.500,00 (cento e noventa e nove mil e quinhentos euros), acrescido de I.V.A. à taxa legal em vigor, reúne condições de adjudicação, propondo também a exclusão de um dos concorrentes (Portwind Unipessoal Lda.) com base nas alíneas d) do n.º 2 do artigo 146º do Código dos Contratos Públicos, dado que a proposta por ele apresentada não vinha instruída em conformidade com o definido no programa de concurso. Posteriormente procedeu-se à audiência prévia como definido no artigo 147º do CCP.

Na sequência da audiência prévia não foi apresentada qualquer reclamação, pelo que o júri do procedimento elaborou o relatório final propondo ao órgão executivo para a decisão de adjudicar a empreitada ao concorrente José Quintino, Lda..

O processo encontra-se atualmente na Contratação Pública a aguardar a adjudicação da empreitada para posteriormente reunir os documentos de habilitação ao adjudicatário e elaborar o contrato.



18.5 Nome da Empreitada: Construção de Instalação Sanitária para Pessoas com Mobilidade Condicionada no Cemitério 16 de Junho.

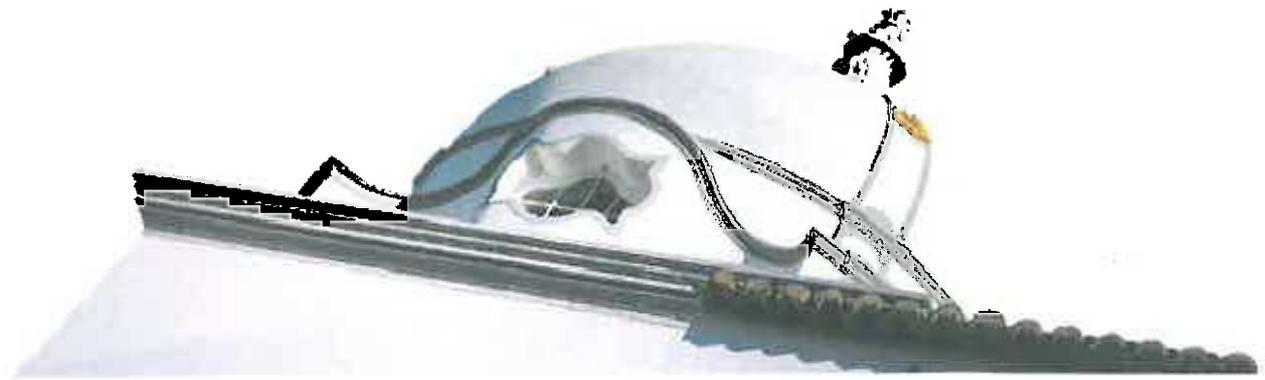
- Valor base: € 13.000,00 + I.V.A.
- Estado: O concurso de ajuste direto foi submetido na plataforma da contratação pública AcinGov a 06 de novembro de 2020 convidando-se para o efeito a empresa HEX, Lda. A data limite para a entrega das propostas terminou às 14h00 do dia 12 de novembro de 2020. A proposta foi aberta verificando-se que vinha instruída em conformidade com o solicitado no convite do procedimento, apresentando um valor de € 12.893,72 (doze mil oitocentos e noventa e três euros e setenta e dois cêntimos), acrescido de I.V.A. à taxa legal em vigor. A 13 de novembro de 2020 foi elaborada informação para adjudicação. O processo encontra-se atualmente na Contratação Pública a aguardar a adjudicação da empreitada para posteriormente reunir-se os documentos de habilitação ao adjudicatário e elaborar o contrato.

18.6 Nome da Empreitada: Construção de 20 Apoios de Pesca no Porto de Pesca de Olhão

- Valor base: € 216.926,74 + I.V.A.
- Estado: O concurso de consulta prévia foi submetido na plataforma da contratação pública AcinGov a 04 de novembro de 2020. A data limite para a entrega das propostas terminou às 14h00 do dia 16 de novembro de 2020. Foram abertas a 17 de novembro de 2020, apresentando-se a concurso uma empresa. Verificou-se que a proposta apresentada vinha instruída em conformidade com o solicitado no convite do procedimento, apresentando o valor de € 60.000,00 (sessenta mil euros), acrescido de I.V.A. à taxa legal em vigor. A 13 de novembro de 2020 foi elaborada informação para adjudicação. O processo encontra-se atualmente na Contratação Pública a aguardar a adjudicação da empreitada para posteriormente reunir-se os documentos de habilitação ao adjudicatário e elaborar o contrato.

18.7 Nome da Empreitada: Requalificação da Av. 16 de Junho e do Sector Nascente da Av. 5 de Outubro em Olhão

- Valor base: € 1.850.000,00 + I.V.A.
- Estado: O concurso público foi aberto com a publicação no Diário da República n.º 174, 2.ª série, de 7 de outubro de 2020. A data limite para a entrega das propostas terminou às 14h00 do dia 07 de



outubro de 2020. As propostas foram abertas a 18 de outubro de 2020, apresentando-se a concurso sete empresas. Aquando da abertura dos documentos apresentados pelos concorrentes, verificou-se que quatro deles não era na realidade concorrentes pois apresentavam declaração onde não realizavam proposta. Após análise o júri do procedimento elaborou respetivo relatório preliminar onde concluiu que a proposta apresentada a concurso pelo agrupamento de empresas Aquino Construções, S.A./Vitor Manuel & Pedro, Lda., com o preço de €1.844.738,80 (um milhão oitocentos e quarenta e quatro mil setecentos e trinta e oito euros e oitenta centimos), acrescido de I.V.A. à taxa legal em vigor, era a que reunia condições de adjudicação, propondo também a exclusão dos restantes concorrente com base nas alíneas d) do n.º 2 do artigo 146º e alínea d) do n.º 2 do artigo 70º do Código dos Contratos Públicos, dado que as propostas por eles apresentadas não estarem instruídas em conformidade com o definido no programa de concurso. Posteriormente procedeu-se à audiência prévia como definido no artigo 147º do CCP. Na sequência da audiência não foi apresentada qualquer reclamação, pelo que o júri do procedimento elaborou o relatório final propondo ao órgão competente para a decisão adjudicar ao agrupamento de empresas Aquino Construções, S.A./Vitor Manuel & Pedro, Lda.. O processo encontra-se atualmente na Contratação Publica a aguardar para posteriormente serem reunidos os documentos de habilitação ao adjudicatário e elaborar o contrato.

18.8 Nome da Empreitada: Construção do Centro de Recolha Oficial Animal do Município de Olhão

- Valor base: € 1.000.000,00 + IVA
- Estado: Após aprovação pela entidade competente para adjudicação das peças concursais e respetiva cabimentação do montante requerido para a execução da obra, o procedimento concursal foi submetido na plataforma ACINGOV com publicação no DR n.º 144 de 27 de julho de 2020 através do anúncio n.º 8171/2020, com data limite para a entrega das propostas até às 14h00 do dia 10 de setembro de 2020. Aquando da abertura das propostas constatou-se que não foi apresentada nenhuma proposta a concurso.



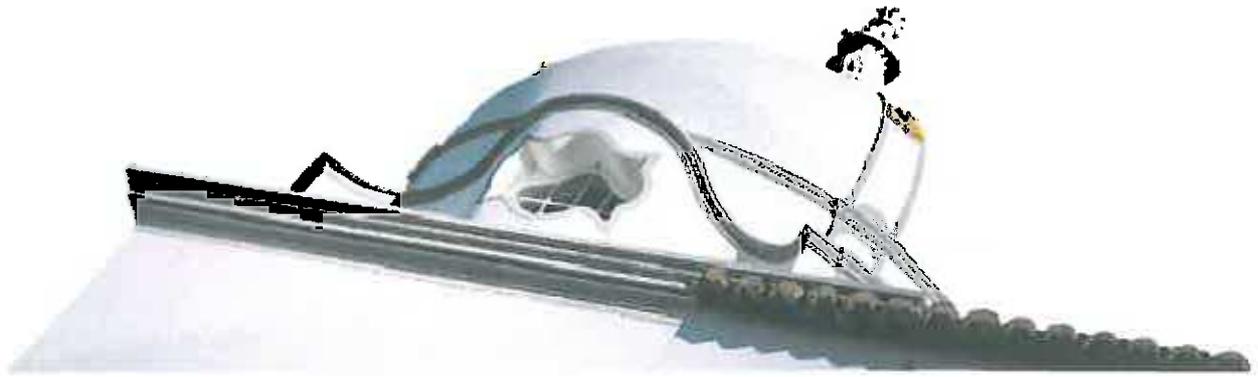
Gabinete de Apoio ao Empresário (GAE)

19. GABINETE DE APOIO AO EMPRESÁRIO (GAE)

O presente relatório diz respeito às atividades desenvolvidas pelo Gabinete de Apoio ao Empresário (GAE) durante o período de setembro a novembro de 2020.

O apoio ao sector empresarial e das pescas tem sido uma preocupação no serviço prestado pelo GAE ao Concelho de Olhão e a tabela em baixo reflete a constante procura pelos nossos serviços.

	Setembro		Outubro		Novembro	
	GAE	GAL	GAE	GAL	GAE	GAL
Informação Empresarial						
Licenciamento Industrial	1		2		2	
Projetos Gal Pesca						
Candidaturas MAR2020		1	1		5	5
Covid - 19	11		6		5	
Criação e Atualização de NIFAP					1	
Apoios de Pesca	1					
BMAP	7		4		12	
Embarcação de Recreio	71		81		70	
Carta de navegador de recreio			1		8	
Taxa de Farolagem	1				1	
Licença de Pesca	1		6		30	
Livros de Faturas	2		4		3	
Venda Fora de Lota	4		6		1	
Fundo de Compensação Salarial	12		10		17	
DGRM			3			
Taxa de Farolagem			8			
Outros assuntos	1		2		7	
Total	112	1	134	0	162	5
Total	113		134		167	



19.1 Balcão BMar

A 15 de setembro entrou oficialmente em funcionamento o Balcão do BMar com dois postos de atendimento, uma parceria da DGRM com o Município de Olhão, como forma de melhorar o auxílio aos vários sectores do mar.

Aos serviços anteriormente prestados aos pescadores, aquacultores/viveiristas com o objetivo de dar seguimento aos pedidos e renovações de licenças de pesca profissional, aquisição dos livros de faturas e de venda fora de lota, bem como o apoio nos processos do fundo de compensação salarial, entre outros assuntos do setor profissional, acrescem os serviços prestados ao setor de lazer.

Neste momento passaram também a ser obrigatórios, através da plataforma BMar, os procedimentos relativos às licenças de embarcações de recreio, cartas de navegador de recreio entre outras situações necessárias às atividades de lazer.

19.2 Apoio ao Setor das Pescas e da Aquicultura

A pandemia, causada pelo coronavírus COVID -19, obrigou a que vários países, incluindo Portugal, adotassem medidas extraordinárias de emergência de saúde pública que provocou inúmeras consequências de ordem económica e social.

O setor da pesca e da aquicultura foi particularmente atingido pelas perturbações do mercado geradas por uma redução significativa da procura e dos preços, a que se junta a vulnerabilidade e complexidade da cadeia de abastecimento.

Neste contexto, a 30 de junho foi publicada a Portaria n.º 162-B/2020 que aprova o Regulamento do Regime de Compensação aos Aquicultores pela Suspensão ou Redução Temporárias da Produção e das Vendas em consequência do surto de COVID-19, do Programa Operacional (PO) Mar 2020, para Portugal Continental.

No âmbito deste apoio o GAE disponibilizou-se para ajudar os seus aquicultores e foram apoiados cerca de 27 projetos com um valor de 241.309,50€.

Os técnicos do GAE assistiram às seguintes ações online através das plataformas digitais:

02 outubro - Webinar sobre o “Algarve Mais Digital - Serviços Online - Catálogo de Serviços Locais | Sessões Intermunicipais” organizado pela AMAL;



21 outubro - Sessão informativa online com o tema “Linha de Apoio à Tesouraria – Fase 2”, para esclarecimento dos empresários do setor turístico regional sobre as novidades introduzidas na “Linha de apoio à tesouraria para micro-empresas do turismo COVID-19”, organizada pelo GAE da Região de Turismo do Algarve.

20. GRUPO DE AÇÃO LOCAL PESCA DO SOTAVENTO ALGARVE (GAL)

O GAL Pesca Sotavento Algarve, que se encontra inserido no GAE, continua a prestar apoio aos promotores no âmbito dos avisos anteriormente publicados, quer no âmbito dos financiamentos do MAR2020 quer no CRESC Algarve 2020.

20.1 Mar 2020

No período compreendido entre setembro a novembro de 2020, foram submetidos dois pedidos de pagamento, dos beneficiários Lendas ao Vento, Lda e Good Moments - Indústria Criativa de Cultura e Alimentação Tradicional, Lda.

Dos 20 projetos aprovados, resultou a submissão de 21 pedidos de pagamento no período entre setembro e novembro, sendo que mantêm-se 2 projetos concluídos, Município de Castro Marim e Salt & Sea, Lda.

20.2 CRESC ALGARVE 2020

A submissão aos avisos referentes ao Sistema de Apoios ao Emprego e ao Empreendedorismo - +CO3SO Emprego decorreram até ao dia 16 de novembro.

Dos 3 avisos de abertura de candidaturas, resultou a submissão de 17 candidaturas, nas seguintes tipologias:

Empreendedorismo Social - 3;

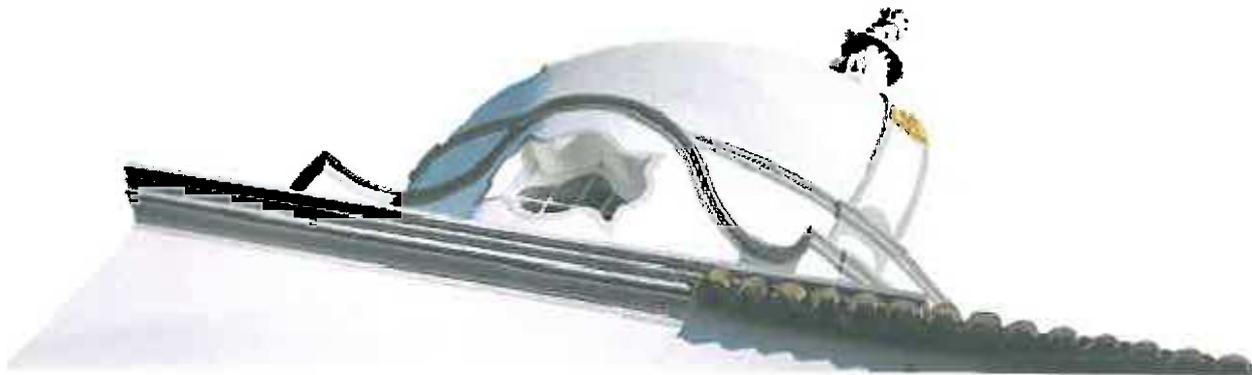
Empreendedorismo Urbano - 14

As candidaturas referentes a esta medida encontram-se em análise.

Os técnicos do GAL assistiram às seguintes ações online através das plataformas digitais:



- 15 outubro - Webinar para preparação do período de programação 2020-2027 com o tema “Atualização do diagnóstico: Revisitação da análise SWOT”, organizado pela Autoridade de Gestão do MAR2020;
- 26 outubro - Webinar no âmbito do Projeto Internacionalizar + Algarve 2.0: Agroalimentar, Mar e TIC, organizado pelo NERA;
- 30 outubro - Videoconferência no âmbito das candidaturas do +COESO organizado pela CCDR Algarve.



Gabinete de Intervenção Médico-Veterinária

21. ESTERILIZAÇÕES

	TOTAIS
CANÍDEOS FEMEAS	9
CANÍDEOS MACHO	4
FELINOS FEMEAS	37
FELINOS MACHO	29
TOTAL	79

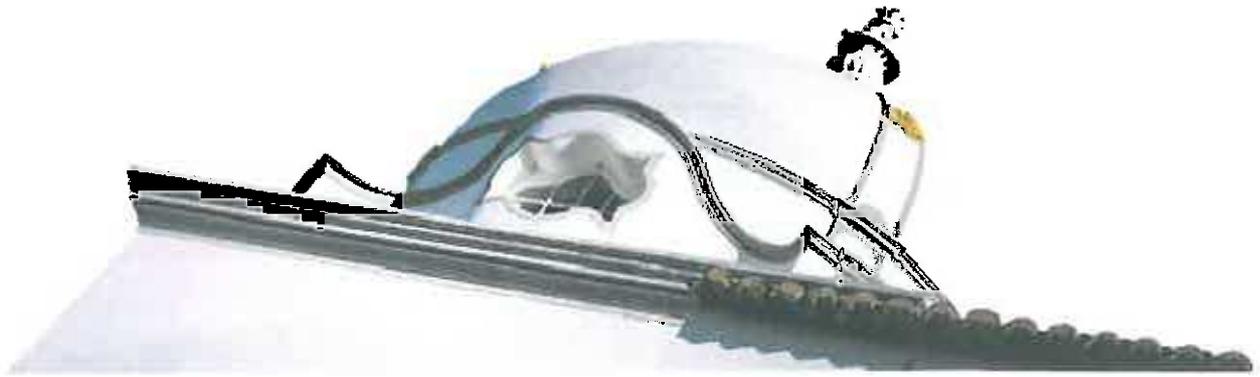
22. CANIL

22.1 Entrada e Saída de Animais

CANIL	DE JANEIRO A MAIO DE 2020
ENTRADAS	8 Canídeos
SAÍDAS/ADOÇÕES	5 Canídeos

22.2 Ações de Voluntariado

- Passeios semanais, realizados às sextas-feiras, com os canídeos alojados no Canil Municipal.



23. **EQUÍDEOS**

No cumprimento do Regulamento sobre Apascentamento de Animais e sua Permanência e Trânsito em Espaço Público, efetuaram-se variadas recolhas de animais:

RECOLHA DE EQUÍDEOS	7
DEVOLUÇÕES MEDIANTE PAGAMENTO DE TAXA AO BALCÃO ÚNICO	1

24. **OUTRAS AÇÕES**

- Serviços de urgência em animais de companhia poli-traumatizados na via pública sem titular legal conhecido;
- Recolha de resíduos hospitalares categoria III e IV;
- Recolha de cadáveres de equídeos na via pública;
- Recolha de matérias M1 (cadáveres de animais de companhia);
- Aconselhamento Veterinário aos Municípios;
- Visitas conjuntas com a GNR no âmbito de denúncias de maus tratos e insalubridade com animais de companhia;
- Aquisição de serviços de análises a patologias parasitárias (Leishmaniose, Dirofilariose, Erlichiose) transmitidas por vetores (mosquitos e carraças);
- Aquisição de fornecimento de medicamentos e consumíveis veterinários;
- Atendimento de Municípios no consultório Municipal.



25. ANEXOS

Em anexo, cópia da listagem dos Processos em Tribunal.

26. DIVIDAS A FORNECEDORES

O saldo da dívida a fornecedores é de € 335.648,57.

27. SITUAÇÃO FINANCEIRA DO MUNICÍPIO

A situação financeira do Município está traduzida nos saldos:

- € 8.723.625,34 em operações orçamentais;
- € 67.064,33 em operações não orçamentais.

Olhão, 11 de dezembro de 2020.

O Presidente da Câmara,


(Dr. António Miguel Ventura Pina)

INFORMAÇÃO		
	Informação N.º	Data da Informação
	11403/ 2020	14/12/2020

De: Divisão Jurídica (DJ)
Pedro Miguel Mateus Guerreiro Grilo Pinheiro

Para: Presidente

Assunto: Informação sobre Listagem de Processos em Tribunal até 16 de Dezembro de 2020.

No seguimento do pedido de informação sobre os processos a correr em Tribunal, onde o Município de Olhão é Réu ou Contrainteressado, ou ainda Autor, cumpre esclarecer que os processos abaixo referenciados ainda correm os seus termos legais.

1. Processo n.º 23-C/81 – Embargos de Executado – Tribunal Judicial de Olhão
Valor: € 25.000,00.
Autores: António Viegas Mendonça/Adelina Maria do Rosário Mendonça.

2. Processo n.º 10974/14 do Tribunal Central Administrativo Sul
Referente ao Proc.º 286/06.7BELLE – Ação administrativa especial – T. A. F. de Loulé
Valor: € 14.963,95
Autor: Francisco Pedro Lopes. Lda.

(O Processo está findo, por decisão do Tribunal favorável ao Município, sendo que este processo ainda consta da listagem apenas para efeitos elucidativos da listagem anterior)

3. Processo n.º 115/15.0BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé
Valor: € 50.000,00.
Autor: José Francisco Custódio
Ré: Pólis Litoral Ria Formosa
Contrainteressado: Município de Olhão e Outros

4. Processo n.º 685/14.0BELLE – Ação Administrativa comum – T.A.F. Loulé
Valor: € 20.579,10.

Autora: Maria da Conceição Janeiro Godinho Calhau.

5. Processo n.º 184/13.8BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé
Valor: € 30.000,01

Autor: Ministério Público.

Contrainteressados: Maragota – Exploração Hoteleira e Outros.

6. Processo n.º 777/12.0BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé
Valor: 30.000,01

Autor: Ministério Público.

Contrainteressado: Dr. Mendes Segundo e Outros.

7. Processo n.º 809/13.5BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé
Valor: 30.000,01

Autora: Néli Maria Pereira Lopes.

8. Processo n.º 07862/11 do Tribunal Central Administrativo Sul

Proc.º 139/93-A (ex. 4.ª secção) – Execução – T. A. F. Lisboa / 6.ª Unidade Orgânica.

Valor: € 143.147,00

Autora: Olga Maria Rosa Américo.

9. Processo n.º 813/13.3BELLE – Ação Administrativa especial – T. A. F. Loulé
Valor: € 30.000,01

Autora: Sofia Goreti da Silva Neves.

10. Processo n.º 393/15.5BELLE – Ação administrativa comum – T. A. F. Loulé

Autor: Rui Manuel Pereira Maria

Réu: Polis Litoral Ria Formosa

Contrainteressados: Município de Olhão e Outros

11. Processo n.º 366/11.7BELLE – Execuções – T. A. F. Loulé

Autor: Ministério Público

Contrainteressado: João Pedro Barriga Cardoso Fonseca

12. Processo n.º 305/16.9BELLE – Ação Administrativa – T. A. F. Loulé

Valor € 30.000,01

Autor: SNBP – Sindicato Nacional dos Bombeiros Profissionais

13. Processo n.º 18/16.1BELLE – Ação Administrativa – T. A. F. Loulé

Valor € 30.000,01

Autor: João dos Reis Salgado Nogueira

14. Processo n.º 161/16.7BELLE – Ação Administrativa – T. A. F. Loulé

Valor € 30.000,01

Autora: Sofia Goreti da Silva Neves (e Outros)

15. Processo n.º 371/16.7BELLE – Ação Administrativa – T. A. F. Loulé

Valor € 30.000,01

Autor: Domingos Pedro Ferro Terramoto (e Outros)

Contrainteressado: Ambiolhão, E.M.

16. Processo n.º 864/16.6T8OH – Processo Comum – Comarca de Faro – Olhão –
Inst. Local – Sec. Comp. Gen. – J1

Valor € 40.408,76

Autora: Maria do Carmo Ponte de Gouveia

17. Processo n.º 429/17.5BELLE - Ação Administrativa – T. A. F. Loulé

Valor: € 30.000,01

Autora: Maria do Rosário do Nascimento de Jesus

18. Processo n.º 419/17.8BELLE - Ação Administrativa – T. A. F. Loulé

Valor: € 5.100,00

Autora: Helena Maria Pesinha Santana Gaspar

19. Processo n.º 84/18.5BELLE – Ação Administrativa – T.A.F. de Loulé

Valor: € 30.000,01

Autor: Ministério Público

Contrainteressado: Justina Elisabeth Hasse (e Outros)

20. Processo n.º 91/18.8BELLE – Ação Administrativa – T.A.F. de Loulé

Valor: € 30.000,01

Autor: Ministério Público

Contrainteressado: Gunter Amadeus Hempel

21. Processo n.º 94/18.2BELLE – Ação Administrativa – T.A.F. de Loulé

Valor: € 30.000,01

Autor: Ministério Público

Contrainteressado: Paul Robert Roseby

22. Processo n.º 626/18.6BELLE – Ação Administrativa – T.A.F. de Loulé

Valor: € 30.000,01

Autor: Ministério Público

Contrainteressado: Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do Algarve (e Outros)

23. Processo n.º 1634/19.5T8FAR (Ação de Exercício do Direito de Preferência)

Valor: € 86.530,01

Autor: Câmara Municipal de Olhão

Réus: Celeste Martins Ferreira, Santa Casa da Misericórdia de Olhão e Alves Filipe & Alves Duarte – Compra e Venda de Propriedades Lda.

24. Processo n.º 431/19.2BELLE (Ação Administrativa) – T.A.F. de Loulé

Valor: € 10.000,00

Autor: Francisco José dos Santos Sousa

25. Processo n.º 727/19.3BELLE (Ação Administrativa) – T.A.F. de Loulé

Valor: € 6858,20€

Autor: Manuel Salvador Valério Madeira (e Outros)

26. Processo n.º 193/20.0BELLE (Ação Administrativa) – T.A.F. de Loulé

Valor: € 30.000,01€

Autor: Madeira & Madeira, Lda.

27. Processo n.º 214/20.7BELLE (Ação Administrativa) – T.A.F. de Loulé

Valor: € 10.000,00€

Autor: Maria Paula da Encarnação Gomes Viegas do Espírito Santo

28. Processo n.º 314/20.3BELLE (Ação Administrativa) – T.A.F. de Loulé

Valor: € 30.000,01€

Autor: Ministério Público

Contrainteressado: Martin Sorensen (e Outros)

29. Processo n.º 457/20.3BELLE (Ação Administrativa) – T.A.F. de Loulé

Valor: € 30.000,01€

Autor: Ministério Público

Contrainteressado: Soren Lauridsen

30. Processo n.º 470/20.0BELLE (Ação Administrativa) – T.A.F. de Loulé

Valor: € 30.000,01€

Autor: Ministério Público

Contrainteressado: Diogo David Ferradosa Teixeira

31. Processo n.º 193/20.0BELLE (Ação Administrativa) – T.A.F. de Loulé

Valor: € 30.000,01€ (Providência Cautelar)

Autor: Ministério Público

Contrainteressado: Madeira & Madeira, Lda.

À consideração superior,

PEDRO MIGUEL MATEUS
GUERREIRO GRILO
PINHEIRO

Assinado de forma digital por
PEDRO MIGUEL MATEUS
GUERREIRO GRILO PINHEIRO
Dados: 2020.12.14 11:03:25 Z

Chefe de Divisão

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



município de Olhão

PROPOSTA Nº 178/2020

Proposta Para Aprovação do Projeto de Alteração ao Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo pela Câmara Municipal de Olhão

Atendendo que,

A Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, estabelece nos termos da alínea hh), do nº 1, do artigo 33.º, competência à Câmara Municipal para a prestação de auxílios económicos a estudantes.

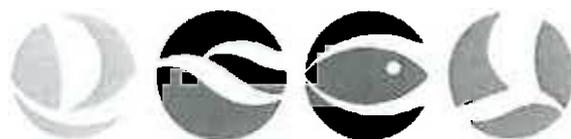
Que o acesso ao ensino superior, consagrado na Constituição da República Portuguesa, minimiza as diferenças socioeconómicas e visa a promoção do desenvolvimento de igualdade de oportunidades.

Que o desenvolvimento e a implementação de políticas educativas que promovam uma efetiva igualdade de oportunidades e de resultados, traduz-se na aposta da qualificação enquanto meio privilegiado para a promoção da coesão social e económica.

Considerando o papel da autarquia no incremento cultural e educativo da população, nomeadamente através da promoção de medidas que visem incentivar a continuação dos estudos por parte de estudantes oriundos de famílias economicamente carenciadas;

Tenho a honra de propor à Ex.ª Câmara que delibere:

- 1 – Concordar com a Proposta de Projeto de Alteração ao Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo pela Câmara Municipal de Olhão em anexo;
- 2 – Em conformidade com o disposto nos artigos 100.º, n.º 3, alínea c) e 101.º do Decreto-lei 4/2015 de 7 de janeiro, que aprovou o novo Código do Procedimento Administrativo (CPA), submeter a proposta de alteração



município de Olhão

de regulamento a consulta pública, para recolha de sugestões, pelo período de 30 dias, através dos meios e formas previstos na citada disposição legal;

3 - Após cumprimento das formalidades anteriores, submeter o projeto em anexo à aprovação da Assembleia Municipal.

Tenho ainda a honra de propor que a Câmara Municipal aprove a presente proposta em minuta nos termos do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 14 de julho de 2020

A Vereadora

Elsa Parreira

Digitally signed by ELSA MARIA
DA SILVA NUNES PARREIRA
Date: 2020.07.14 16:43:48
+01:00
Location: Portugal

(Elsa Maria da Silva Nunes Parreira)

Projeto de Alteração ao Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo pela Câmara Municipal de Olhão

Preâmbulo

O Município de Olhão, enquanto autarquia local visa a prossecução de interesses próprios das populações respetivas, através da dinamização de processos de intervenção, com vista a um desenvolvimento sustentado e à promoção de medidas com o intuito de melhorar o nível social da sua população.

Apesar de consagrado na Constituição da República Portuguesa, o direito de acesso ao ensino é muitas vezes prejudicado pela situação económica dos agregados familiares, que se apresenta como um obstáculo à prossecução dos estudos pelos jovens. O artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, habilita as Autarquias locais com poder regulamentar, e a lei nº 75/2013, de 12 de setembro, confere competências para a prestação de auxílios económicos a estudantes, conforme estipulado no nº1 do artigo 33.º.

Com a atribuição de bolsas de estudo, o Município de Olhão propõe-se precisamente a incentivar a continuação dos estudos por parte de estudantes oriundos de famílias economicamente carenciadas que ingressem ou frequentem estabelecimentos de ensino superior, em cursos devidamente homologados para obtenção do grau académico de licenciatura ou mestrado integrado, num contexto de promoção, valorização e qualificação dos seus munícipes.

Considerando a experiência adquirida com a atribuição anual de bolsas de estudo aos estudantes que frequentam o ensino superior e atendendo às mudanças sociais ocorridas nos últimos anos, sentiu-se a necessidade de proceder a algumas alterações ao regulamento em vigor de forma a tornar mais eficaz e célere o respetivo procedimento.

No que concerne à ponderação dos custos beneficis, das medidas ora previstas no presente regulamento, não implicam quaisquer novos custos ou encargos para os particulares e destinatários, nem a criação de novos procedimentos, que pesem de forma desproporcionada os interesses económicos do Estado.

CAPÍTULO I

Do acesso

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento foi elaborado ao abrigo e nos termos dos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da *Constituição da República Portuguesa*, dos artigos 135.º a 147.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprova o *Código do Procedimento Administrativo* e conferida pela alínea h) do n.º 2 do artigo 23.º conjugada com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e das alíneas k) e ainda com a alínea hh) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que aprova o *Regime Jurídico das Autarquias Locais*, todos na sua redação atual.

Artigo 2.º

Objetivo

O Município de Olhão prevê a atribuição de bolsas de estudo a estudantes do ensino superior que demonstrem dificuldades económicas, tendo por objetivo incentivar o prosseguimento dos seus estudos.

Artigo 3.º

Âmbito

1- O presente regulamento estabelece as disposições normativas aplicáveis ao concurso para atribuição de bolsas de estudo a estudantes residentes no município de Olhão que ingressem ou frequentem estabelecimentos de ensino superior no território nacional.

2- São abrangidos pelo presente regulamento os/as estudantes inscritos:

- a) Em ciclos de estudos conducentes ao grau de licenciado;
- b) Em ciclos de estudos integrados conducentes ao grau de mestre;
- c) Que comprovem a insuficiência económica do agregado familiar, nos termos do art.º 8º do presente regulamento.

3- Não são abrangidos pelo presente regulamento os/as estudantes que mudaram de curso no ano letivo a que se candidatam à bolsa de estudo.

Artigo 4.º

Natureza e duração das bolsas de estudo

1- A bolsa de estudo consiste na atribuição de uma prestação pecuniária, de valor fixo, para compartilhar os encargos resultantes da frequência do ensino.

2- O valor e o número de bolsas a atribuir são deliberadas pela Câmara Municipal de Olhão, em cada ano e em data anterior à abertura do respetivo concurso de atribuição, de acordo com a disponibilidade orçamental.

3- As bolsas são de duas modalidades:

- a) Bolsa A – destinada a estudantes deslocados que frequentem cursos que não existam na Universidade do Algarve, salvo em situações devidamente justificadas e deliberadas pela Câmara Municipal;
- b) Bolsa B – destinada a estudantes não deslocados.

4- As bolsas são concedidas anualmente, pelo período de dez meses, tendo duração idêntica ao ano letivo dos cursos, desde que as condições de acesso não se alterem.

Artigo 5.º

Condições de acesso

1- Podem candidatar-se às bolsas de estudo os/as estudantes que satisfaçam cumulativamente as seguintes condições:

- a) Ter nacionalidade portuguesa ou ter autorização de residência permanente em Portugal reconhecida pelo Estado Português;
- b) Estar matriculado em estabelecimento de ensino superior no ano letivo para que requer a bolsa;
- c) Estar inscrito em ciclo de estudos conducentes ao grau de licenciado ou em ciclo de estudos integrados conducentes ao grau de mestre;
- d) Não ser titular do grau académico de licenciado ou superior;
- e) Caso tenha estado matriculado/a no ensino superior, no ano letivo anterior àquele para que requer a bolsa, ter tido aproveitamento escolar, tal como definido no n.º 2 do presente artigo, no ano letivo imediatamente anterior ao da concessão da bolsa, salvo se a anterior falta de aproveitamento for devida a motivo de força maior, designadamente doença grave e prolongada, desde que devidamente comprovada;
- f) Não ter reprovado mais de um ano, a não ser em casos devidamente justificados de doença grave e prolongada do estudante, desde que devidamente comprovada;
- g) Ser residente há mais de cinco anos no município de Olhão;
- h) Não beneficiar de outra bolsa ou subsídio equivalente;
- i) Todas as pessoas do agregado familiar com mais de 18 anos, têm que possuir a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social, bem como, perante o Município de Olhão e as suas Empresas Municipais. A verificação da condição respeitante ao Município e Empresas Municipais é efetuada diretamente pelos serviços do Município;

j) Fazer prova da insuficiência económica do agregado familiar, nos termos do artigo 8.º;

k) Apresentar toda a documentação exigida nos termos do artigo 7.º.

2- Para efeitos do presente regulamento considera-se que teve aproveitamento escolar num ano letivo, o/a estudante que reuniu as condições fixadas como tal pelo órgão legal e estatutariamente competente do estabelecimento de ensino superior em que se encontra matriculado.

CAPÍTULO II

Do concurso

Artigo 6.º

Prazo para apresentação de candidaturas

1- O prazo para apresentação de candidaturas ao concurso para atribuição de bolsas de estudo, decorrerá de 1 a 30 de novembro de cada ano e será publicitado através de edital e na página eletrónica do Município.

2- Estarão disponíveis na página eletrónica do Município de Olhão em www.cm-olhao.pt e no Balcão Único, durante o horário de funcionamento, o Regulamento e o respetivo requerimento de candidatura.

Artigo 7.º

Formalização e instrução da candidatura

1- As candidaturas poderão ser entregues diretamente no Balcão Único, através de carta registada, com aviso de receção e pelos serviços *on-line*, quando disponíveis.

2- As candidaturas devem ser formalizadas pelo/a estudante, através da entrega de requerimento próprio, que deverá ser acompanhado dos seguintes elementos instrutórios, aplicáveis em função da situação de cada pessoa que integra o agregado familiar:

- a) Exibição/Fotocópia do cartão de cidadão ou bilhete de identidade e número de identificação fiscal;
- b) Fotocópia do Título de Residência que habilite o/a candidato/a a permanecer legalmente em território nacional, quando aplicável;
- c) Cópia do International Bank Number (IBAN) em nome do/a estudante;
- d) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, há menos de 1 mês, que comprove que os/as candidatos/as se encontram com domicílio fiscal no concelho de Olhão há 5 (cinco) ou mais anos;
- e) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, há menos de 1 mês, que comprove quais as pessoas que compõem o agregado familiar do/a candidato/a, ou

- Atestado(s) emitido(s) pela(as) Junta(as) de Freguesia, há menos de 1 mês, exclusivamente para candidatos/as que estejam dispensados de apresentar a Declaração de Rendimentos;
- f) Certificado de matrícula num estabelecimento de ensino superior, com especificação do curso e ano letivo;
 - g) Documento comprovativo do aproveitamento escolar respeitante ao ano letivo anterior emitido pelo estabelecimento de ensino;
 - h) Fotocópia da última Declaração de Rendimentos (IRS), acompanhada da Demonstração de Liquidação (com especificação das deduções) de todos os elementos do agregado familiar que tenham efetuado a sua entrega;
 - i) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove a não entrega de Declaração de Rendimentos (IRS) no ano anterior em virtude de não estar obrigado/a à sua apresentação;
 - j) Declaração do Rendimento Social de Inserção, se for o caso, emitido pelo Instituto da Segurança Social, onde conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos para efeito de cálculo da mesma;
 - k) Declaração emitida pelo Instituto da Segurança Social comprovando a situação de desemprego, se for o caso, da qual conste o montante do subsídio auferido;
 - l) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove que o/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar maiores de 18 anos, têm a sua situação tributária regularizada perante esse organismo ou, em alternativa, poderá conceder autorização para o Município de Olhão efetuar a consulta on-line;
 - m) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Segurança Social que comprove que o/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar maiores de 18 anos, têm a sua situação contributiva regularizada perante esse organismo ou, em alternativa, poderá conceder autorização para o Município de Olhão efetuar a consulta on-line;
 - n) Fotocópia do Atestado Médico de Incapacidade Multiusos no caso de portadores de incapacidade permanente;
 - o) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade, onde conste o valor auferido proveniente de prestações sociais (complemento solidário para idosos, subsídio de desemprego ou social de desemprego, rendimento social de inserção, prestação social para a inclusão, subsídio de doença ou outros);
 - p) Declaração da Segurança Social que ateste que não é beneficiário/a de qualquer prestação social por parte desse organismo;
 - q) Declaração de compromisso de honra do/a estudante com o comprometimento da restituição das mensalidades pagas, quando lhes for atribuída bolsa de estudo pela instituição de ensino que frequenta ou outra instituição.
- 3- Tem legitimidade para formalizar a candidatura o/a estudante, quando maior de idade ou o/a encarregado de educação, quando o/a estudante for menor de idade.

4- Os dados fornecidos pelos candidatos/as destinam-se em exclusivo à instrução da candidatura no âmbito do concurso para atribuição de bolsas de estudo, sendo o Município, responsável pelo seu tratamento.

5- É garantida a confidencialidade e sigilo no tratamento dos dados, em conformidade com a legislação em vigor.

Artigo 8.º

Insuficiência económica do agregado familiar

1- Considera-se estudante carenciado aquele, cujo agregado familiar apresente um rendimento líquido mensal *per capita* inferior à retribuição mínima mensal garantida, em vigor no início do ano letivo a que diz respeito, calculado nos termos da seguinte fórmula:

$$C = \frac{r - (i + h + s)}{12n}$$

Sendo:

C – rendimento mensal per capita;

r – rendimento familiar bruto anual;

i – impostos e contribuições;

h – encargos anuais com a habitação declarados em sede de IRS/IRC;

s – encargos com a saúde declarados em sede de IRS/IRC;

n – número de pessoas que compõem o agregado familiar.

2- Ao rendimento familiar bruto anual será deduzida uma percentagem correspondente a 15% desde que se verifique uma das seguintes condições:

- a) Fazer parte do agregado familiar dois ou mais estudantes a frequentar o ensino superior;
- b) O rendimento familiar provir apenas de pensões, reformas, subsídios de desemprego ou outras prestações sociais;
- c) Qualquer um dos elementos que contribua para o rendimento do agregado familiar, apresente um grau de incapacidade permanente, igual ou superior a 60%, desde que devidamente comprovado.

CAPÍTULO III

Do Júri

Artigo 9.º

Júri

1- Decorrido o período de apresentação de candidaturas, cabe aos elementos do Júri efetuar a sua apreciação de forma a aferir a elegibilidade das mesmas.

2- O Júri, nomeado pela Câmara Municipal sob proposta do Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência delegada na área, deve ser constituído por:

- dois elementos da Divisão com os serviços técnicos competentes para o efeito;
- um elemento da Divisão Jurídica.

3- Compete ao Júri, após apreciação das candidaturas:

- a) notificar os/as candidato/as da intenção de indeferimento nos termos do artigo 10º, através de carta registada, conferindo prazo de audiência prévia de interessados, nos termos do artigo 11º;
- b) apreciar os eventuais fundamentos invocados pelos/as interessados/as, em sede de audiência prévia de interessados;
- c) hierarquizar as candidaturas admitidas de acordo com os critérios referido no artigo 14º, elaborando as respetivas listas;
- d) elaborar relatório final, em que devem constar as listas finais dos candidatos/as selecionados/as devidamente hierarquizados/as, para deliberação pelo órgão executivo, nos termos do nº 2 do artigo 13º;
- e) notificar, através de carta registada, os/as candidatos/as da decisão de deferimento/indeferimento das candidaturas e valores das respetivas bolsas;

4- Sempre que se mostre necessário, poderão ser solicitados ao/à estudante outros documentos e/ou esclarecimentos relevantes para a apreciação da candidatura.

Artigo 10.º

Exclusão

É causa de exclusão da candidatura:

- a) A entrega da mesma fora do prazo fixado no n.º 1 do artigo 6º do presente regulamento;
- b) Não reúnam as condições de acesso previstas no artigo 5º;
- c) A instrução incompleta da candidatura sem os elementos instrutórios constantes no nº 2 do artigo 7º dentro do período de apresentação das candidaturas;
- d) Se verifique que tenham sido prestadas falsas declarações ou omitida dolosamente informação relevante;
- e) Usem ou tentem usar qualquer meio fraudulento;

Artigo 11º

Direito de Audiência Prévia

Aos/Às estudantes é garantido o exercício do direito de audiência prévia de interessados previsto no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 12.º

Seleção dos/as candidatos/as

- 1- A seleção dos/as candidatos/as é elaborada através da graduação dos/as estudantes por ordem crescente, em função do rendimento líquido mensal *per capita*, sendo composta por duas listas distintas, consoante a modalidade de bolsa a atribuir (A ou B).
- 2- Em caso de igualdade prevalece a candidatura referente ao/à estudante que apresentar a melhor classificação final no ano letivo anterior.
- 3- Homologada a classificação, os serviços competentes elaboram a lista dos/as estudantes selecionados/as, e uma lista de suplentes em que constarão os/as restantes classificados/as.
- 4- Os/As restantes classificados/as, correspondem assim aos/às suplentes, que podem vir a obter uma bolsa, em caso de impossibilidade ou desistência dos/as primeiros/as candidatos/as.

Artigo 13º

Relatório Final

- 1- Em cumprimentos do disposto no n.º 3 do artigo 9º, o Júri elabora um relatório final onde consta a listagem com a identificação dos/das estudantes admitidos/as de acordo com a graduação obtida, bem como dos restantes, que ficam assim como suplentes, no caso de impossibilidade ou desistência, e ainda dos/das estudantes excluídos/das com os respetivos fundamentos.
- 2- Compete ao órgão executivo deliberar sobre a admissão e exclusão dos/as estudantes mediante proposta fundamentada do/a Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência na área.

CAPÍTULO IV

Da atribuição

Artigo 14.º

Atribuição de bolsa

O valor das bolsas de estudo será pago em prestações, sendo as mesmas creditadas na conta do/a bolseiro/a.

Artigo 15.º

Obrigações dos/as Bolseiros/as

- 1- Constituem obrigações dos/das bolseiro/as:

- a) Prestar todos os esclarecimentos e fornecer todos os documentos que forem solicitados, no âmbito do processo;
 - b) Comunicar ao Município de Olhão se houver desistência do curso ou a cessação da atividade escolar do/da bolseiro/a;
 - c) Comunicar todas as alterações ocorridas posteriormente à candidatura da bolsa de estudo, relativas a situação económica do seu agregado familiar, residência, ou outra, que possam influir nos fatores de atribuição da bolsa;
 - d) Comunicar ao Município de Olhão a atribuição de qualquer bolsa, pela instituição de ensino que frequenta ou outra instituição, no prazo máximo de 10 dias úteis.
- 2- O desconhecimento deste regulamento não pode ser invocado para justificar o não cumprimento das suas disposições.

Artigo 16.º

Causas de Cessação

1- Constitui motivo para a cessação da bolsa, a ocorrência de qualquer uma das seguintes situações:

- a) A prestação ao Município, pelo/a bolseiro/a, de falsas declarações por inexatidão e, ou omissão, tanto na fase de candidatura como no decurso do período de concessão da bolsa;
- b) A desistência do curso ou a cessação da atividade escolar do/a bolseiro/a, salvo doença grave e prolongada devidamente comprovada, situação em que se liquidará o montante proporcional aos meses de ensino frequentados;
- c) A mudança de residência do agregado familiar para outro Concelho;
- d) A aceitação de outra bolsa de estudo ou subsídio equivalente.

2- Sempre que se verifique alguma das situações acima descritas, a Câmara Municipal de Olhão, reserva-se o direito de exigir do/a bolseiro/a, ou do seu encarregado de educação, a restituição integral e imediata de todas as importâncias recebidas, adotando os procedimentos legais que considerar adequados para o efeito.

3- As situações acima mencionadas implicam a exclusão dos candidatos/as em futuros concursos de atribuição de bolsas de estudo, pelo período de 2 anos, sem prejuízo da responsabilidade criminal.

Artigo 17.º

Procedimento de Cessação da atribuição da bolsa

- 1- Compete ao júri elaborar proposta, devidamente fundamentada, da intenção de cessação da atribuição das bolsas, caso não cumpram as obrigações previstas no artigo 16.º.

- 2- Compete ao/à Vereador/a, com competência delegada na área, emitir despacho sobre a proposta referida no número anterior.
- 3- Após a emissão do despacho do/a Vereador/a com competência delegada, a Divisão com os serviços técnicos competentes notifica os/as estudantes da intenção de cessação da atribuição da bolsa, sendo-lhes garantido o exercício do direito de audiência prévia de interessados previsto no Código do Procedimento Administrativo.
- 4- Compete à Câmara Municipal, por proposta fundamentada do/a Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência na área, deliberar sobre a decisão de cessação da atribuição das bolsas.
- 5- Os/As beneficiários/as são notificados/as da decisão de cessação da atribuição das bolsas com os respetivos fundamentos, através de carta registada.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 18.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas, interpretações e casos omissos resultantes da aplicação do presente regulamento são resolvidos pela Câmara Municipal.

Artigo 19.º

Norma revogatória

O presente regulamento revoga e substitui toda a anterior regulamentação sobre a matéria.

Artigo 20.º

Entrada em vigor

Após aprovação pelos órgãos municipais, o presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicitação.

ANEXO I

(em cumprimento do estabelecido no artigo 99º do CPA, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro)

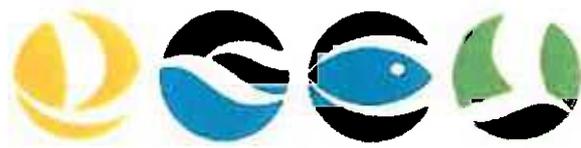
O acesso ao ensino superior minimiza as diferenças socioeconómicas e visa a promoção do desenvolvimento de igualdade de oportunidades.

O desenvolvimento e a implementação de políticas educativas que promovam uma efetiva igualdade de oportunidades e de resultados, traduz-se na aposta da qualificação enquanto meio privilegiado para a promoção da coesão social e económica.

O incentivo ao acesso à formação contribui para um equilibrado desenvolvimento educacional, social, económico e cultural, diminuindo as assimetrias sociais.

Impõem-se assim a elaboração do presente regulamento que defina a aplicação do instrumento de apoio, que potencie a eficiência, a eficácia e a qualidade da intervenção do Município em matéria de apoio no acesso ao ensino superior, promovendo a equidade, a igualdade, a transparência e o rigor nos apoios a conceder.

A ponderação dos custos e benefícios do instrumento de apoio consubstanciado no presente regulamento, não onera significativamente ou de forma desproporcionada os interesses financeiros do Município, uma vez que pretende facilitar o acesso dos/as estudantes ao ensino superior, promovendo a qualidade de vida dos/as cidadãos/as



município de Olhão

PROPOSTA Nº 178/2020

Proposta Para Aprovação do Projeto de Alteração ao Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo pela Câmara Municipal de Olhão

Atendendo que,

A Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação atual, estabelece nos termos da alínea hh), do nº 1, do artigo 33.º, competência à Câmara Municipal para a prestação de auxílios económicos a estudantes.

Que o acesso ao ensino superior, consagrado na Constituição da República Portuguesa, minimiza as diferenças socioeconómicas e visa a promoção do desenvolvimento de igualdade de oportunidades.

Que o desenvolvimento e a implementação de políticas educativas que promovam uma efetiva igualdade de oportunidades e de resultados, traduz-se na aposta da qualificação enquanto meio privilegiado para a promoção da coesão social e económica.

Considerando o papel da autarquia no incremento cultural e educativo da população, nomeadamente através da promoção de medidas que visem incentivar a continuação dos estudos por parte de estudantes oriundos de famílias economicamente carenciadas;

Tenho a honra de propor à Ex.ª Câmara que delibere:

- 1 – Concordar com a Proposta de Projeto de Alteração ao Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo pela Câmara Municipal de Olhão em anexo;
- 2 – Em conformidade com o disposto nos artigos 100.º, n.º 3, alínea c) e 101.º do Decreto-lei 4/2015 de 7 de janeiro, que aprovou o novo Código do Procedimento Administrativo (CPA), submeter a proposta de alteração



município de Olhão

de regulamento a consulta pública, para recolha de sugestões, pelo período de 30 dias, através dos meios e formas previstos na citada disposição legal;

3 - Após cumprimento das formalidades anteriores, submeter o projeto em anexo à aprovação da Assembleia Municipal.

Tenho ainda a honra de propor que a Câmara Municipal aprove a presente proposta em minuta nos termos do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 14 de julho de 2020

A Vereadora

Elsa Parreira

Digitally signed by ELSA MARIA
DA SILVA NUNES PARREIRA
Date: 2020.07.14 16:43:48
+01:00
Location: Portugal

(Elsa Maria da Silva Nunes Parreira)

Projeto de Alteração ao Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo pela Câmara Municipal de Olhão

Preâmbulo

O Município de Olhão, enquanto autarquia local visa a prossecução de interesses próprios das populações respetivas, através da dinamização de processos de intervenção, com vista a um desenvolvimento sustentado e à promoção de medidas com o intuito de melhorar o nível social da sua população.

Apesar de consagrado na Constituição da República Portuguesa, o direito de acesso ao ensino é muitas vezes prejudicado pela situação económica dos agregados familiares, que se apresenta como um obstáculo à prossecução dos estudos pelos jovens. O artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, habilita as Autarquias locais com poder regulamentar, e a lei nº 75/2013, de 12 de setembro, confere competências para a prestação de auxílios económicos a estudantes, conforme estipulado no nº1 do artigo 33.º.

Com a atribuição de bolsas de estudo, o Município de Olhão propõe-se precisamente a incentivar a continuação dos estudos por parte de estudantes oriundos de famílias economicamente carenciadas que ingressem ou frequentem estabelecimentos de ensino superior, em cursos devidamente homologados para obtenção do grau académico de licenciatura ou mestrado integrado, num contexto de promoção, valorização e qualificação dos seus munícipes.

Considerando a experiência adquirida com a atribuição anual de bolsas de estudo aos estudantes que frequentam o ensino superior e atendendo às mudanças sociais ocorridas nos últimos anos, sentiu-se a necessidade de proceder a algumas alterações ao regulamento em vigor de forma a tornar mais eficaz e célere o respetivo procedimento.

No que concerne à ponderação dos custos beneficis, das medidas ora previstas no presente regulamento, não implicam quaisquer novos custos ou encargos para os particulares e destinatários, nem a criação de novos procedimentos, que pesem de forma desproporcionada os interesses económicos do Estado.

CAPÍTULO I

Do acesso

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento foi elaborado ao abrigo e nos termos dos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da *Constituição da República Portuguesa*, dos artigos 135.º a 147.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprova o *Código do Procedimento Administrativo* e conferida pela alínea h) do n.º 2 do artigo 23.º conjugada com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e das alíneas k) e ainda com a alínea hh) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, que aprova o *Regime Jurídico das Autarquias Locais*, todos na sua redação atual.

Artigo 2.º

Objetivo

O Município de Olhão prevê a atribuição de bolsas de estudo a estudantes do ensino superior que demonstrem dificuldades económicas, tendo por objetivo incentivar o prosseguimento dos seus estudos.

Artigo 3.º

Âmbito

1- O presente regulamento estabelece as disposições normativas aplicáveis ao concurso para atribuição de bolsas de estudo a estudantes residentes no município de Olhão que ingressem ou frequentem estabelecimentos de ensino superior no território nacional.

2- São abrangidos pelo presente regulamento os/as estudantes inscritos:

- a) Em ciclos de estudos conducentes ao grau de licenciado;
- b) Em ciclos de estudos integrados conducentes ao grau de mestre;
- c) Que comprovem a insuficiência económica do agregado familiar, nos termos do art.º 8º do presente regulamento.

3- Não são abrangidos pelo presente regulamento os/as estudantes que mudaram de curso no ano letivo a que se candidatam à bolsa de estudo.

Artigo 4.º

Natureza e duração das bolsas de estudo

1- A bolsa de estudo consiste na atribuição de uma prestação pecuniária, de valor fixo, para compartilhar os encargos resultantes da frequência do ensino.

2- O valor e o número de bolsas a atribuir são deliberadas pela Câmara Municipal de Olhão, em cada ano e em data anterior à abertura do respetivo concurso de atribuição, de acordo com a disponibilidade orçamental.

3- As bolsas são de duas modalidades:

- a) Bolsa A – destinada a estudantes deslocados que frequentem cursos que não existam na Universidade do Algarve, salvo em situações devidamente justificadas e deliberadas pela Câmara Municipal;
- b) Bolsa B – destinada a estudantes não deslocados.

4- As bolsas são concedidas anualmente, pelo período de dez meses, tendo duração idêntica ao ano letivo dos cursos, desde que as condições de acesso não se alterem.

Artigo 5.º

Condições de acesso

1- Podem candidatar-se às bolsas de estudo os/as estudantes que satisfaçam cumulativamente as seguintes condições:

- a) Ter nacionalidade portuguesa ou ter autorização de residência permanente em Portugal reconhecida pelo Estado Português;
- b) Estar matriculado em estabelecimento de ensino superior no ano letivo para que requer a bolsa;
- c) Estar inscrito em ciclo de estudos conducentes ao grau de licenciado ou em ciclo de estudos integrados conducentes ao grau de mestre;
- d) Não ser titular do grau académico de licenciado ou superior;
- e) Caso tenha estado matriculado/a no ensino superior, no ano letivo anterior àquele para que requer a bolsa, ter tido aproveitamento escolar, tal como definido no n.º 2 do presente artigo, no ano letivo imediatamente anterior ao da concessão da bolsa, salvo se a anterior falta de aproveitamento for devida a motivo de força maior, designadamente doença grave e prolongada, desde que devidamente comprovada;
- f) Não ter reprovado mais de um ano, a não ser em casos devidamente justificados de doença grave e prolongada do estudante, desde que devidamente comprovada;
- g) Ser residente há mais de cinco anos no município de Olhão;
- h) Não beneficiar de outra bolsa ou subsídio equivalente;
- i) Todas as pessoas do agregado familiar com mais de 18 anos, têm que possuir a sua situação regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira e a Segurança Social, bem como, perante o Município de Olhão e as suas Empresas Municipais. A verificação da condição respeitante ao Município e Empresas Municipais é efetuada diretamente pelos serviços do Município;

j) Fazer prova da insuficiência económica do agregado familiar, nos termos do artigo 8.º;

k) Apresentar toda a documentação exigida nos termos do artigo 7.º.

2- Para efeitos do presente regulamento considera-se que teve aproveitamento escolar num ano letivo, o/a estudante que reuniu as condições fixadas como tal pelo órgão legal e estatutariamente competente do estabelecimento de ensino superior em que se encontra matriculado.

CAPÍTULO II

Do concurso

Artigo 6.º

Prazo para apresentação de candidaturas

1- O prazo para apresentação de candidaturas ao concurso para atribuição de bolsas de estudo, decorrerá de 1 a 30 de novembro de cada ano e será publicitado através de edital e na página eletrónica do Município.

2- Estarão disponíveis na página eletrónica do Município de Olhão em www.cm-olhao.pt e no Balcão Único, durante o horário de funcionamento, o Regulamento e o respetivo requerimento de candidatura.

Artigo 7.º

Formalização e instrução da candidatura

1- As candidaturas poderão ser entregues diretamente no Balcão Único, através de carta registada, com aviso de receção e pelos serviços *on-line*, quando disponíveis.

2- As candidaturas devem ser formalizadas pelo/a estudante, através da entrega de requerimento próprio, que deverá ser acompanhado dos seguintes elementos instrutórios, aplicáveis em função da situação de cada pessoa que integra o agregado familiar:

- a) Exibição/Fotocópia do cartão de cidadão ou bilhete de identidade e número de identificação fiscal;
- b) Fotocópia do Título de Residência que habilite o/a candidato/a a permanecer legalmente em território nacional, quando aplicável;
- c) Cópia do International Bank Number (IBAN) em nome do/a estudante;
- d) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, há menos de 1 mês, que comprove que os/as candidatos/as se encontram com domicílio fiscal no concelho de Olhão há 5 (cinco) ou mais anos;
- e) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira, há menos de 1 mês, que comprove quais as pessoas que compõem o agregado familiar do/a candidato/a, ou

Atestado(s) emitido(s) pela(as) Junta(as) de Freguesia, há menos de 1 mês, exclusivamente para candidatos/as que estejam dispensados de apresentar a Declaração de Rendimentos;

- f) Certificado de matrícula num estabelecimento de ensino superior, com especificação do curso e ano letivo;
- g) Documento comprovativo do aproveitamento escolar respeitante ao ano letivo anterior emitido pelo estabelecimento de ensino;
- h) Fotocópia da última Declaração de Rendimentos (IRS), acompanhada da Demonstração de Liquidação (com especificação das deduções) de todos os elementos do agregado familiar que tenham efetuado a sua entrega;
- i) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove a não entrega de Declaração de Rendimentos (IRS) no ano anterior em virtude de não estar obrigado/a à sua apresentação;
- j) Declaração do Rendimento Social de Inserção, se for o caso, emitido pelo Instituto da Segurança Social, onde conste a composição do agregado familiar, o valor da prestação e os rendimentos para efeito de cálculo da mesma;
- k) Declaração emitida pelo Instituto da Segurança Social comprovando a situação de desemprego, se for o caso, da qual conste o montante do subsídio auferido;
- l) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Autoridade Tributária e Aduaneira que comprove que o/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar maiores de 18 anos, têm a sua situação tributária regularizada perante esse organismo ou, em alternativa, poderá conceder autorização para o Município de Olhão efetuar a consulta on-line;
- m) Certidão emitida, há menos de 1 mês, pela Segurança Social que comprove que o/a candidato/a e restantes elementos do agregado familiar maiores de 18 anos, têm a sua situação contributiva regularizada perante esse organismo ou, em alternativa, poderá conceder autorização para o Município de Olhão efetuar a consulta on-line;
- n) Fotocópia do Atestado Médico de Incapacidade Multiusos no caso de portadores de incapacidade permanente;
- o) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade, onde conste o valor auferido proveniente de prestações sociais (complemento solidário para idosos, subsídio de desemprego ou social de desemprego, rendimento social de inserção, prestação social para a inclusão, subsídio de doença ou outros);
- p) Declaração da Segurança Social que ateste que não é beneficiário/a de qualquer prestação social por parte desse organismo;
- q) Declaração de compromisso de honra do/a estudante com o comprometimento da restituição das mensalidades pagas, quando lhes for atribuída bolsa de estudo pela instituição de ensino que frequenta ou outra instituição.

3- Tem legitimidade para formalizar a candidatura o/a estudante, quando maior de idade ou o/a encarregado de educação, quando o/a estudante for menor de idade.

4- Os dados fornecidos pelos candidatos/as destinam-se em exclusivo à instrução da candidatura no âmbito do concurso para atribuição de bolsas de estudo, sendo o Município, responsável pelo seu tratamento.

5- É garantida a confidencialidade e sigilo no tratamento dos dados, em conformidade com a legislação em vigor.

Artigo 8.º

Insuficiência económica do agregado familiar

1- Considera-se estudante carenciado aquele, cujo agregado familiar apresente um rendimento líquido mensal *per capita* inferior à retribuição mínima mensal garantida, em vigor no início do ano letivo a que diz respeito, calculado nos termos da seguinte fórmula:

$$C = \frac{r - (i + h + s)}{12n}$$

Sendo:

C – rendimento mensal per capita;

r – rendimento familiar bruto anual;

i – impostos e contribuições;

h – encargos anuais com a habitação declarados em sede de IRS/IRC;

s – encargos com a saúde declarados em sede de IRS/IRC;

n – número de pessoas que compõem o agregado familiar.

2- Ao rendimento familiar bruto anual será deduzida uma percentagem correspondente a 15% desde que se verifique uma das seguintes condições:

- a) Fazer parte do agregado familiar dois ou mais estudantes a frequentar o ensino superior;
- b) O rendimento familiar provir apenas de pensões, reformas, subsídios de desemprego ou outras prestações sociais;
- c) Qualquer um dos elementos que contribua para o rendimento do agregado familiar, apresente um grau de incapacidade permanente, igual ou superior a 60%, desde que devidamente comprovado.

CAPÍTULO III

Do Júri

Artigo 9.º

Júri

1- Decorrido o período de apresentação de candidaturas, cabe aos elementos do Júri efetuar a sua apreciação de forma a aferir a elegibilidade das mesmas.

2- O Júri, nomeado pela Câmara Municipal sob proposta do Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência delegada na área, deve ser constituído por:

- dois elementos da Divisão com os serviços técnicos competentes para o efeito;
- um elemento da Divisão Jurídica.

3- Compete ao Júri, após apreciação das candidaturas:

- a) notificar os/as candidato/as da intenção de indeferimento nos termos do artigo 10º, através de carta registada, conferindo prazo de audiência prévia de interessados, nos termos do artigo 11º;
- b) apreciar os eventuais fundamentos invocados pelos/as interessados/as, em sede de audiência prévia de interessados;
- c) hierarquizar as candidaturas admitidas de acordo com os critérios referido no artigo 14º, elaborando as respetivas listas;
- d) elaborar relatório final, em que devem constar as listas finais dos candidatos/as selecionados/as devidamente hierarquizados/as, para deliberação pelo órgão executivo, nos termos do nº 2 do artigo 13º;
- e) notificar, através de carta registada, os/as candidatos/as da decisão de deferimento/indeferimento das candidaturas e valores das respetivas bolsas;

4- Sempre que se mostre necessário, poderão ser solicitados ao/à estudante outros documentos e/ou esclarecimentos relevantes para a apreciação da candidatura.

Artigo 10.º

Exclusão

É causa de exclusão da candidatura:

- a) A entrega da mesma fora do prazo fixado no n.º 1 do artigo 6º do presente regulamento;
- b) Não reúnam as condições de acesso previstas no artigo 5º;
- c) A instrução incompleta da candidatura sem os elementos instrutórios constantes no nº 2 do artigo 7º dentro do período de apresentação das candidaturas;
- d) Se verifique que tenham sido prestadas falsas declarações ou omitida dolosamente informação relevante;
- e) Usem ou tentem usar qualquer meio fraudulento;

Artigo 11º

Direito de Audiência Prévia

Aos/Às estudantes é garantido o exercício do direito de audiência prévia de interessados previsto no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 12.º

Seleção dos/as candidatos/as

- 1- A seleção dos/as candidatos/as é elaborada através da graduação dos/as estudantes por ordem crescente, em função do rendimento líquido mensal *per capita*, sendo composta por duas listas distintas, consoante a modalidade de bolsa a atribuir (A ou B).
- 2- Em caso de igualdade prevalece a candidatura referente ao/à estudante que apresentar a melhor classificação final no ano letivo anterior.
- 3- Homologada a classificação, os serviços competentes elaboram a lista dos/as estudantes selecionados/as, e uma lista de suplentes em que constarão os/as restantes classificados/as.
- 4- Os/As restantes classificados/as, correspondem assim aos/às suplentes, que podem vir a obter uma bolsa, em caso de impossibilidade ou desistência dos/as primeiros/as candidatos/as.

Artigo 13º

Relatório Final

- 1- Em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 9º, o Júri elabora um relatório final onde consta a listagem com a identificação dos/das estudantes admitidos/as de acordo com a graduação obtida, bem como dos restantes, que ficam assim como suplentes, no caso de impossibilidade ou desistência, e ainda dos/das estudantes excluídos/das com os respetivos fundamentos.
- 2- Compete ao órgão executivo deliberar sobre a admissão e exclusão dos/as estudantes mediante proposta fundamentada do/a Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência na área.

CAPÍTULO IV

Da atribuição

Artigo 14.º

Atribuição de bolsa

O valor das bolsas de estudo será pago em prestações, sendo as mesmas creditadas na conta do/a bolseiro/a.

Artigo 15.º

Obrigações dos/as Bolseiros/as

- 1- Constituem obrigações dos/das bolseiro/as:

- a) Prestar todos os esclarecimentos e fornecer todos os documentos que forem solicitados, no âmbito do processo;
 - b) Comunicar ao Município de Olhão se houver desistência do curso ou a cessação da atividade escolar do/da bolseiro/a;
 - c) Comunicar todas as alterações ocorridas posteriormente à candidatura da bolsa de estudo, relativas a situação económica do seu agregado familiar, residência, ou outra, que possam influir nos fatores de atribuição da bolsa;
 - d) Comunicar ao Município de Olhão a atribuição de qualquer bolsa, pela instituição de ensino que frequenta ou outra instituição, no prazo máximo de 10 dias úteis.
- 2- O desconhecimento deste regulamento não pode ser invocado para justificar o não cumprimento das suas disposições.

Artigo 16.º

Causas de Cessação

1- Constitui motivo para a cessação da bolsa, a ocorrência de qualquer uma das seguintes situações:

- a) A prestação ao Município, pelo/a bolseiro/a, de falsas declarações por inexatidão e, ou omissão, tanto na fase de candidatura como no decurso do período de concessão da bolsa;
- b) A desistência do curso ou a cessação da atividade escolar do/a bolseiro/a, salvo doença grave e prolongada devidamente comprovada, situação em que se liquidará o montante proporcional aos meses de ensino frequentados;
- c) A mudança de residência do agregado familiar para outro Concelho;
- d) A aceitação de outra bolsa de estudo ou subsídio equivalente.

2- Sempre que se verifique alguma das situações acima descritas, a Câmara Municipal de Olhão, reserva-se o direito de exigir do/a bolseiro/a, ou do seu encarregado de educação, a restituição integral e imediata de todas as importâncias recebidas, adotando os procedimentos legais que considerar adequados para o efeito.

3- As situações acima mencionadas implicam a exclusão dos candidatos/as em futuros concursos de atribuição de bolsas de estudo, pelo período de 2 anos, sem prejuízo da responsabilidade criminal.

Artigo 17.º

Procedimento de Cessação da atribuição da bolsa

- 1- Compete ao júri elaborar proposta, devidamente fundamentada, da intenção de cessação da atribuição das bolsas, caso não cumpram as obrigações previstas no artigo 16.º.

- 2- Compete ao/à Vereador/a, com competência delegada na área, emitir despacho sobre a proposta referida no número anterior.
- 3- Após a emissão do despacho do/a Vereador/a com competência delegada, a Divisão com os serviços técnicos competentes notifica os/as estudantes da intenção de cessação da atribuição da bolsa, sendo-lhes garantido o exercício do direito de audiência prévia de interessados previsto no Código do Procedimento Administrativo.
- 4- Compete à Câmara Municipal, por proposta fundamentada do/a Presidente da Câmara ou Vereador/a com competência na área, deliberar sobre a decisão de cessação da atribuição das bolsas.
- 5- Os/As beneficiários/as são notificados/as da decisão de cessação da atribuição das bolsas com os respetivos fundamentos, através de carta registada.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 18.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas, interpretações e casos omissos resultantes da aplicação do presente regulamento são resolvidos pela Câmara Municipal.

Artigo 19.º

Norma revogatória

O presente regulamento revoga e substitui toda a anterior regulamentação sobre a matéria.

Artigo 20.º

Entrada em vigor

Após aprovação pelos órgãos municipais, o presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicitação.

ANEXO I

(em cumprimento do estabelecido no artigo 99º do CPA, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro)

O acesso ao ensino superior minimiza as diferenças socioeconómicas e visa a promoção do desenvolvimento de igualdade de oportunidades.

O desenvolvimento e a implementação de políticas educativas que promovam uma efetiva igualdade de oportunidades e de resultados, traduz-se na aposta da qualificação enquanto meio privilegiado para a promoção da coesão social e económica.

O incentivo ao acesso à formação contribui para um equilibrado desenvolvimento educacional, social, económico e cultural, diminuindo as assimetrias sociais.

Impõem-se assim a elaboração do presente regulamento que defina a aplicação do instrumento de apoio, que potencie a eficiência, a eficácia e a qualidade da intervenção do Município em matéria de apoio no acesso ao ensino superior, promovendo a equidade, a igualdade, a transparência e o rigor nos apoios a conceder.

A ponderação dos custos e benefícios do instrumento de apoio consubstanciado no presente regulamento, não onera significativamente ou de forma desproporcionada os interesses financeiros do Município, uma vez que pretende facilitar o acesso dos/as estudantes ao ensino superior, promovendo a qualidade de vida dos/as cidadãos/as

Aviso (extrato) n.º 12981/2020

Publicação: Diário da República n.º 172/2020, Série II de 2020-09-03

Emissor: Município de Olhão

Tipo de Diploma: Aviso (extrato)

Parte: H - Autarquias locais

Número: 12981/2020

Páginas: 270 - 270

Versão pdf: Descarregar 

SUMÁRIO

Consulta pública - projeto de alteração ao Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo pela Câmara Municipal de Olhão

TEXTO

Aviso (extrato) n.º 12981/2020

Sumário: Consulta pública - projeto de alteração ao Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo pela Câmara Municipal de Olhão.

Projeto de Alteração ao Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo pela Câmara Municipal de Olhão

António Miguel Ventura Pina, Presidente da Câmara Municipal de Olhão, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3, alínea c) do artigo 100.º e no n.º 1 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que a Câmara Municipal deliberou, em reunião realizada no dia 22 de janeiro de 2020, submeter a consulta pública, pelo prazo de 30 dias, contados do dia seguinte ao da publicação do presente Aviso, o Projeto de Alteração ao Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo pela Câmara Municipal de Olhão, cujo texto se encontra disponível para consulta nesta Câmara Municipal, durante as horas normais de expediente e na página do Município em www.cm-olhao.pt. Os interessados podem endereçar as suas sugestões por escrito para a Câmara Municipal de Olhão, Largo Sebastião Martins Mestre, 8700-349 Olhão, dentro do prazo referido.

27 de julho de 2020. - O Presidente da Câmara, António Miguel Ventura Pina.



MUNICÍPIO DE OLHÃO

CÓDIGO POSTAL 8700-952

**PROPOSTA NÚMERO CENTO E SETENTA E OITO BARRA DOIS MIL E VINTE –
PROPOSTA PARA APROVAÇÃO DO PROJETO DE ALTERAÇÃO AO
REGULAMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE BOLSAS DE ESTUDO PELA CÂMARA
MUNICIPAL DE OLHÃO** – Presente uma proposta subscrita pela senhora Vereadora Elsa Maria
Parreira, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata.
Deliberado, por unanimidade dos votos, aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----

Relatório do Documento interno n.º 178 de 14/07/2020

DOCUMENTO N.º REMETENTE FUNC.: SARA PATRÍCIA CARVALHO AZINHAI S RAMINHOS
DATA 00/00/0000 **TIPO DE DOCUMENTO** TITULO INTERNO - PROPOSTA
REFERÊNCIA **LIVRO DE REGISTO** LIVRO DE PROPOSTAS
REGISTADO: sraminhos
ATUALIZADO: eparreira
ASSUNTO
Proposta Para Aprovação do Projeto de Alteração ao Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo pela Câmara Municipal de Olhão

Detalhes do Documento

1. Original Enviado para Serv: SAA - Reuniões de Câmara

PROCESSO N.º
CLASSIFICAÇÃO
OBSERVAÇÕES

Movimentos

(14) Movimentado no dia 20/10/2020 10:05 para Serv: SAA - Reuniões de Câmara

Efetuada por Func.: 3340 - Elsa Maria da Silva Nunes Parreira(eparreira)
Motivo: Para proceder em conformidade

(13) Movimentado no dia 19/10/2020 16:45 para Serv: Vereação (Dr. Elsa Parreira)

Efetuada por Func.: 391 - Dina Maria Lopes Júlio Correia(dcorreia)
Motivo: Terminado o prazo de discussão pública e não se tendo verificado sugestões por parte dos interessados, deverá o regulamento ser proposto à aprovação da assembleia municipal. À Consideração superior.

(12) Movimentado no dia 19/10/2020 15:49 para Serv: Divisão de Planeamento Estratégico e Coesão Social (DPECS)

Efetuada por Func.: 444 - Sílvia Filomena Madeira Valente Viegas Lourenço(slourenco)
Motivo: Informa-se que terminou no passado dia 15 de outubro o prazo de discussão pública do projeto de alteração ao Regulamento para Atribuição de Bolsas de Estudo, pelo que, salvo melhor opinião poderá seguir para aprovação em Assembleia Municipal. À consideração superior.

(11) Movimentado no dia 07/09/2020 16:54 para Serv: DPECS - ACF - Bolsas de Estudo

Efetuada por Func.: 1180 - Sara Patrícia Carvalho Azinhais Raminhos(sraminhos)
Motivo: Informo que o aviso e respetivo regulamento já se encontram publicados na página do município, na consulta pública.

A Técnica Superior,
Sara Azinhais Raminhos

(10) Movimentado no dia 04/09/2020 09:23 para Serv: Divisão Jurídica (DJ)

Efetuada por Func.: 444 - Sílvia Filomena Madeira Valente Viegas Lourenço(slourenco)
Motivo: Tomel conhecimento. Envio conforme despacho superior.

(9) Movimentado no dia 03/09/2020 16:46 para Serv: DPECS - ACF - Bolsas de Estudo

Efetuada por Func.: 391 - Dina Maria Lopes Júlio Correia(dcorreia)
Motivo: À Dr.ª Sílvia para conhecimento e posterior envio para a Dr.ª Sara Raminhos.

(8) Movimentado no dia 03/09/2020 13:18 para Serv: Divisão de Planeamento Estratégico e Coesão Social (DPECS)

Efetuada por Func.: 521 - Maria Rosário Sena Ilha Rodrigues(mrodrigues)
Motivo: Publicação em anexo 4

(7) Movimentado no dia 27/07/2020 14:44 para Serv: Secção de Expediente e Limpeza (SEL)

Efetuada por Func.: 391 - Dina Maria Lopes Júlio Correia(dcorreia)
Motivo: Remete-se para efeito de publicação de consulta pública.

(6) Movimentado no dia 27/07/2020 14:12 para Serv: Divisão de Planeamento Estratégico e Coesão Social (DPECS)

Efetuada por Func.: 444 - Sílvia Filomena Madeira Valente Viegas Lourenço(slourenco)
Motivo: Encontrando-se a Dra. Sara Raminhos em período de férias, foi elaborada a minuta do aviso para consulta pública, que se encontra em anexo.



S. R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO CENTO E SETENTA E OITO BARRA DOS MIL E DEZANOVE – PROPOSTA PARA APROVAÇÃO DO PROJECTO DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO PARA ATRIBUIÇÃO DE BOLSAS DE ESTUDO PELA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO – Presente a proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal e em título e após cumpridas todas as formalidades legais volta à Câmara Municipal para posterior submissão à Assembleia Municipal. Encontra-se cópia do processo em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar os vários pontos da presente proposta.-----



PROPOSTA N.º 293/2020

Aprovação da Versão Final do Plano de Pormenor Este de Olhão

Considerando que o Município de Olhão em reunião ordinária pública, de 29 de julho de 2019, deliberou por maioria dos votos, iniciar o processo de elaboração do Plano de Pormenor Este de Olhão, conforme foi publicitado no Aviso n.º 15208/2019, publicado no Diário da República, N.º 187, 2.ª Série, de 30 de Setembro.

Atendendo a que o Plano de Pormenor Este de Olhão respeitou e cumpriu todos os necessários procedimentos relativos à sua elaboração, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.

E recordando que a Câmara Municipal de Olhão, em reunião extraordinária pública de 23 de Setembro de 2020, deliberou por maioria dos votos, a abertura de um período de discussão pública do Plano de Pormenor Este de Olhão, o qual foi publicitado no Aviso n.º 15184-A/2020, publicado no Diário da República N.º 191, 2.ª Série, de 30 de Setembro, tendo este terminado no dia 5 de Novembro de 2020, inexistindo quaisquer sugestões ou observações por parte dos particulares ou entidades públicas.

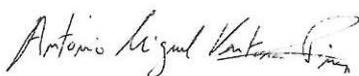
Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 33 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro:

1. Aprovar a versão final do Plano de Pormenor Este de Olhão.
2. Submeter a versão final do Plano de Pormenor Este de Olhão à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 90 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.

3. Remeter a deliberação da Assembleia Municipal e a versão final do Plano de Pormenor Este de Olhão para publicação em Diário da República, nos termos do disposto nos art.ºs 92 e 191 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.
4. Proceder à divulgação da aprovação do Plano de Pormenor Este de Olhão através dos meios de publicidade previstos no art.º 192 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.
5. Disponibilizar a versão final do Plano de Pormenor Este de Olhão no sítio eletrónico do Município e no sítio eletrónico do Sistema Nacional de Informação Territorial, para efeitos do disposto no art.º 94 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.
6. Enviar o Plano de Pormenor Este de Olhão para depósito e consulta nos termos do disposto nos art.ºs 193, 194 e 195 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio.
7. Dar conhecimento da deliberação que recair sobre a presente proposta à CCDR-Algarve.
8. Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Olhão, 16 de Novembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)

Relatório de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública

1. Enquadramento

O Plano de Pormenor Este de Olhão (PPEO), mandado elaborar pela Câmara Municipal de Olhão, tem como objetivo primordial a requalificação urbana, através da reconversão urbanística de uma área degradada da cidade, promovida pela qualificação do espaço público e ainda pela proposta arquitetónica que se espera vir a conseguir aquando do respetivo projeto. Toda esta intervenção tem por base alavancar a competitividade do destino turístico da cidade de Olhão.

Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, torna público, que a Câmara Municipal de Olhão, em reunião pública, de 23 de setembro de 2020, deliberou por maioria dos votos, aprovar a Abertura de Período de Discussão Pública do Plano de Pormenor Este de Olhão, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 89 do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

A Proposta do Plano foi submetida a discussão pública nos termos do ponto 1 do art.º 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), por um período de 20 dias úteis, a partir do 5.º dia útil da publicação em Diário da República, com início a 9 de outubro e fim a 5 de novembro.

Do processo de discussão pública constam as peças desenhadas, nomeadamente a planta de implantação, planta de condicionantes e planta de cadastro e as peças escritas, constituídas por regulamento e relatório.

Findo o período de discussão pública do Plano de Pormenor Este de Olhão, previsto no ponto nº 6 do art.º 89º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, a Câmara pondera as reclamações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares.

2. Análise do conteúdo das participações e ponderação

Não se verificaram participações.

3. Conclusão

Verificou-se inexistência de participações, não existindo reclamações, observações e/ou sugestões durante a fase de discussão pública, não há lugar a qualquer alteração da proposta final.

Olhão, 10 de novembro de 2020

Assinado por : **NATACHA SOFIA GONÇALVES**

SABINO

Num. de Identificação: BI114924724

Data: 2020.11.10 14:43:51+00'00'



CARTÃO DE CIDADÃO

(Natacha Sabino, OA n.º21735)



S. R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO DUZENTOS E NOVENTA E TRÊS BARRA DOIS MIL E VINTE – APROVAÇÃO DA VERSÃO FINAL DO PLANO DE PORMENOR ESTE DE OLHÃO – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por maioria dos votos, com a abstenção do senhor vereador eleito pelo PSD, Daniel Santana, aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----



PROPOSTA N.º 318/2020

Desafetação do Domínio Público Municipal de Parcela de Terreno e Respetiva Avaliação

Considerando que o ordenamento do território de Olhão foi sendo alterado com o passar dos tempos e que o Loteamento Municipal, sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, careceu de alterações para fazer face aos novos desafios urbanísticos e turísticos decorrentes de uma nova dinâmica de desenvolvimento, como se pode ver na Proposta n.º 195/2020, ora em Anexo 1.

Atendendo a que a parcela de terreno correspondente ao Lote 1-A deste Loteamento Municipal (que anteriormente ocuparia estacionamento, passeio e espaços verdes e está incluída no domínio público municipal), com a área de mil oitocentos e trinta e três metros quadrados (1833m²), não demonstra utilidade no seu uso anterior sendo pois necessário requalificá-la através de uma nova utilização que permita não só um uso ordenado do imóvel, um encaixe financeiro para o Município e a expansão de uma atividade que garante postos de trabalho e desenvolvimento sustentado em Olhão.

Recordando que de acordo com o previsto no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de Agosto, na sua versão atualizada, nomeadamente no seu art.º 17, os imóveis podem através da desafetação, quando as utilidades previstas deixem de se



observar, deixar de integrar o domínio público municipal, passando a integrar o domínio privado municipal, e conseqüentemente ser objeto de comércio jurídico.

E rememorando que para efeitos de inventariação, determina o Classificador Complementar 2, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de Setembro, que os critérios de mensuração de bens deva ser a avaliação e que para efeitos de integração dos bens avaliados no património do Município a avaliação deve ser apreciada pelo órgão competente, de acordo com o disposto na alínea l) do n.º 2 do art.º 25 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.

Tenho a honra de submeter à apreciação da Câmara Municipal a proposta de desafetação do domínio público municipal para o domínio privado municipal, da parcela de terreno melhor identificada como Lote 1-A do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, sito na Avenida 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de mil oitocentos e trinta e três metros quadrados (1833m²), 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 q) do n.º 1 do art.º 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, conjugado com o disposto no art.º 17 do Decreto-Lei n.º 280/2007 de 7 de Agosto, na sua versão atualizada.

Tenho igualmente a honra de submeter à apreciação da Câmara Municipal a proposta de avaliação de € 1.100.000,00 (um milhão e cem mil euros - vide o Anexo 2 onde se juntam as avaliações do bem imóvel, das quais se retirou a média) da parcela de terreno melhor identificada como Lote 1-A do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, sito na Avenida 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de mil oitocentos e trinta



e três metros quadrados (1833m²), 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 l) do n.º 1 do art.º 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua versão atualizada.

Tenho de igual forma a honra de propor à Câmara Municipal que delibere aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual.

Olhão, 11 de Dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)



PROPOSTA Nº 195/2020

Proposta de Alteração ao Loteamento Municipal denominado Porto de Recreio, Sítio de Brancanes

Considerando que:

- O ordenamento do território da cidade de Olhão foi sendo alterado com o passar dos tempos, verificando-se agora a necessidade de promover uma alteração ao loteamento municipal denominado Porto de Recreio, sito na Avenida 5 de outubro em Olhão, conforme está descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o nº 2989/20070419, de forma a dar uma melhor resposta aos atuais desafios urbanísticos e turísticos decorrentes de uma nova dinâmica de desenvolvimento.
- A alteração que se pretende efetuar consiste na criação de um novo lote, denominado Lote 1A, destinado a habitação/turismo, com uma área de 1.833,00 m² e uma área bruta de construção de 3.700,00m², sendo que, existe a necessidade de redesenhar o espaço público envolvente ao mesmo e de alterar/suprimir algumas áreas de domínio público municipal, nomeadamente, estacionamento, passeio, espaços verdes e de utilização coletiva e arruamentos, conforme é possível verificar na planta de alterações em anexo (Anexo 1), passando as novas áreas e suas condicionantes a constar da nova planta síntese em anexo (Anexo 2), encontrando-se traduzidas todas as alterações na memória descritiva que acompanha o projeto de alterações (Anexo 3).
- Reconhecendo que as alterações às operações de loteamento carecem de procedimentos administrativos, tais como os plasmados no nº 8 do art 27º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e no artigo 10º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Olhão, de 14 julho de 2008, que remete para o cumprimento do artigo 22º do RJUE.



Face ao exposto, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere:

1. Sujeitar a presente alteração do loteamento municipal denominado Porto de Recreio, à devida consulta pública, fixando para os devidos efeitos um prazo não inferior a 10 dias úteis, de forma a cumprir os requisitos legais necessários a uma ulterior aprovação dos órgãos municipais.
2. Aprovar a presente proposta em minuta, nos termos do artigo 57º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

O Vereador

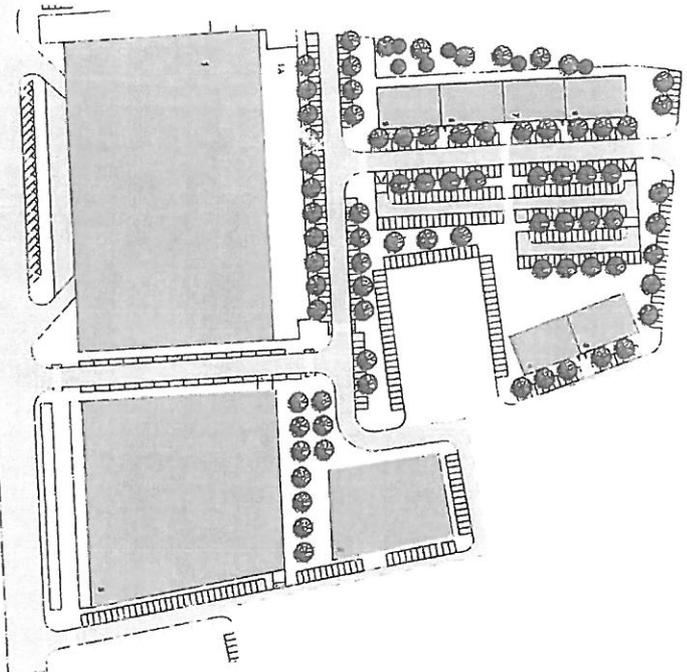
Digitally signed by CARLOS
ALBERTO DA CONCEIÇÃO
MARTINS
Date: 2020.07.28 15:43:42 +01:00
Location: Portugal

(Carlos Alberto da Conceição Martins)

QUADRO ANEXOS DA CONSERVAÇÃO **ÁREA TOTAL DO TERRENO = 4878,54 m²**

Item	Área de Implantação (m ²)	Área de Reserva (m ²)	Área Total (m ²)	Porcentagem (%)	Observações
1	1000,00	400,00	1400,00	28,70	Área de Implantação
2	1000,00	400,00	1400,00	28,70	Área de Reserva
3	400,00	100,00	500,00	10,25	Área de Implantação
4	400,00	100,00	500,00	10,25	Área de Reserva
5	400,00	100,00	500,00	10,25	Área de Implantação
6	400,00	100,00	500,00	10,25	Área de Reserva
7	400,00	100,00	500,00	10,25	Área de Implantação
8	400,00	100,00	500,00	10,25	Área de Reserva
9	400,00	100,00	500,00	10,25	Área de Implantação
10	400,00	100,00	500,00	10,25	Área de Reserva
TOTAL	2200,00	800,00	3000,00	61,50	

1) - O quadro ilustra a área de implantação, a área de reserva e a área total do terreno.
 2) - O quadro ilustra a área de implantação, a área de reserva e a área total do terreno, com a indicação da porcentagem de cada uma das áreas.
 Nota: É necessário considerar as áreas de reserva e a área total do terreno.



Área Total do Terreno	Área das Lotes	Área de Implantação	Área de Reserva
4878,54 m ²	1212,10 m ²	2.252,54 m ²	1.413,90 m ²
		1.731,71 m ²	1.250,14 m ²

- Área de terreno proposta
- Lotes
- Acessibilidade
- Paralela
- Espaço Verde e de Utilização Coletiva
- Equipamentos de Segurança Coletiva
- Alameda e Alameda
- Alameda e Coanhar

Município de Olhão

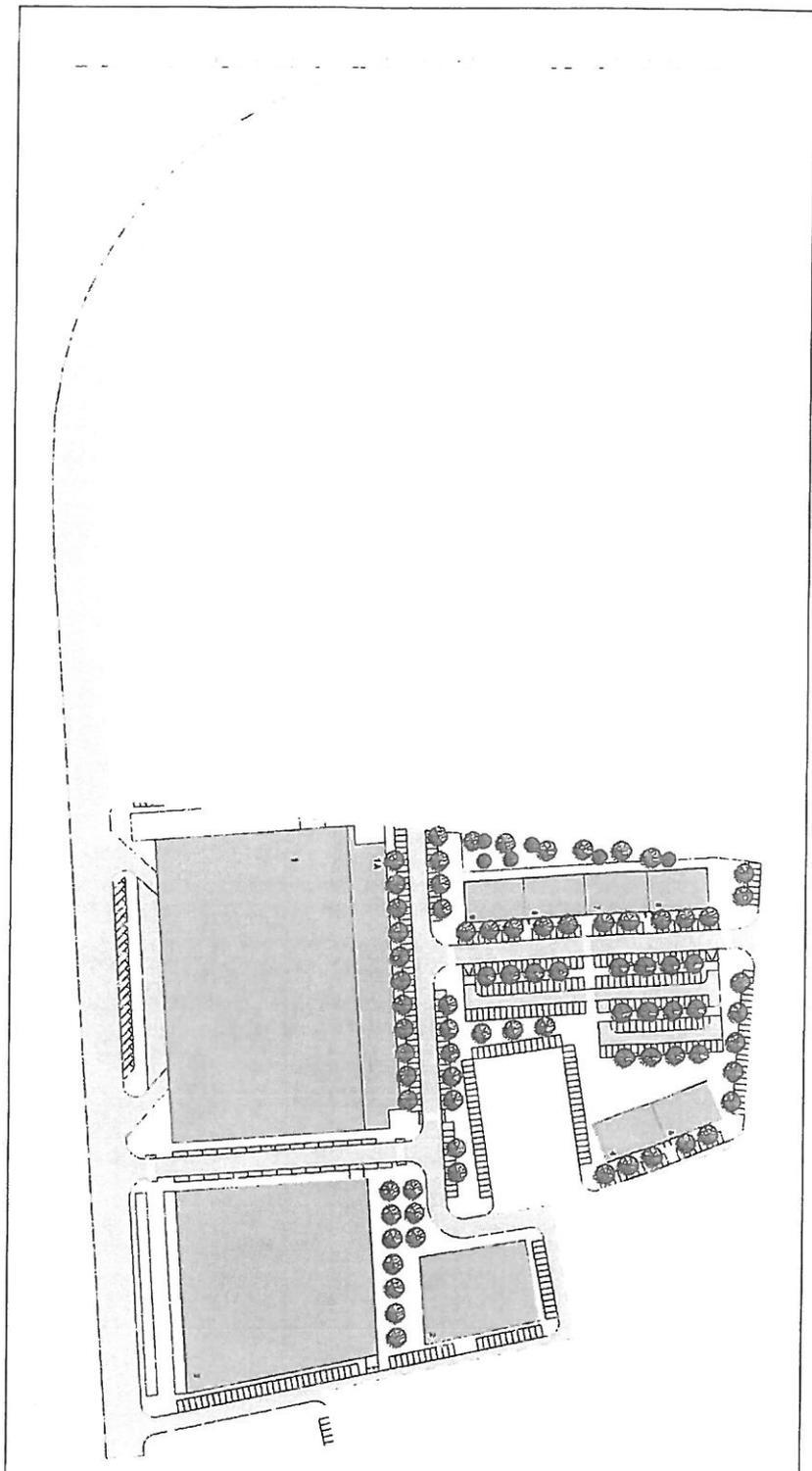
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Rua do Comércio, 100 - Olhão - RJ

Folha de Planta nº 00

Projeto de Arquitetura e Urbanismo nº 00

Data de Emissão: 10/05/2023



GRANDE LAYOUT DA ESPERANÇADOR

Itens	Área de Projeto em m²		Área de Construção em m²		Área de Pavimento em m²		Área de Cobertura em m²		Área de Paredes em m²		Área de Fundação em m²		Área de Outros em m²	
	Projeto	Implantação	Projeto	Implantação	Projeto	Implantação	Projeto	Implantação	Projeto	Implantação	Projeto	Implantação	Projeto	Implantação
1	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000
2	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500
3	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000
4	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
5	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
6	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
7	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
8	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
9	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
TOTAL	22800	22800	22800	22800	22800	22800	22800	22800	22800	22800	22800	22800	22800	22800

1) - Dimensionar Terreno e a P de implantação para edificação proposta no projeto.
 2) - O Anexo de Memória de Dimensionamento tem caráter de orientação e não substitui o projeto de arquitetura e estrutura civil.
 3) - O Anexo de Memória de Dimensionamento tem caráter de orientação e não substitui o projeto de arquitetura e estrutura civil.
 4) - O Anexo de Memória de Dimensionamento tem caráter de orientação e não substitui o projeto de arquitetura e estrutura civil.

Área	Área Total do Terreno	Área Útil	Área de Cobertura	Área de Pavimento	Área de Fundação	Área de Outros
Área Total do Terreno	22800 m²					
Área Útil		22800 m²				
Área de Cobertura			22800 m²			
Área de Pavimento				22800 m²		
Área de Fundação					22800 m²	
Área de Outros						22800 m²

- Áreas de serviços próprios
- Loteis
- Armazéns
- Passagens
- Espaço Verde e de Lazer
- Equipamentos e Serviços Cidades

Município de Olhão

Linha de Serviço ao Cidadão

01

Rua Siqueira Freixo

Loteamento Municipal denominado Porto de Recreio, Sítio de Brancanes

Avenida 5 de outubro - Olhão

4ª Alteração ao Loteamento Municipal

Memória Descritiva e Justificativa

O Loteamento Municipal do Porto de Recreio localiza-se na Avenida 5 de Outubro, em Olhão.

De acordo com o PDM de Olhão, a área do loteamento em questão encontra-se inserido em duas categorias, em Espaço Urbanizável de Expansão e em Espaço Urbano Estruturante I.

A presente alteração efetuada ao loteamento municipal do Porto de Recreio consiste na criação de um novo lote destinado a habitação/turismo, de forma a ajustar-se e a dar resposta às necessidades atuais da cidade, em termos urbanísticos e turísticos.

Neste sentido, apresenta-se o quadro síntese com as alterações pretendidas (a amarelo encontra-se representado os valores existentes, a preto encontra-se representado o que se pretende manter relativamente ao existente, e a vermelho encontra-se representado o que se pretende implementar nesta alteração):

QUADRO SÍNTESE DA EDIFICABILIDADE

ÁREA TOTAL DO TERRENO = 60708,96m²

Nº da Parcela	Área do Lote (m ²)	Polígono de Implantação	Área de Implantação máx. (m ²)	Área da Cave (m ²)	Área br. de Construção máx. (m ²)				Nº pisos	Nº Fogos Máx.(1)	Estaci. em espaço Privado
					Habitação	Com/Serv	Habitação/ Turismo	Total			
1	10000	4600	4600	4600	0	0	12500	12500	5+cave	a)	b)
1A	1833	1833	1833	1833	0	0	3700	3700	5+cave	a)	b)
2	1855	1655	1655	1655	0	0	7000	7000	5+cave	a)	b)
3	6225	5000	5000	5000	0	0	17500	17500	5+cave	a)	b)
4	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
5	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
6	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
7	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
8	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
9	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
TOTAL	22263	15638	15538	15838	12750	0	40700	53450		90	90

a) - Ocupação Turística - o nº de alojamentos será definido no projecto de arquitectura.

b) - O número de lugares de estacionamento será definido de acordo com a capacidade de alojamento e mediante o previsto na portaria dos requisitos obrigatórios para os empreendimentos turísticos.

Pretende-se que o lote 1 A tenha uma área de 1.833,00 m², uma área bruta de construção de 3.700,00m², destinada a habitação/turismo.

Com a criação do lote 1 A, houve a necessidade de suprimir algumas áreas de domínio público, nomeadamente, 535,50 m² de área de estacionamento, 24,50 m² de área de passeio; 678,82 m² de área de espaços verdes e de utilização coletiva e 594,18 m² de área de arruamentos.

Com a criação do novo lote, também houve a necessidade de redesenhar o espaço público envolvente ao mesmo, pelo que se alteraram as seguintes áreas: o passeio com área de 67,05 m² e transformou-se 25,00 m² de estacionamento (+2 lugares) e em 42,05 m² de área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva; e o estacionamento com uma área de 6,30m² transformou-se em zona de passeio.

Com a retificação do desenho do loteamento nesta 4ª alteração, aumentou-se a área dos lotes, diminuiu-se a área destinada a espaços verdes e de utilização coletiva, diminuiu-se a área destinada a estacionamentos públicos, assim como os passeios e os arruamentos, conforme quadro seguinte (a amarelo encontram-se representados os valores existentes e a vermelho a proposta de alteração para aprovação):

ÁREA TOTAL DO TERRENO	60.708,95 m²	60.708,95 m²
ÁREA DOS LOTES	20.430,00 m ²	22.263,00 m ²
EQUIPAMENTOS COLETIVOS	—	—
ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	3.092,33 m ²	2.455,56 m ²
ESTACIONAMENTOS PÚBLICOS	6.539,85 m ²	6.023,09 m ²
ARRUAMENTOS	17.972,30 m ²	17.378,12 m ²
PASSEIOS	12.674,43 m ²	12.589,18 m ²

Em suma, a presente alteração ao loteamento urbano, nomeadamente, com a criação do lote 1 A, a área bruta de construção definida para Habitação/Turismo aumenta de 37.000,00 m² para 40.700,00 m², encontrando-se dentro dos parâmetros definidos no regulamento do PDM-Olhão, a área total dos lotes foi aumentada de 20.263,00 m² para 22.263,00 m², área total de implantação máxima aumentou de 13.805,00 m² para 15.638,00 m² e a área bruta de construção máxima total aumentou de 49.750,00 m² para 53.450,00 m².

Também se adiciona a possibilidade de se construir uma única edificação em 2 lotes confinantes.

Desta forma, apresenta-se o quadro síntese de edificabilidade proposto:

QUADRO SÍNTESE DA EDIFICABILIDADE

ÁREA TOTAL DO TERRENO = 60708,95m²

N ^o da Parcela	Área do Lote (m ²)	Polígono de Implantação	Área de Implantação máx. (m ²)	Área da Cave (m ²)	Área br. de Construção máx. (m ²)				N ^o pisos	N ^o Fogos Máx.(f)	Establ. em espaço Privado
					Habitação	Com/Serv	Habitação/ Turismo	Total			
1	10000	4600	4600	4600	0	0	12500	12500	5+cave	a)	b)
1A	1833	1833	1833	1833	0	0	3700	3700	5+cave	a)	b)
2	1655	1655	1655	1655	0	0	7000	7000	5+cave	a)	b)
3	6225	5000	5000	5000	0	0	17500	17500	5+cave	a)	b)
4	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
5	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
6	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
7	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
8	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
9	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
TOTAL	22263	15638	15638	15638	12750	0	40700	53450		90	90

- a) - Ocupação Turística - o n^o de alojamentos será definido no projecto de arquitectura.
- b) - O número de lugares de estacionamento será definido de acordo com a capacidade de alojamento e mediante o previsto na portaria dos requisitos obrigatórios para os empreendimentos turísticos.

NOTA: É permitida a construção de uma única edificação em 2 lotes confinantes.

ÁREA TOTAL DO TERRENO	60.708,95 m²
ÁREA DOS LOTES	22.263,00 m²
EQUIPAMENTOS COLETIVOS	—
ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	2.455,56 m²
ESTACIONAMENTOS PÚBLICOS	6.023,09 m²
ARRUAMENTOS	17.378,12 m²
PASSEIOS	12.589,18 m²



MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO CENTO E NOVENTA E CINCO BARRA DOIS MIL E VINTE – PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO LOTEAMENTO MUNICIPAL DENOMINADO PORTO DE RECREIO, SITIO DE BRACANES – Presente uma proposta subscrita pelo senhor Vereador Carlos Alberto Martins, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. . Deliberado por maioria dos votos, com a abstenção do senhor vereador Daniel Nobre Santana, eleito pelo PSD, que apresenta declaração de voto, aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----

Avaliação e Gestão de Projectos Imobiliários

CASAOL

CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Loteamento Municipal do Porto de Recreio

LOTE 1A

OLHÃO

21 de setembro de 2020



1. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

1A. Requerente

CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO

1B. Proprietário

CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO

1C. Identificação do Avaliador

CASAOL – Avaliação e Gestão de Projectos Imobiliários, Lda. – CMVM: PAI/2006/0010

Diogo Padilha - CMVM: PAI/2016/0262

1D. Identificação do Imóvel

Morada Loteamento Municipal do Porto de Recreio - Lote 1A Fracção(ões) -
 Localidade Olhão Freguesia Olhão Concelho Olhão
 Projecto Lot. Mun. Porto Recreio - Lote 1A Tipo Imóvel Terreno Artigo Matricial - Conservatória -
 Requisição C. M. Olhão N.º 322 de 17/09/2020 Licença Utilização -

1E. Datas

Resumo das datas de avaliação		Imóvel visitado pelo:	<input checked="" type="checkbox"/> Interior	<input type="checkbox"/> Exterior
Contrato de Prestação de Serviços	14.09.2020	Condicionalismos		
Pedido de Avaliação	14.09.2020	<input checked="" type="checkbox"/>	Não nos foi facultada a Caderneta Predial Urbana e respectiva Certidão do Registo Predial do Lote em apreços.	
Data da Visita	19.09.2020	<input checked="" type="checkbox"/>	Esta avaliação foi realizada com base na Planta de Síntese do Projecto de alterações do Loteamento Municipal do Porto de Recreio, datado de Junho de 2020, que consideramos válido.	
Conclusão do Relatório de Avaliação	21.09.2020	<input checked="" type="checkbox"/>	O Valor indicado corresponde às obras de infraestruturas concluídas.	
Data da Avaliação Anterior (se aplicável)	-	<input checked="" type="checkbox"/>		
Entrega do Relatório de Avaliação	21.09.2020			

2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

2A. Descrição do Imóvel



Descrição do Imóvel

O Imóvel em avaliação corresponde ao Lote 1A do Loteamento Municipal do Porto de Recreio. Para este Lote está prevista a ampliação do Real Marina Hotel, com classificação de 5 estrelas, actualmente com 144 unidades de alojamento. A Área Bruta de Construção acima do solo prevista para este Lote é de 3.700 m².

Tipo	Terreno	Documentos Recebidos		
Tipologia	-	<input type="checkbox"/> CPU	<input type="checkbox"/> CRP	<input type="checkbox"/> Planta
Est. De Conservação	-	<input checked="" type="checkbox"/>	4ª Alteração Lot. Municipal	
Acabamentos	-	<input checked="" type="checkbox"/>	Planta Síntese Loteamento	
Tipo de Construção	-			
Exposição Solar	-			

2B. Descrição da Localização

Descrição Localização | GPS 37°01'28.15" N / 07°50'50.11" W

O Imóvel em avaliação encontra-se localizado na parte poente da cidade de Olhão. Trata-se de uma zona que tem vindo a ser alvo de reabilitação total. Situa-se a Sul da Linha de Caminhos de Ferro e a Norte do Porto de Recreio de Olhão e da Ria Formosa. A avenida marginal (Av. 5 de Outubro), junto ao Imóvel, corresponde ao principal eixo viário da cidade, onde se podem encontrar espaços destinados a restauração e bebidas e o Mercado.

Localização	Boa	Pontos Fortes / Oportunidades
Acessos	Bons	Localização em 1ª linha em relação à Ria Formosa; Proximidade ao centro histórico; Proximidade com as ligações marítimas às ilhas.
Transp. Públicos	Razoáveis	
Estacionamento	Normal	
Equip. Urbano	Bom	Pontos Fracos / Riscos
Infraestruturas	Boas	Eventual instabilidade económica, proveniente da pandemia Covid-19.
Apreciação Global	Normal	



2C. Valores

Valor do Lote 1A Infraestruturado

1 159 000 €

1 / 23

2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

2D. Comentários

OBJECTIVO

O objecto da presente avaliação corresponde ao Lote 1A, inserido no Loteamento Municipal Porto de Recreio, destinado à hipótese de ampliação do Real Marina Hotel, o qual está inserido no Lote 1, adjacente ao Imóvel em avaliação.

CARACTERIZAÇÃO DO CONCELHO DE OLHÃO *

O concelho de Olhão, cujas origens como povoado remontam a 1378, está situado no Sotavento Algarvio, tem uma área territorial aproximada de 130km², distribuída por 5 freguesias: Olhão, Fuseta, Moncarapacho, Pechão e Quelfes, com uma população de 45.396 habitantes (censos 2011).

Toda a zona litoral do concelho de Olhão integra-se no Parque Natural da Ria Formosa, uma das 7 Maravilhas Naturais de Portugal, uma das zonas húmidas mais importantes a nível europeu, considerada em 2004, pela União Internacional para a Conservação da Natureza, como de interesse mundial, onde se incluem uma grande variedade de habitats: ilhas-barreira, sapais, bancos de vasa e de areia, dunas, salinas, lagoas de água doce e salobra, cursos de água, áreas agrícolas e matas.

No vasto património, destaque para a imponente Igreja Matriz de Olhão e para o histórico edifício do Compromisso Marítimo, actual museu da cidade.

Em termos demográficos, Olhão registou um crescimento populacional continuado entre 1991 e 2011 na ordem dos +23%, com cerca de 1.400 novos alojamentos familiares em 2011 (aumento de cerca de 20% relativamente a 2001). Esta diferença entre a evolução da população residente e dos alojamentos pode ser explicada com a existência de fogos de segunda habitação. Estima-se que actualmente, segundo dados da Universidade do Algarve, cerca de metade da nova população residente seja de não nacionais, principalmente, cidadãos oriundos da Alemanha, Bélgica, França, Holanda e Reino Unido, que adquiriram habitações, designadamente nos bairros da Barreta e de Levante e também nos núcleos da Armona e da Culatra (ilhas barreira).

A economia do concelho de Olhão é caracterizada por uma rede de actividades económicas fortemente ligadas aos sectores agroalimentar e pescas. Assenta, predominantemente, na exploração dos recursos de pesca e moliscultura, que caracterizam a essência desta zona e conferem a Olhão um estatuto único, a de capital da Ria Formosa, com o seu porto de pesca e indústria do mar, onde ainda "resiste" a conceituada Conserveira do Sul, uma das mais prestigiadas unidades de conserva de peixe a nível mundial.

Ao largo de Olhão, mais precisamente a 3,5 milhas marítimas da costa da Armona, localiza-se uma armação de atum, da única empresa certificada pelo Governo Português a poder operar este tipo de estrutura. O Atum Rabilho (azul, bluefin), é uma das espécies de peixe mais valorizadas na cozinha japonesa. Após a captura e depois de todo o processo de refrigeração e transporte até ao porto de pesca de Olhão, o atum é colocado em contentores e entregue no aeroporto de Faro.

O conjunto das actividades ligadas ao mar são desenvolvidas desde há uma década, por instituições como o IPMA e reforçadas recentemente com o Centro de Inovação e Desenvolvimento de Olhão, com especial incidência na aquicultura, p.e., com a criação de recifes artificiais e estações offshore, com áreas a lotear e comercializar junto de vários interessados nacionais e estrangeiros.

Olhão reúne condições naturais únicas, para a aquicultura, mariscultura e moliscultura, beneficiando de uma cultura marítima e da experiência secular de uma comunidade piscatória, em que a pesca artesanal, representa actualmente mais de 80% da pesca do concelho.

2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

2D. Comentários

Olhão registou nos últimos 5 anos, um elevado crescimento, principalmente, a nível do alojamento e da restauração, mas também das actividades das artes, espectáculos, recreio e lazer e no comércio por grosso e a retalho. Este ritmo acentuado de crescimento foi quebrado pelos efeitos da pandemia Covid19.

São muitos os projectos e investimentos previstos no concelho, que irão agora avançar, principalmente, nas actividades económicas ligadas ao lazer e ao mar. Segundo fonte local, a principal unidade hoteleira da cidade, com capacidade para 144 quartos, registou um crescente aumento de reservas, até ao início da pandemia.

** Fontes de informação: Câmara Municipal de Olhão; Instituto do Emprego e da Formação Profissional; Instituto Português do Mar e da Atmosfera; Instituto Nacional de Estatística; Universidade do Algarve; Turismo do Algarve.*

CARACTERIZAÇÃO DA ENVOLVENTE

O Imóvel em avaliação encontra-se localizado na zona poente da cidade de Olhão, a qual tem vindo a ser intervencionada nos últimos anos, correspondendo à primeira fase da reabilitação da zona ribeirinha da cidade.

A zona em apreço encontrava-se urbanisticamente desqualificada, com a Autarquia a usar estes solos para lixeira municipal e para implantação de casas pré-fabricadas de habitação social.

Até à data, esta reabilitação proporcionou a instalação de um Hotel de cinco estrelas (Real Marina Hotel) e de um empreendimento turístico, com cerca de 400 apartamentos, para além da reabilitação do Porto de Recreio e da zona envolvente.

Este loteamento situa-se a Sul da Linha de Caminho de Ferro, a Norte do Porto de Recreio e da famosa Ria Formosa.

Em termos de acessos aos principais eixos rodoviários, o imóvel dista cerca de 1.000 metros do acesso à Estrada Nacional 125 e aproximadamente 12 Km do Nó de acesso à Auto Estrada A22 (Via do Infante).

A zona em questão proporciona vistas desafogadas, tanto para a Ria Formosa, como para as ilhas do Farol, Culatra e Armona, as quais se podem aceder através de barco, a partir da Ponte Cais próxima.

Na avenida marginal (Av. 5 de Outubro), junto ao imóvel, pode-se encontrar espaços destinados a restauração e bebidas, o Mercado Municipal, o Jardim Pescador Olhanense, assim como diversos espaços comerciais.

2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

2D. Comentários

REAL MARINA HOTEL & SPA

O Real Marina Hotel & SPA, inserido no Lote 1, adjacente ao Lote em avaliação, possui vista privilegiada sobre o Parque Natural da Ria Formosa, eleita uma das 7 Maravilhas Naturais de Portugal.

Esta Unidade Hoteleira, inaugurada em 2010, tem a classificação de 5 estrelas, com 144 unidades de alojamento, distribuídas por 5 pisos acima do solo.

As comodidades incluem piscinas interior e exterior, com vistas panorâmicas para o mar, para além de um SPA, que inclui 10 salas de tratamento, banheira de hidromassagem, sauna e banho turco.

Esta Unidade dispõe ainda de um Health Club, duas Salas de Conferências, 2 Restaurantes e 2 Bares.

Os quartos apresentam um interior moderno, decorados com mobiliário de madeira e piso alcatifado. Todos os quartos incluem um minibar, televisão de ecrã plano por cabo e casa de banho privativa. Alguns quartos oferecem vistas para o mar.



2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

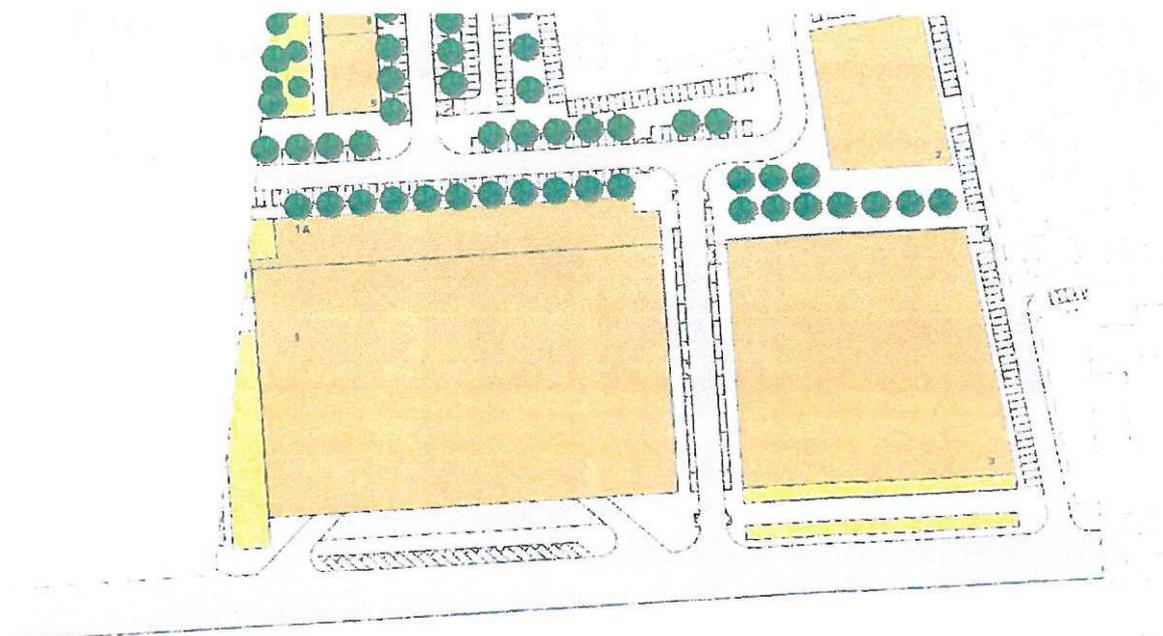
2D. Comentários

LOTE 1A

O Lote 1A, do Loteamento Municipal Porto de Recreio, que corresponde ao objecto da avaliação, é confinante com o Lote 1, do Real Marina Hotel, conforme já referido.

Este Lote, criado através da 4ª Alteração ao Loteamento Municipal, de Junho de 2020, é "destinado a habitação/turismo, de forma a ajustar-se e a dar resposta às necessidades atuais da cidade, em termos urbanísticos e turísticos."

EXTRACTO DA PLANTA DE SÍNTESE FINAL DO PROJECTO DE ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO MUNICIPAL (JUNHO 2020)



QUADRO DE ÁREAS DO PROJECTO DE ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO MUNICIPAL (JUNHO 2020)

N.º da Parcela	Área do Lote (m ²)	Polígono de Implantação	Área do Implantação máx. (m ²)	Área da Cave (m ²)	Área br. de Construção máx. (m ²)				N.º pisos	N.º Fogos Max. (f)	Estaci. em espaço Privado
					Habitação	Com/Serv.	Habitação Turismo	Total			
1	10000	4600	4600	4600	0	0	12500	12500	5+ cave	a)	b)
1A	1833	1833	1833	1833	0	0	3700	3700	5+ cave	a)	b)
2	1655	1655	1655	1655	0	0	7000	7000	5+ cave	a)	b)
3	6225	5000	5000	5000	0	0	17500	17500	5+ cave	a)	b)
4	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+ cave	15	15
5	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+ cave	15	15
6	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+ cave	15	15
7	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+ cave	15	15
8	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+ cave	15	15
9	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+ cave	15	15
TOTAL	22263	15636	15636	15636	12750	0	40700	53450		80	80

- a) - Ocupação Turística - o nº de alojamentos será definido no projecto de arquitectura
- b) - O número de lugares de estacionamento será definido de acordo com a capacidade de alojamento e mediante o previsto na portaria dos requisitos obrigatórios para os empreendimentos turísticos

NOTA: É permitida a construção de uma única edificação em 2 lotes confinantes.

2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

2D. Comentários

DELIMITAÇÃO DO LOTE 1A



Assim, de acordo com o Quadro Síntese da Edificabilidade do Loteamento, o Lote 1A terá capacidade para instalação de um Edifício destinado a Habitação/Turismo, com 5 pisos acima do solo e 1 piso em cave, com Área Bruta de Construção Máxima acima do solo de 3.700 m². De acordo com a última alteração do Alvará de Loteamento, é permitida a construção de uma única edificação em Lotes confinantes.

2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

2E. Pressupostos da Avaliação

Por indicação do requerente, a presente avaliação incide sobre o Lote 1A, do Loteamento Municipal do Porto de Recreio, cujos parâmetros urbanísticos se encontram sintetizados no Quadro de Edificabilidade, constante na Planta de Síntese do Projecto de Alterações do Loteamento Municipal, datada de Junho de 2020.

Na presente avaliação, para o Lote 1A, iremos efectuar a análise da possível ampliação do Real Marina Hotel, com classificação de 5 estrelas, adjacente ao Lote em apreço.

De acordo com os indicadores urbanísticos, constantes no Projecto de Alteração do Loteamento, iremos considerar que a ampliação do Hotel será constituída por 5 pisos acima do solo e 1 piso abaixo do solo. A Área Bruta de Construção acima do solo será de 3.700 m². Iremos considerar que a Área Bruta de Construção abaixo do solo, corresponderá à Área do Lote, com 1.833 m².

Para este Lote, consideramos possível a implementação de 74 unidades de alojamento, que corresponde a um rácio de 50 m²/U.A., para a área total de 3.700 m². Este rácio encontra-se dentro dos padrões normais para hotéis de 5 estrelas, atendendo a que os serviços de apoio, nomeadamente restaurantes, bares, SPA, ginásio e salas de reunião, já se encontram instalados na parte do Hotel existente.

Para estimativa do Valor do Projecto Concluído iremos recorrer ao Método do Rendimento Dinâmico. Para o cálculo da estimativa do Valor Actual do Imóvel iremos recorrer ao Método do Valor Residual Dinâmico - Discounted Cash Flow, considerando a venda da Unidade Hoteleira logo após a sua construção. Iremos ainda estimar o Valor Comparativo de Mercado, através da prospecção da oferta de Lotes de Terreno Infraestruturados em venda na zona.

Uma vez que as infraestruturas já se encontram em fase de conclusão, iremos considerar, para efeitos de avaliação, o Lote totalmente infraestruturado. Iremos admitir ainda, que esta ampliação terá o mesmo nível de qualidade que o Hotel já existente.

Não tivemos qualquer informação sobre estudos geológicos / geotécnicos / hidrogeológicos, que possibilitassem perspectivar qual o tipo de fundações a adoptar neste Projecto.

2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

2F. Resumo

Descrição	Uso Previsto	Valor Potencial do Projecto Concluído	Valor Comparativo do Lote Infraestruturado	Valor Residual do Lote Infraestruturado (DCF)	Valor Adoptado do Lote Infraestruturado
Lote 1A	Hotel 5*	10 131 000 €	1 184 000 €	1 159 000 €	1 159 000 €

Conclusão

Com base nos dois métodos utilizados, podemos concluir que os valores estimados através de cada um dos métodos, são bastante semelhantes.

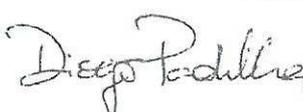
Dada as diversas características das amostras obtidas na prospecção utilizada no método comparativo, entendemos que o valor de avaliação a adoptar, deverá corresponder ao valor obtido através do DCF, uma vez que este estudo reflecte as reais condições do lote em apreço.

2G. Data e Assinaturas

Entidade Responsável Casaol, Lda.
 Seguradora Fidelidade, S.A.
 Apólice N. RC64111826
 Validade do Seguro 30/01/2021
 Capital Seguro 500 000 €


 Casaol, Lda. - PAI/2006/0010

Perito Avaliador Diogo Padilha
 Seguradora Fidelidade, S.A.
 Apólice N. RC64111826
 Validade do Seguro 30/01/2021
 Capital Seguro 250 000 €


 Diogo Padilha - PAI/2016/0262
 Recognized European Valuer: REV-PT/ASAVAL/2024/2

Data de Entrega do Relatório 21.09.2020

3. AVALIAÇÃO

3A. Prospecção

Designação	Localização	Tipo	Preço / Noite (Época Média) €/noite	Homogeneização			Preço / Noite Homogeneiz. €/noite
				Desconto IVA e Comissões	Localiz.	Qual.	
Real Marina Hotel - 5*	Olhão	Quarto Duplo	103	0,80	1,00	1,00	82
		Suite	130	0,80	1,00	1,00	104
Vila Monte Farm House - 5*	Moncarapacho	Quarto Duplo	119	0,80	1,10	1,00	105
		Suite	196	0,80	1,10	1,00	172
Pousada Palacio de Estoi - 5*	Estói	Quarto Duplo	116	0,80	1,10	1,00	102
		Suite	179	0,80	1,10	1,00	158
Ria Park Hotel & Spa - 5*	Vale do Lobo	Quarto Duplo	113	0,80	0,90	1,00	81
		Suite					
Hilton Vilamoura - 5*	Vilamoura	Quarto Duplo	113	0,80	0,90	1,00	81
		Suite	158	0,80	0,90	1,00	114

Resumo

Tipo	Preço / Noite		
	Mínimo	Máximo	Média
Quarto Duplo	81	105	90
Suite	104	172	137

Tipo	Tipologia	Localização / Descrição	Tipo Neg.	Área		Valor de Oferta €	Valor Unitário €/m2	Homogeneização				Valor Unit. Homogeneiz. €/m2
				Terreno m2	Bruta de Constr. m2			Negoc.	Localiz.	Área	Qual. / Conserv.	
Terreno Infraest.		Olhão. Lote para construção de empreendimento em condomínio privado, composto por 30 fogos. A 400 mt da marginal.	Venda	2 480	3 925	1 100 000	280	0,95	1,15	1,00	1,00	306
Terreno Infraest.		Olhão. Lote para construção de 17 moradias com projecto aprovado	Venda	7 479	2 700	985 000	365	0,90	0,95	1,00	1,00	312
Terreno Infraest.		Olhão. Lote para condomínio composto por 25 tipologias de apartamentos T2 e T3.	Venda	2 140	3 500	2 000 000	571	0,80	0,85	1,00	1,00	389

Resumo

Tipo	Venda			Arrendamento		
	Mínimo	Máximo	Média	Mínimo	Máximo	Média
Terreno Infraestruturado	306	389	336			

3. AVALIAÇÃO

3B. Análise de Mercado

ANÁLISE DE MERCADO - ACTIVIDADE TURÍSTICA

(Fonte: Instituto Nacional de Estatística - Actividade Turística Junho de 2020 - Publicado a 03 Agosto 2020)

Em junho de 2020 o sector do alojamento turístico deverá ter registado 500,5 mil hóspedes e 1,1 milhões de dormidas, o que corresponde a variações de -81,7% e -85,1%, respectivamente (-94,2% e -95,3% em maio, pela mesma ordem). As dormidas de residentes terão diminuído 59,8% (-85,9% em maio) e as de não residentes terão decrescido 96,0% (-98,4% no mês anterior).

Em junho, 45,2% dos estabelecimentos de alojamento turístico terão estado encerrados ou não registaram movimento de hóspedes. De acordo com os resultados de um questionário específico adicional que o INE promoveu durante os meses de junho e julho, 62,6% dos estabelecimentos de alojamento turístico respondentes (representando 78,6% da capacidade de oferta) assinalaram que a pandemia COVID-19 motivou o cancelamento de reservas agendadas para os meses de junho a outubro de 2020, maioritariamente dos mercados nacional e espanhol.

A maioria dos estabelecimentos que planeava estar em atividade nos meses de junho a outubro previa registar taxas de ocupação inferiores a 50% em cada um desses meses.

A maioria dos estabelecimentos (57,0%) não prevê alterar os preços praticados face ao ano anterior. Cerca de um terço dos estabelecimentos (34,9%) admite vir a reduzir os preços, encontrando-se maioritariamente localizados na AM Lisboa e no Algarve (58,8% e 54,5% dos estabelecimentos, respectivamente).

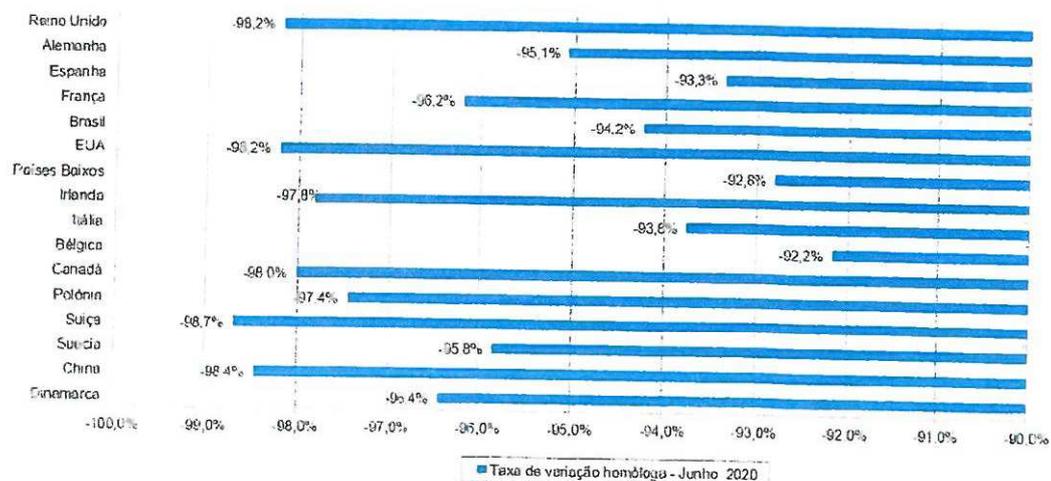
Em função da aplicação de medidas necessárias de distanciamento social, de higiene e limpeza dos estabelecimentos, 49,1% dos estabelecimentos referiram que a capacidade oferecida iria ser reduzida, principalmente decorrente do aumento do intervalo de tempo entre o check-out e o check-in dos hóspedes (55,9% dos estabelecimentos) e da redução do número de quartos (48,6%).

Dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico, por região NUTS II

Unidade: 10³

NUTS II	Total		Residentes		Não residentes	
	Jun-20	Tvh (%)	Jun-20	Tvh (%)	Jun-20	Tvh (%)
Portugal	1 070,9	-85,1	869,6	-59,8	201,3	-96,0
Norte	222,3	-78,7	181,2	-53,6	41,2	-93,7
Centro	179,7	-73,7	155,0	-57,5	24,7	-92,3
AM Lisboa	150,6	-91,4	96,4	-73,8	54,2	-96,1
Alentejo	157,8	-48,4	142,8	-31,2	15,0	-84,7
Algarve	335,6	-86,2	273,6	-56,2	62,0	-96,6
RA Açores	8,0	-96,9	7,0	-93,0	1,1	-99,3
RA Madeira	16,9	-97,6	13,7	-87,4	3,1	-99,5

Variação das dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico, por país de residência



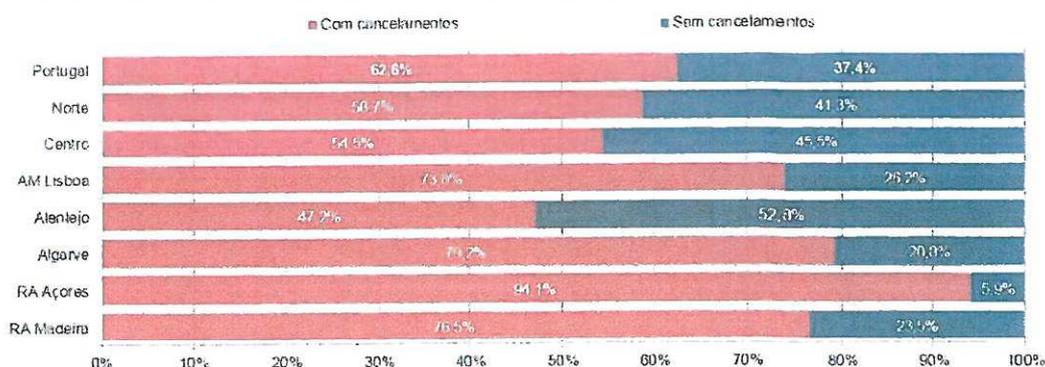
3. AVALIAÇÃO

3B. Análise de Mercado

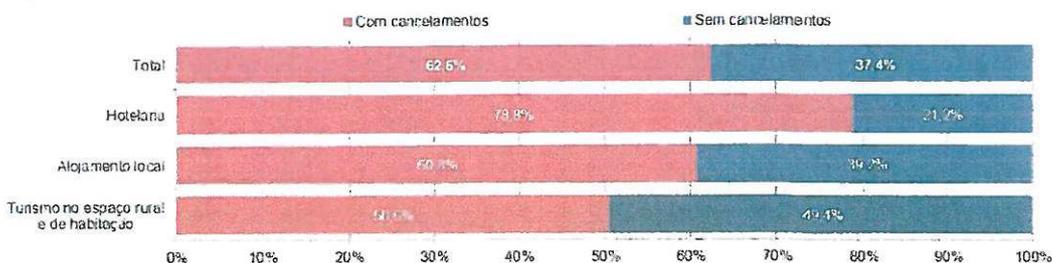
Em Portugal, 62,6% dos estabelecimentos de alojamento turístico respondentes assinalaram que a pandemia motivou o cancelamento de reservas agendadas para os meses de junho a outubro de 2020 (estes estabelecimentos representam 78,6% da capacidade da oferta dos estabelecimentos respondentes).

A RA Açores foi a região que apresentou maior peso de estabelecimentos com cancelamentos de reservas (94,1% dos estabelecimentos e 91,3% da capacidade oferecida), seguindo-se o Algarve (79,2% e 89,6%, respectivamente), a RA Madeira (76,5% e 91,3%, pela mesma ordem) e a AM Lisboa (73,8% e 84,6%, respectivamente).

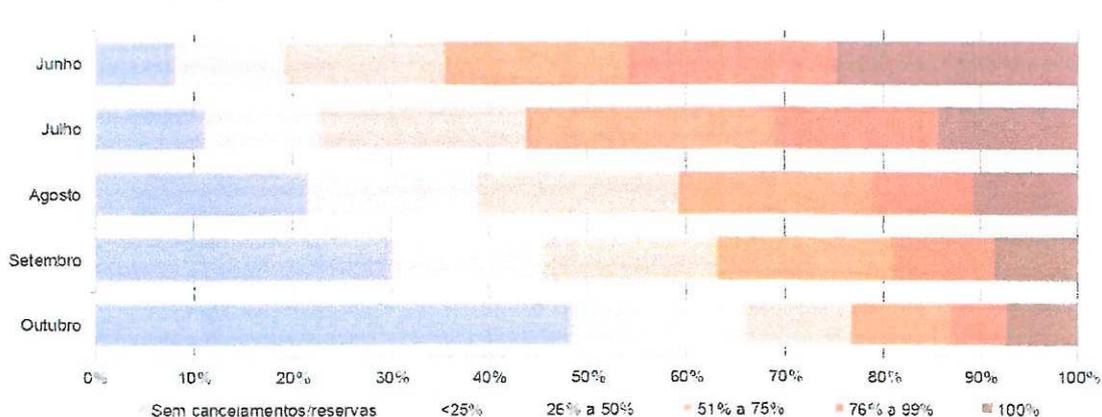
Proporção dos estabelecimentos com cancelamento de reservas, por região NUTS II



Proporção dos estabelecimentos com cancelamento de reservas, por segmento de estabelecimento



Proporção de estabelecimentos reportando cancelamentos de reservas

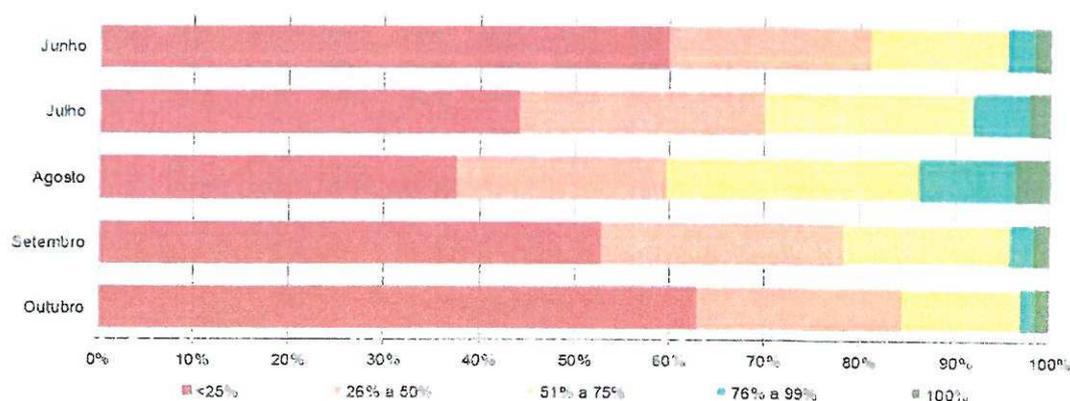


3. AVALIAÇÃO

3B. Análise de Mercado

A maioria dos estabelecimentos que planeava estar em actividade nos meses de junho a outubro previa registar taxas de ocupação inferiores a 50% em cada um desses meses. Nos meses em que tradicionalmente a solicitação de serviços de alojamento turístico é mais intensa é quando se verifica uma maior proporção de estabelecimentos que esperam taxas de ocupação mais elevadas. Em agosto, cerca de 40,2% dos estabelecimentos que responderam prevêem taxas de ocupação superiores a 50%, proporção que se reduz para 30,0% dos estabelecimentos em julho e 21,5% em setembro.

Taxa de ocupação esperada, em % do total dos estabelecimentos que responderam, por mês



A maioria dos estabelecimentos (57,0%) não prevê alterar os preços praticados face ao ano anterior. Cerca de um terço dos estabelecimentos (34,9%) admite diminuir os preços e apenas 8,1% ponderam aumentar os preços durante estes meses. Na AM Lisboa e no Algarve predominam os estabelecimentos que admitem vir a reduzir os preços (58,8% e 54,5% dos estabelecimentos, respectivamente).

Previsão de alteração dos preços a praticar, em % do total dos estabelecimentos que responderam, por região NUTS II



3. AVALIAÇÃO

3B. Análise de Mercado

Em seguida apresentam-se os principais indicadores turísticos da região, referentes ao ano de 2019.

Taxas de Ocupação Quarto por Tipologia | NUTS II

	2019												Acumulado
	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	
Algarve	29,02%	42,51%	49,36%	67,71%	75,28%	81,42%	85,58%	95,07%	90,59%	74,74%	45,53%	34,54%	65,76%
Hotéis	27,44%	40,67%	47,05%	65,60%	72,87%	80,56%	83,01%	91,85%	88,91%	72,27%	43,32%	32,45%	63,64%
5*	29,87%	40,04%	44,60%	52,02%	71,67%	81,07%	83,15%	90,21%	88,43%	65,50%	40,00%	30,44%	60,28%
4*	21,24%	39,24%	48,34%	59,11%	77,44%	83,26%	84,97%	93,65%	91,07%	78,24%	44,43%	30,51%	65,59%
3*	39,55%	41,52%	44,42%	59,65%	63,20%	75,03%	78,48%	89,65%	87,70%	67,38%	43,05%	38,45%	62,83%
2*	47,75%	52,65%	64,89%	71,66%	67,57%	72,02%	80,38%	90,61%	84,74%	87,10%	47,56%	41,45%	66,50%
1*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hotéis-Apartamentos	42,44%	59,52%	71,54%	85,59%	92,38%	87,94%	-	-	94,12%	92,64%	60,60%	51,26%	82,56%
Pousadas	31,42%	31,24%	54,08%	67,81%	78,67%	79,50%	79,14%	81,50%	84,29%	75,06%	42,27%	37,92%	62,62%
Albergamentos Turísticos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Apartamentos Turísticos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: Turismo de Portugal

RevPar por Tipologia | NUTSII

	2019												Acumulado
	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	
Algarve	13,64	17,09	22,32	39,28	45,09	70,83	101,75	129,89	78,72	45,92	17,18	16,17	54,60
Hotéis	17,66	20,55	26,58	51,80	81,92	91,44	128,51	162,73	104,78	59,04	23,07	22,26	71,04
5*	24,97	26,62	38,99	75,47	83,47	132,12	187,17	235,81	145,36	67,04	31,33	29,99	100,43
4*	13,44	18,20	25,16	44,00	55,55	84,44	115,67	145,18	95,76	52,75	19,94	19,14	64,16
3*	14,35	17,13	22,52	38,84	42,75	92,15	82,02	105,84	71,56	38,18	10,83	18,07	47,57
2* e 1*	17,32	19,34	21,26	31,70	37,02	119,2	72,34	89,55	59,10	20,74	16,48	18,07	43,28
Hotéis-Apartamentos	12,07	18,58	24,96	42,31	46,66	80,24	113,79	143,45	89,32	48,34	19,09	17,55	58,99
Pousadas	26,02	30,05	48,51	90,92	93,24	115,41	130,52	185,20	133,42	88,07	31,73	29,12	83,04
Albergamentos Turísticos	12,91	15,19	16,60	24,60	35,80	51,85	84,75	104,35	51,82	34,43	11,90	13,28	40,22
Apartamentos Turísticos	9,18	12,21	13,18	22,21	25,42	45,53	72,58	84,78	50,77	25,00	10,34	8,85	35,78
Alcunha Local	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d						
Turismo no Espaço Rural	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d	n.d						

Fonte: INE Turismo de Portugal

ANÁLISE DE MERCADO - ECONOMIA *

(Fonte: Marketbeat Portugal - Cushman & Wakefield - Primavera 2020)

A economia portuguesa registou uma evolução positiva em 2019, embora com algum abrandamento em relação aos últimos 5 anos, com o crescimento do PIB a fixar-se nos 1,9%, segundo a Oxford Economics.

O consumo privado, potenciado pela estabilidade no mercado de trabalho, e o investimento, impulsionado principalmente pelo sector da construção, foram os principais motores da economia, revelando crescimentos na ordem dos 2,2% e 6,4%, respectivamente.

O crescimento das exportações reduziu para 2,6%, resultado da diminuição dos níveis de confiança perante um contexto de incerteza comercial, principalmente após a assinatura do acordo do Brexit. Paralelamente, as importações registaram um crescimento de 5,3%, em linha com o ano passado, e provocando um impacto negativo no PIB.

A taxa de inflação permaneceu em níveis baixos, com um aumento de apenas 0,4% em 2019, mas deverá progressivamente aproximar-se do objectivo dos 2% pretendido pelo Banco Central Europeu.

3. AVALIAÇÃO

3B. Análise de Mercado

INDICADORES ECONÓMICOS 2019

		
PIB 2,2%	INVESTIMENTO 6,4%	INFLAÇÃO 0,4%
		
CONSUMO PRIVADO 2,3%	EXPORTAÇÕES 3,7%	TAXA DE DESEMPREGO 6,5%

* Esta análise é referente à situação pré-Covid 19, cujo impacto no médio e longo prazos é ainda incerto.

PREVISÕES ECONÓMICAS 2020/21

(Fonte: Marketbeat Portugal - Cushman & Wakefield - Primavera 2020)

As estimativas da Oxford Economics para os próximos anos procuram enquadrar o impacto do novo coronavírus na economia nacional, reflectindo uma quebra abrupta do PIB, em consequência do abrandamento da actividade económica, particularmente após a declaração do estado de emergência nacional, a qual será compensada por uma rápida recuperação em 2021.

Neste enquadramento, o PIB deverá registar um decréscimo de 5,8% em 2020, seguido de uma recuperação na ordem dos 3,6% em 2021. Estes indicadores são amplamente influenciados por uma quebra nas exportações, que incluem a actividade turística, no consumo privado e no investimento, e que terão respectivamente decréscimos de 8,2%, 7,2% e 5,7% em 2020.

		
PIB -5,8% / 3,6%	INVESTIMENTO -5,7% / 5,7%	INFLAÇÃO -0,2% / 0,8%
		
CONSUMO PRIVADO -7,2% / 5,2%	EXPORTAÇÕES -8,2% / 7,0%	TAXA DE DESEMPREGO 8,9% / 7,7%

Segundo as previsões divulgadas nesta data pela União Europeia, prevê-se que Portugal atinja uma taxa de desemprego de 9,7% em 2020. Para 2021 prevê-se uma melhoria, estimando que esta taxa recue para 7,4%, ainda assim acima do valor pré-pandemia.

Relativamente ao PIB, a União Europeia prevê uma contracção de 9,8% para este ano, sendo que para 2021 estima-se que o PIB suba 6,0%.

Estas previsões são mais pessimistas relativamente às projectadas pelo mesmo organismo em Maio deste ano.

Face às previsões da União Europeia, para efeitos da presente avaliação, poderemos admitir a ocorrência de uma provável recuperação económica, num horizonte de 5 a 7 anos, atingindo valores próximos dos que foram registados até final de 2019, conforme estudos de mercado apresentados no presente relatório.

3. AVALIAÇÃO

3B. Análise de Mercado

Os valores estimados na presente avaliação são valores prudentes, tendo em consideração a instabilidade previsível, no mínimo a curto prazo, do mercado imobiliário, decorrente da crise económica, iniciada pela propagação do vírus Covid-19, que poderá afectar a comercialização deste Imóvel no estado actual, no curto prazo.

Contudo, no médio/longo prazo, prevê-se a recuperação económica e consequente recuperação do mercado imobiliário, num prazo entre 5 a 7 anos, que, a confirmar-se, não afectará a fase de comercialização deste empreendimento.

ANÁLISE DO PROJECTO FACE AO MERCADO LOCAL

Esta zona Poente da cidade tem sido, desde há cerca de 10 anos, alvo de uma reabilitação profunda. Neste local, onde existia uma lixeira e um conjunto de antigos armazéns, a CM Olhão criou condições para a implementação de um Hotel de 5 estrelas, o qual proporcionou um aumento significativo da procura turística em Olhão.

Nessa altura, com a criação da Unidade Hoteleira, foi também edificado, com sucesso, o empreendimento habitacional Village Marina, que fez aumentar a oferta de Fogos novos na cidade e ajudou a reforçar a dinâmica económica desta zona.

Actualmente, nesta mesma localização, já se encontra em comercialização o novo empreendimento habitacional Del Mar Marina.

O principal factor atractivo desta operação urbanística é, evidentemente, a proximidade à Ria Formosa e a amplitude das vistas sobre todo o Parque Natural.

A intenção de ampliação do Real Marina Hotel é prova do sucesso da reabilitação de toda esta frente ribeirinha, pelo que se espera que a intervenção prevista, com o reforço da oferta das unidades de alojamento do Real Marina Hotel, venha a proporcionar uma maior dinâmica turística para a cidade.

3. AVALIAÇÃO

3B. Análise de Mercado

JUSTIFICAÇÃO DA TAXA DE ACTUALIZAÇÃO

A Taxa de Actualização (TA) representa a rendibilidade que o investidor pretende obter quando efectua um determinado investimento, considerando a sua localização, o segmento, o risco de mercado, assim como a situação económica e financeira actual.

Por norma, para estimativa da TA, utiliza-se o método CAPM (Capital Asset Pricing Model), que se fundamenta e traduz pela seguinte expressão:

$$TA = R_f + (R_m - R_f) \times \beta$$

Em

R_f : Taxa sem risco, referenciada pela taxa anual das Obrigações do Tesouro, com maturidade a 10 anos;

$(R_m - R_f) \times \beta$: Parcela correspondente ao prémio de risco do investimento, associado ao Rating atribuído a Portugal pelas agências de notação financeira, assim como à sensibilidade dos retornos do activo em relação ao mercado, em que R_m representa o retorno esperado pelo investidor e β define o índice de risco do activo relativamente ao mercado.

Foi adoptada uma taxa sem risco (R_f) de 1,90%, a qual é referenciada pela taxa anual das Obrigações do Tesouro, com maturidade a 10 anos. De acordo com os dados do Banco de Portugal, esta taxa situou-se em 1,89%, em termos médios, no período de 36 meses, considerado representativo, para o estudo em apreço.

Relativamente ao retorno esperado (R_m) foi admitido um índice de 7,37%. Este valor foi retirado das tabelas de Aswath Damodaran, cujo cálculo teve como base o prémio de risco atribuído a Portugal pela agência de notação financeira "Moody's".

No caso concreto do imobiliário português, não existe informação que permita estimar o índice de risco do activo (β) de uma forma objectiva. Assim, para o caso em apreço, este parâmetro foi estimado em 1,30 valor que se considera adequado tendo em conta as características do Projecto de Investimento em análise, assim como a sua localização, o tempo previsto de desenvolvimento do projecto e a conjuntura económica actual.

Face ao exposto, foi adoptada uma TA de 9,00% para estimativa do Valor Actual do Imóvel.

3. AVALIAÇÃO

3C. Valor do Projecto Concluído - Metodologia

Método do Rendimento

O Método do Rendimento tem por finalidade estimar o valor do imóvel a partir da sua renda efetiva ou potencial.

- Capitalização Directa: o valor do imóvel é obtido pelo quociente entre o rendimento efetivo ou potencial, considerando-o à perpetuidade e uma taxa de capitalização adequada determinada em função da relação entre os valores de renda e venda verificados no mercado, para imóveis semelhantes.

- Rendimento Dinâmico: o valor do imóvel é obtido com recurso a Discounted Cash Flow (DCF), considerando-se uma variação no tempo, dos custos e rendimentos gerados pelo imóvel, atualizando para o momento presente os valores futuros, a uma taxa de atualização, que espelha o custo de capital que reflete a remuneração exigida pelos investidores acrescido do prémio de risco associado à atividade desenvolvida.

O Método do Rendimento permite estimar o Valor Locativo do Imóvel (VL), com base no valor das Rendas, actualmente em vigor, ou representativas do Mercado da zona, e ainda de uma Taxa de Capitalização (TC). Esta Taxa de Capitalização procura traduzir a relação entre o Mercado de Arrendamento e o Mercado de Venda, para a zona do Imóvel, assim como o nível de risco do investimento. O Valor Locativo do Imóvel será obtido através da fórmula: VL = RL : TC

3D. Valor do Projecto Concluído - Método do Rendimento Dinâmico - Quadro de Cálculo

INDICADORES	ANO 0 VAL	ANO									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Nº Unidades Alojamento		74	74	74	74	74	74	74	74	74	74
Nº Total de Noites disponíveis		27 010	27 010	27 010	27 010	27 010	27 010	27 010	27 010	27 010	27 010
Taxa de Ocupação		52,0%	55,0%	58,0%	61,0%	64,0%	64,0%	64,0%	64,0%	64,0%	64,0%
Nº Un. Alojamento ocupadas		14 045	14 856	15 666	16 476	17 286	17 286	17 286	17 286	17 286	17 286
Preço Médio por Noite (€/noite)		95,00	97,09	99,23	101,41	103,64	103,64	103,64	103,64	103,64	103,64
Receitas de Alojamento (€)		1 334 294	1 442 320	1 554 454	1 670 824	1 791 562	1 791 562	1 791 562	1 791 562	1 791 562	1 791 562
Outras Receitas (€)		333 574	360 580	388 614	417 706	447 890	447 890	447 890	447 890	447 890	447 890
Total de Receitas (€)	13 455 244	1 667 868	1 802 901	1 943 068	2 088 530	2 239 452	2 239 452	2 239 452	2 239 452	2 239 452	2 239 452
Custos de Exploração (€)	8 073 147	1 000 721	1 081 740	1 165 841	1 253 118	1 343 671	1 343 671	1 343 671	1 343 671	1 343 671	1 343 671
		60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%
CAPEX (€)		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	269 105	33 357	36 058	38 861	41 771	44 789	44 789	44 789	44 789	44 789	44 789
Resultados Operacionais (€)	5 112 993	633 790	685 102	738 366	793 641	850 992	850 992	850 992	850 992	850 992	850 992
		38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%
Revpar (€)		49,40	53,40	57,55	61,86	66,33	66,33	66,33	66,33	66,33	66,33
Valor de Saída (€)	5 018 417	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 346 557
Cash Flow Actualizado Final (€)	10 131 409	584 138	581 964	578 073	572 671	565 948	521 611	480 748	443 085	408 374	5 394 798

VALOR ECONÓMICO DE EXPLORAÇÃO (€)

10 131 000

Valor por m2 ABC (€/m2)

2 738

Valor Médio por U.A. (€/un)

136 905

EVOLUÇÃO EM 5 ANOS

Variação Anual da Taxa de Ocupação 3,0%

Variação Anual da Receita de Alojamento 2,2%

Variação Anual dos Custos de Exploração 0,0%

Taxa de Capitalização (Valor de Saída) 7,50%

Outras Receitas 25,0%

Custos de Exploração 60,0%

Taxa de Atualização (Fluxos de Projecto) 8,50%

3. AVALIAÇÃO

3E. Valor Actual - Metodologia

Método Comparativo

O Método Comparativo, fundamenta-se sobretudo no conhecimento do mercado local e dos valores pelos quais se têm vindo a transacionar as propriedades análogas à que se pretende avaliar. O Método traduz a fixação do valor de avaliação pela determinação dos valores médios de mercado na zona em questão. A aplicação do método comparativo na sua forma mais evoluída utiliza as técnicas de homogeneização e de análise estatística. Trata-se em resumo de recolher um número significativo de amostras no mercado, proceder ao seu tratamento de modo a poderem ser comparáveis (homogeneização de áreas, formas de pagamento, localizações, níveis de qualidade, e idade).

O Método Comparativo baseia-se no estudo de Índices de Referência, praticados no mercado imobiliário da zona, em imóveis idênticos, em termos de localização, área, qualidade de construção, estado de conservação e Uso. O Valor Comparativo será calculado através da fórmula $V_c = I_m \times A$.

Método do Custo - Valor Residual

O Método do Custo, na sua vertente do Valor Residual, tem em consideração o presumível valor comercial do Imóvel acabado, deduzido de todos os custos que o respectivo Projecto de Investimento terá que suportar, ao longo do seu desenvolvimento. O Método do Custo, na vertente do Valor Residual, é normalmente utilizado para a estimativa do valor de um terreno, deduzindo ao conjunto de receitas potencialmente geradas pelo empreendimento concluído e licenciado, os custos necessários à execução dos Projectos, Infraestruturas e Edifícios, bem como os respectivos custos indirectos, margem de promotor e risco de operação. O chamado método do Valor Residual apresenta duas formas de cálculo possíveis:

- Método Simplificado ou Estático

Na Avaliação Estática não se considera a Inflação, nem a actualização dos valores do Cash-Flow, pelo que, independentemente do prazo de execução e de venda do Imóvel acabado, considera-se que todas as despesas e receitas se processam à data da avaliação, sendo consequentemente os seus valores estimados a preços actuais.

- Método dos Cash-Flows (DCF), ou Dinâmico

Na Avaliação Dinâmica considera-se a actualização a preços constantes, dos valores do Cash-Flow, com base numa Taxa de Actualização real adequada.

Para o caso em apreço, iremos adoptar o Método do Valor Residual Dinâmico (DCF).

3I. Diligências Efectuadas

Para efeitos deste Estudo foi efectuada uma visita ao Imóvel, por indicação do requerente, tendo sido feito o seu Levantamento Fotográfico, verificado o seu estado de conservação e caracterização da zona, em termos de factores de avaliação e índices de preços de mercado imobiliário. Foram tidas em consideração as informações disponibilizadas pelo INE, pelo IPD – Investment Property Databank, assim como todos os Estudos e Research disponíveis, com dados sectoriais e outras informações relevantes, para a determinação do valor do Imóvel.

3J. Método 1: Comparativo

Descrição	AT	Área Bruta de Construção Potencial (ABC)	Índice de Venda	Factor de Negociação	Valor Comparativo
	(m ²)	(m ²)	(€/m ² ABC)		(€)
Terreno	1 833,00	3 700,00	320	-	1 184 000
Total		3 700,00	320		

Áreas retiradas de: Planta de Síntese do Projecto de Alterações ao Alvará de Loteamento, Junho 2020

3F. Custos de Construção, Demolições e Obras Infraestruturas

Descrição	Uso	Área Terreno (AT)	Quadro de Áreas						Custos Unitários			Custos Construção (€)
			Área Bruta de Construção (ABC)		Área Bruta Hotel (Hot)	Cave (Cv)	Lugares de Estacion. (LE)	Arranjos Exteriores (AExt)	Hot	Cv	AExt	
			Acima Solo	Abaixo Solo								
(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(un)	(m ²)	(€/m ²)	(€/m ²)	(€/m ²)	(€)	
Lote 1A	Hotel 5*	1 833,0	3 700,0	1 833,0	3 700,0	1 833,0	52	0,0	1 300	350	0	5 451 600
Custos Construção		1 833,0	3 700,0	1 833,0	3 700,0	1 833,0	52	0,0				5 451 600
Custo Mobiliário						74 un			15 000			1 110 000

Áreas retiradas de: Loteamento Municipal Porto de Recreio

3 AVALIAÇÃO

3G: Método do Valor Residual Dinâmico (Discounted Cash-Flow) - Valor do Projecto Actual

Receitas		Custos de Construção		Outros Custos	
Lote 1A - Hotel 5*	10 131 000 €	Lote 1A - Hotel 5* (inclu mob.)	6 561 600 €	Licenças e Taxas	3,00% CL 150 000 €
				Fiscalização	2,00% CL 100 000 €
				Projectos	3,00% CL 150 000 €
				Comercialização e Marketing	3,00% CL 300 000 €
				Imprevistos	3,00% CL 150 000 €
Total	10 131 000 €	Total	6 561 600 €	Total	1 025 000 €
Total Receitas	10 131 000 €	Total Custos	7 587 100 €		

Período	Ano	ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	TOTAL
FASEAMENTO															
RECEITAS															
Lote 1A - Hotel 5*	10 131 000 €				15%	30%	35%								14,9%
Total	10 131 000 €	0%	0%	0%	15%	30%	35%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	14,9%
CUSTOS CONSTRUÇÃO															
Lote 1A - Hotel 5* (inclu mob.)	6 561 600 €				70%	30%									2,0%
Total	6 561 600 €	0%	0%	0%	70%	30%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2,0%
OUTROS CUSTOS															
Licenças e Taxas	150 000 €			100%											2,0%
Fiscalização	100 000 €				70%	30%									1,4%
Projectos	150 000 €	40%		40%	10%	10%									2,0%
Comercialização e Marketing	300 000 €				15%	50%		35%							1,0%
Imprevistos	150 000 €				70%	30%									1,4%
Total	789 000 €	0%	0%	100%	15%	30%	35%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	7,8%
FLUXO															
RECEITAS															
Lote 1A - Hotel 5*	7 096 536 €	0	0	1 519 650	2 045 500	3 543 830	0	0	0	0	0	0	0	0	10 131 000
Total	7 096 536 €	0	0	1 519 650	2 045 500	3 543 830	0	0	0	0	0	0	0	0	10 131 000
CUSTOS CONSTRUÇÃO															
Lote 1A - Hotel 5* (inclu mob.)	5 991 252 €	0	0	4 593 120	1 938 480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 561 600
Total	5 991 252 €	0	0	4 593 120	1 938 480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 561 600
OUTROS CUSTOS															
Licenças e Taxas	150 000 €	0	177 140	0	15 680	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150 000
Fiscalização	99 999 €	0	0	67 840	29 360	0	0	0	0	0	0	0	0	0	127 200
Projectos	150 000 €	78 720	78 720	19 680	19 680	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150 000
Comercialização e Marketing	300 000 €	0	0	45 585	151 950	105 363	0	0	0	0	0	0	0	0	300 000
Imprevistos	150 000 €	0	0	137 760	50 040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150 000
Total	789 000 €	78 720	755 840	254 895	289 710	105 363	0	0	0	0	0	0	0	0	789 000
FLUXOS DE CAIXA															
POR ANO	-78 720	-255 840	-3 368 935	2 820 710	3 435 480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 045 500
ACUMULADO	-78 720	-334 560	-3 702 895	-882 185	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	7 543 900
ENCARGOS FINANCEIROS															
VAL	0	-3 924	-16 728	-185 145	44 729	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VA	0	-3 313	-12 917	-131 161	29 103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FLUXOS DE CAIXA C/ ENCARGOS FINANCEIROS															
VAL	-78 720	-259 776	-3 385 063	2 639 565	3 396 706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 045 500
VA	1 159 176	-72 220	-21 8 642	2 613 890	1 232 608	1 232 608	1 232 608	1 232 608	1 232 608	1 232 608	1 232 608	1 232 608	1 232 608	1 232 608	7 543 900
VALOR DO PROJECTO															
INFRAESTRUTURADO - LOTE 1A	1 159 000 €														

Taxa de Juro Anual	5,00%
Taxa de Juro Semestral	2,5%
Taxa de Actualização Anual	3,00%
Taxa de Actualização Semestral	1,5%

Índice, função de ABC etc. solo 313€/m2

4. ANEXOS

4A. Levantamento Fotográfico



4. ANEXOS

4B. Levantamento Fotográfico



5. ELEMENTOS DE RESPONSABILIZAÇÃO

5A. Limitações ao Valor Determinado

Os valores indicados no presente Relatório pressupõem que não incidem sobre o Imóvel quaisquer ónus, encargos, arrendamentos, compromissos ou restrições de uso, para além dos indicados no presente relatório, e que o mesmo reúne condições para que possa ser transaccionado, jurídica ou administrativamente.

Não foi efectuada qualquer Inspeção técnica, ou ensaios aos edifícios, estudo que não se enquadra no âmbito desta avaliação.

Com base na verificação visual efectuada, consideramos que o edificado não apresenta falhas ou deficiências, construtivas ou estruturais, para além das situações reportadas.

As condições de mercado admitidas são as disponíveis à data do Relatório, não podendo ser assumida qualquer responsabilidade pela modificação das condições de mercado, em termos futuros.

A nossa avaliação tem por base as informações fornecidas pelo requerente. A Casaol não efectuou qualquer investigação aos dados fornecidos.

Baseamos o nosso trabalho no pressuposto que estas informações são correctas e completas e que não existem informações não partilhadas, que possam afectar a nossa avaliação.

O valor de avaliação estimado só deverá ser divulgado a qualquer entidade, desde que sejam mencionadas as premissas consideradas.

As conclusões da presente avaliação são válidas, enquanto válidos forem os pressupostos, as realidades e a informação, em que as mesmas se baseiam.

5B. Declaração de Incompatibilidade

O Perito Avaliador declara que não se encontra abrangido por qualquer incompatibilidade prevista no artigo 19.º, da Lei n.º 153/2015, de 14 de Setembro.

Esta Lei regula o acesso e o exercício da actividade dos peritos avaliadores de imóveis, que prestam serviços a entidades do sistema financeiro nacional.

Não existem Sociedades em relação de domínio, ou de grupo, com a entidade solicitante da presente avaliação, com as quais Casaol – Avaliação e Gestão de Projectos Imobiliários, Lda. ou o Perito Avaliador, mantenham qualquer relação de trabalho subordinado.

5C. Declaração de Legalidade

A presente avaliação foi realizada por Diogo Padilha, registado na CMVM como Perito Avaliador de Imóveis de Fundos de Investimento Imobiliário, para actuar em nome de Casaol – Avaliação e Gestão de Projectos Imobiliários, Lda., com o número de Registo PAI/2016/0262.

A presente avaliação foi efectuada de acordo com as exigências do Regulamento da CMVM nº 2/2015 e Leis 16/2015 e 153/2015.

A avaliação cumpre igualmente as Normas Europeias de Avaliação - EVS 2016, estabelecidas pelo Tegova.

Relatório de Avaliação Imobiliária

Proponente: Câmara Municipal de Olhão NIF: 506321894

1 Tipo de imóvel (Natureza /Utilização)

Urbano

Rústico

Misto

Utilização: Habitação

2 Localização / Identificação

Empreendimento: Loteamento Municipal do Porto de Recreio de Olhão de Olhão- Avenida 5 de Outubro

LOTE N.º 1A

Andar/Fracção:

Código Postal: 8700-302 Olhão

Localidade: Olhão

Coordenadas:

Lat. 37°01'28.39"N

Long. 7°50'51.60"O

Freguesia: Olhão e Quelfes

Concelho: Olhão

Distrito: Faro

Confrontações

Norte:

Sul:

Nascente:

Poente:

Descrição Predial:

n/fornecida

Inscrição matricial:
n/fornecida

Alvará de Licença de Utilização (n.º e data):

Certificado Energético (n.º e termo):

3 Caracterização do local

Facilidade de Estacionamento: Bom na via pública ao ar livre e no lote

Acessos: Bom

Transportes: Razoável (urbanos)

Comércio: Bom na envolvente

Serviços: Bom na envolvente

Estabelecimentos de Ensino: Bom (Escola Básica e Escola EB2,3 e Secundária)

Zonas Verdes: Boa na marginal

Infra-Estruturas

Rede Viária: Sim

Saneamento Básico: Sim

Energia: Sim

Telefones/Fibra Óptica: Sim/Sim

Outras:

Estado das Infra-Estruturas: Bom estado (a reformular)

Enquadramento

Local/Regional: Bom/Médio

Urbano: Bom

Paisagístico/Ambiental: Médio

Instrumentos de Ordenamento

Local/Regional: PDM Olhão,
Loteamento Municipal do Porto de Recreio de Olhão e Protal

Apreciação Global do Local: Bom

4 Composição

Do Imóvel: lote para construção habitacional/turismo.

Do loteamento onde se insere: Loteamento já com todas as infra estruturas públicas e consolidado.

6 Áreas

Origem/Forma de Obtenção das Áreas:
Loteamento Municipal do Porto de Recreio de Olhão

Terreno	1833,00 m ²
Área Turística	3700,00 m ²
Área Comercial	0,00 m ²
Arrecad/Cave	0,00 m ²
Rc/1ºAndar	0,00 m ²
Estacionam.	0,00 m ²
Pérgolas	0,00 m ²
C. Comuns	0,00 m ²
Terraços	0,00 m ²
Piscina	0,00 m ²
Logradouro	_____ m ²

5 Estado e Características do Imóvel

Tipo de Estrutura: Betão armado

Qualidade de Construção e acabamentos: Bom

Equipamentos/Instalações Especiais: As exigidas por lei

Estado de Conservação:

Disposição do espaço interior: Adequada ao uso

Outras Considerações: Foi utilizado o índice de construção e as áreas constantes do LMPRO. Previsto prédio com 5 pisos acima da cota de soleira e 1 para cave (60 quartos duplos). Prédio com boa localização, na 2ª linha da Avenida marginal, junto do Porto de Recreio e com bons acessos. Imóvel destinado a aumento da capacidade do hotel de 5*, com mais 60 quartos duplos no tardo do hotel.

Construções não Legalizadas:

Não

Sim

Tipo:

Áreas:

Áreas Consideradas

Sim

Não

António Brito

7-C- Avaliação- Lote 1A (ver quadro DCF em anexo)

7.1 Método do Custo

Valor do Terreno e Custo Directo de Construção

A. - Terreno	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
B. - Turística	m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
C. - Comercial	m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
D. - Cave	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
E. - R/c 1ºAnd.	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
F. - Estaciona.	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
G. - Pérgolas	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
H. - C.Comuns	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
I. - Terraços	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
J. - Piscina	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
K. - Logradouro	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
Total						€	-	€	-

Custo de Investimento

A. - Terreno				€	-
B. - Custo directo de construção				€	-
C. - Encargos	12%	x (B)		€	-
D. - Margem bruta do promotor	25%	x (A + B + C)		€	-
E. - Valor no estado novo (A + B + C + D)				€	-
F. - Depreciação Física	0%	x (B + C + D)		€	-
G. - Depreciação Funcional	0%	x (B + C + D)		€	-
H. - Depreciação Económica	0%	x (B + C + D)		€	-
I. - Valor final (E - F - G - H)				€	-

7.2 Método de Mercado

Área ponderada (excluindo c. comuns , estacionamento , garagens , piscinas e logradouros) :

Ap = _____ m²

Valor de mercado :

- Área turística	3700,00	m ²	X	€ 285 /m ²	€ 1.054.500
- Área Comercial	0,00	m ²	X	/m ²	€ -
- Piscina	0,00	m ²	X	€ - /m ²	€ -
- Logradouro	0,00	m ²	X	€ - /m ²	€ -
- Total					€ 1.054.500

7.3 Método de Rendimento

Rendimento	Euros/m ²	Mensal	Anual
Effectivo	€ -	€ -	€ -
Actualmente provável	€ -	€ -	€ -

Taxa de capitalização bruta

100 x Renda anual bruta / valor atribuido = T.C.B. (%)

(100 x #) / € - = #DIV/0! %

7.4 Comparação de Critérios de Avaliação

Valor Mercado do Lote	€ 1.050.000
Método do Custo (MC)	€ -
Método de Mercado (MM)	€ 1.054.500

7.5 Obras

A) Valor actual do imóvel:	0 €
B) Percentual da construção executada:	0
C) Valor das Obras a Efectuar:	0,00 €
D) Valor do imóvel após as obras efectuadas:	0 €

Fundamentação do método escolhido: Foi utilizado o método de Discounted Cash Flow por ser o mais adequado para este caso, dado que o imóvel se destina a construção turística/comercial.

Justificação das taxas: As usuais para imóveis deste tipo de construção na região.

António Brito

7.7 Prospecção de Mercado

Tipologia	Localização	Ano	Valor de Venda	Ab	€/m2	Observações
Lote Hotel	Luz -Lagos		7.500.000,00 €	11500	€ 652	Hotel 5 estrelas
Lote Hotel	Albufeira -Olhos de Água		13.200.000,00 €	24600	€ 537	Hotel 4 estrelas
Lote Hotel	Vale Garrão		4.000.000,00 €	9900	€ 404	Hotel 4 estrelas
Lote Hotel	São Sebastião-Loulé		3.750.000,00 €	8540	€ 439	Hotel 4 estrelas
Lote Hotel	Albufeira -Olhos de Água		7.840.000,00 €	25060	€ 313	Hotel 4 estrelas

Fonte da Informação: informação na Internet para imóveis desta natureza.

7.8 Valor de Avaliação

PVT - Presumível Valor de Transacção actual			
	<i>Lote 1A</i>	€	1.050.000,00
	TOTAL	€	1.050.000,00

Perspectiva de Manter o valor no Tempo: Normal, mercado com procura e oferta.

Facilidade de Comercialização do Imóvel: Normal/Boa.

8 Observações	9 Documentos de Suporte (em anexo)
<p>A valorização foi feita na base de um projecto de alteração do "Loteamento Municipal do Porto de Recreio-Olhão" para um empreendimento turístico (Hotel) com 60 quartos duplos.</p> <p>-Feita a homogeneização dos valores de mercado recolhidos, parametrizando as localizações e as condições dos mercados de recolha e o mercado emergente de Olhão, foi encontrado como valor médio para o M2/Abc (área bruta construída): 2.500,00 €.</p> <p>-Apresenta-se um quadro com o Discounted Cash Flow para complementar o presente relatório de avaliação.</p> <p>-A presente valorização foi estimada tendo conta o estipulado no Loteamento Municipal do Porto de Recreio de Olhão, na Avenida 5 de Outubro. Esta valorização deverá ser revista se as condições actuais se modificarem.</p>	<p>Loteamento Municipal do Porto de Recreio- Olhão</p>

Olhão 20 de Setembro de 2020

Data da Avaliação anterior (em caso de Reavaliação):

Nome: António Joaquim de Brito NIF: 169779483

O Perito avaliador

Ass.

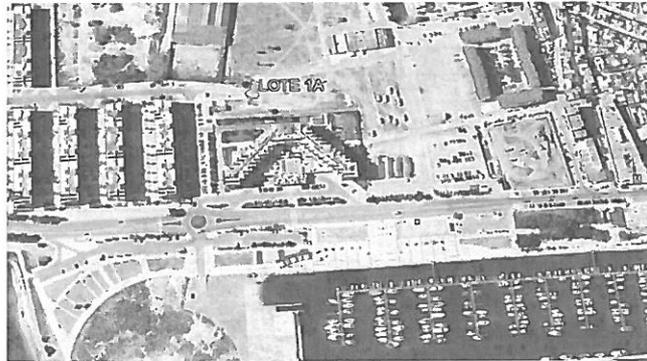
António Brito

Pedido de Avaliação

Proponente: Câmara Municipal de Olhão

Prédio: Lote 1A-Av. 5 de Outubro-Olhão

Fotos



António Brito

10 MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

Método do custo

Sucintamente, o método do custo consiste na determinação do valor do imóvel através da soma de todos os custos necessários à construção e promoção de um imóvel de iguais características físicas e funcionais.

Método comparativo

Pode-se definir o método comparativo como um método que, por comparação, faz a avaliação dos edifícios em função dos valores de mercado de edifícios com características físicas e funcionais semelhantes, cuja localização se insira na mesma área do mercado imobiliário.

Este método recorre à informação obtida aquando da prospeção, sendo o valor do imóvel determinado com base nos fatores de homogeneização.

Método do rendimento

De um modo geral pode-se dizer que o método do rendimento consiste no apuramento do valor do edifício, tendo por base o quociente entre a renda anual efetiva e a taxa de remuneração considerada adequada pelo mercado face às características do imóvel e do nível de risco envolvido na operação.

11 CONSIDERAÇÕES E PRESSUPOSTOS

O trabalho realizado teve em consideração um conjunto de pressupostos, baseados em informações recolhidas (visita aos locais, consulta de documentação, entre outros) sendo que o avaliador não assume qualquer tipo de responsabilidade por tudo o que não lhe foi revelado, omitido ou fornecido de forma incompleta.

Na realização da avaliação considerou-se a informação fornecida pelo cliente como sendo correta e completa.

Todos os dados obtidos pelo avaliador resultam da consulta de informação junto de entidades e documentos oficiais, completando-se este tipo de informação, sempre que necessário, com o conhecimento e experiência adquiridos pelo avaliador.

O valor pressupõe que o imóvel se encontra disponível, legalizado e livre de quaisquer ónus ou encargos sobre si; pressupõe-se que não incorre sobre o imóvel qualquer processo que possa vir a afetar o seu valor; assumiu-se que a propriedade é transacionável.

12 ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO E RESPONSABILIZAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO PERITO

A avaliação foi efetuada pelo perito, António Joaquim de Brito, com o B.I n.4578295, número de identificação fiscal 169779483, residente na Av. da República N.º 202, 4.º Andar B, 8700-310 Olhão.

DECLARAÇÃO DO PERITO

Eu, António Joaquim de Brito, na qualidade de perito avaliador da Lista de Peritos do Tribunal da Relação de Évora, declaro não existirem quaisquer incompatibilidades que obstem à elaboração deste relatório de avaliação do supra mencionado imóvel Lote 1A do Loteamento Municipal Porto de Recreio de Olhão concelho Olhão, para a Câmara Municipal de Olhão, dado não estar abrangido por qualquer impedimento e, mais concretamente, não pertencer aos órgãos sociais da sociedade detentora do imóvel, nem de empresas que com esta se encontrem em relação de domínio de grupo, bem como em virtude de não ter uma relação de trabalho subordinado, de prestação de serviços de consultoria de atividades e mediação com qualquer uma destas entidades e ainda de não ter participações qualificadas no capital social das mesmas.

Declaro finalmente que a avaliação foi feita de acordo com os regulamentos da CMVM e a Lei n.º 153/2015 de 14 de setembro.

Olhão, 20 de Setembro de 2020

O Perito Avaliador

António Brito

António Joaquim de Brito



S. R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO TREZENTOS E DEZOITO BARRA DOIS MIL E VINTE – DESAFETAÇÃO DO DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL DE PARCELA DE TERRENO E RESPETIVA AVALIAÇÃO - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por maioria dos votos, com a abstenção do senhor vereador Daniel Santana, eleito pelo PSD, aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----



município de Olhão

PROPOSTA N.º 289/2020

Procedimento de Hasta Pública para Alienação do Lote Um-A do Loteamento Municipal, sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão

Considerando que é intenção de proceder à alienação do lote de terreno, denominados lote um traço A (1-A), do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão.

Atendendo ao disposto a Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual, a qual aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais, no que concerne à alienação de bens imóveis, conforme dispõe a alínea i) do n.º 1 do art.º 25, conjugado com o disposto na alínea cc) do n.º 1 do art.º 33.

E sendo manifesto que é necessário estabelecer os critérios e condições da alienação, respeitando o previsto no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, na sua redação atual, e o disposto no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, na sua redação atual.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Olhão delibere, ao abrigo do disposto da alínea cc) do n.º 1 do art.º 33 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro:

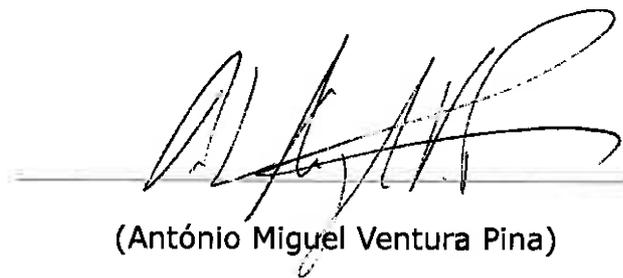
1. Aprovar as peças do procedimento de hasta pública (programa de concurso e caderno de encargos), em minuta, conforme documentos que se anexam;
2. Submeter a proposta à Assembleia Municipal para que se autorize a Câmara Municipal a alienar o referido lote de terreno, nas condições estabelecidas nas peças do procedimento em anexo;
3. Aprovar a presente proposta em minuta nos termos do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro.



município de Olhão

Olhão, 6 de Novembro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)

Processo n.º ____/20

**Hasta Pública de Alienação do Lote 1-A do Loteamento
Municipal, Sítio de Brancanes, Denominado Porto de
Recreio de Olhão**

Programa do Concurso

ÍNDICE

Cláusula 1. ^a – Identificação do concurso	3
Cláusula 2. ^a – Entidade adjudicante.....	3
Cláusula 3. ^a – Decisão de contratar e fundamento da escolha do procedimento	3
Cláusula 4. ^a – Comissão de hasta pública	3
Cláusula 5. ^a – Peças do procedimento	3
Cláusula 6. ^a – Esclarecimentos e retificações das peças do procedimento	4
Cláusula 7. ^a – Condições de admissão à hasta pública.....	4
Cláusula 8. ^a – Preço base e outros encargos	4
Cláusula 9. ^a – Prazo e modo de apresentação de candidatura	5
Cláusula 10. ^a – Documentos da candidatura	5
Cláusula 11. ^a – Candidaturas variantes e prazo de manutenção das propostas	6
Cláusula 12. ^a – Critério de adjudicação	6
Cláusula 13. ^a – Ato público e causas de exclusão	7
Cláusula 14. ^a – Tramitação do ato público	7
Cláusula 15. ^a – Adjudicação Provisória.....	8
Cláusula 16. ^a – Não adjudicação.....	8
Cláusula 17. ^a – Adjudicação definitiva.....	8
Cláusula 18. ^a – Minuta de contrato	9
Cláusula 19. ^a – Contrato	9
Cláusula 20. ^a – Caducidade da adjudicação	9
Cláusula 22. ^a – Legislação aplicável	10
ANEXOS	11
Anexo I.....	11
Modelo de declaração	11
Anexo II.....	14
Minuta de candidatura.....	14
Anexo III.....	14
Procuração	14
Anexo IV	15
Modelo de Garantia Bancária/ Seguro-Caução para garantia das obrigações do concessionário... 15	
Anexo V.....	16
Modelo de Depósito/Caução N.º _____	16
Anexo VI	17
Modelo de requerimento para libertação da caução	17

PROGRAMA DO CONCURSO

Cláusula 1.ª – Identificação do concurso

O presente procedimento de hasta pública tem por objeto a alienação do lote um traço A (1-A) do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, sito na Av. 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de mil oitocentos e trinta e três metros quadrados (1833m²), de acordo com as condições fixadas no caderno de encargos.

Cláusula 2.ª – Entidade adjudicante

A entidade pública contratante é o Município de Olhão, pessoa coletiva de direito público n.º 506 321 894, com sede no Largo Sebastião Martins Mestre, 8700-349 Olhão, telefone 289 700 100 e correio eletrónico: hastapublica@cm-olhao.pt, com o seguinte horário de funcionamento: das 9:00 horas às 12:30 horas, e das 13:30 horas às 17 horas de todos os dias úteis.

Cláusula 3.ª – Decisão de contratar e fundamento da escolha do procedimento

1. A decisão de alienação da parcela de terreno foi tomada por deliberação da Assembleia Municipal em sessão ordinária de ____ de ____ de 2020, sob proposta da Câmara Municipal deliberada em sessão ordinária de 11 de Novembro de 2020, ao abrigo do disposto no art.º 25, n.º 1, alínea i), conjugado com o art.º 33, n.º 1, alínea h) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a qual aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais, que autoriza a Câmara Municipal a alienar a mesma.
2. O procedimento escolhido é o de hasta pública, aplicando-se por analogia e com as devidas adaptações, as disposições constantes dos art.ºs 77 e seguintes do Regime Jurídico do Património Imobiliário Público aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na redação atual, bem como algumas disposições do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na redação atual (CCP).

Cláusula 4.ª – Comissão de hasta pública

1. O procedimento é conduzido por uma comissão nomeada pelo órgão competente para a decisão de contratar, o qual inicia o exercício das suas funções no dia útil seguinte à publicitação do procedimento.
2. A comissão é composta por três membros efetivos e dois suplentes, a seguir identificados:
Pedro Pinheiro, Chefe de Divisão, na qualidade de Presidente;
Carla Martins, Diretora de Departamento, na qualidade de vogal efetivo, que substitui o Presidente nas suas faltas e impedimentos;
Ana Frade, Chefe de Divisão, na qualidade de vogal efetivo;
Madalena Rosa, Chefe de Divisão, na qualidade de vogal suplente;
Susana Silva, Chefe de Divisão, na qualidade de vogal suplente.
3. A comissão de hasta pública poderá solicitar à entidade competente para a decisão de contratar, a nomeação de peritos ou consultores para o apoiarem no exercício das suas funções, nomeadamente no que concerne à avaliação das especificações técnicas das propostas, podendo aqueles participar, sem direito de voto, nas reuniões respetivas.

Cláusula 5.ª – Peças do procedimento

1. As peças que instruem o presente procedimento são o programa do concurso e o caderno de encargos e estão, continuamente, disponíveis para consulta na página eletrónica do Município em www.cm-olhao.pt, podendo os interessados descarregar os elementos do processo do concurso.

2. As peças encontram-se ainda disponíveis para consulta pessoal, todos os dias úteis, das 09h às 12h e das 13h e 30m às 16h e 30m, na secção de Contratação Pública, sito no edifício sede, desde da data de publicitação do edital do procedimento até ao termo do prazo de entrega das propostas, devendo todavia o interessado agendar, previamente, com um mínimo de 24 horas, a consulta via telefónica ou por correio eletrónico.
3. Poderão ser solicitadas, por escrito através de requerimento apresentado em papel ou correio eletrónico, cópia do processo de concurso que será levantada no edifício sede do Município, mediante o pagamento da quantia calculada nos termos do Regulamento Geral de Taxas do Município de Olhão e Tabela de Taxas, publicitado na página eletrónica do Município, até dois (2) dias antes do termo do prazo fixado para a entrega das propostas.
4. É da exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação e comparação das cópias com as peças patenteadas.

Cláusula 6.ª – Esclarecimentos e retificações das peças do procedimento

1. Os interessados podem solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos postos a concurso, através de requerimento escrito dirigido à Comissão de Hasta Pública, durante o primeiro terço do prazo fixado para apresentação de propostas, remetido por escrito para a sede do Município ou nele entregue pessoalmente, mediante recibo, ou ainda remetida por correio eletrónico, com registo de leitura, para hastapublica@cm-olhao.pt.
2. Sendo o pedido de esclarecimentos remetido à Comissão em papel, deve o interessado certificar-se de que o mesmo chega ao conhecimento da comissão antes de terminado o primeiro terço do prazo referido no nº anterior.
3. Os interessados deverão disponibilizar, obrigatoriamente, endereço de correio eletrónico para obtenção de resposta.
4. A Comissão poderá recusar prestar os esclarecimentos solicitados se os considerar inadequados à formulação da proposta.
5. Os esclarecimentos que mereçam resposta do Município são prestados pela Comissão, por escrito, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para apresentação de propostas, disponibilizados na página eletrónica do Município de Olhão e comunicados por correio eletrónico a todos os interessados.
6. Serão igualmente notificados os esclarecimentos prestados, via correio eletrónico, a todos os interessados que tenham adquirido as peças do procedimento.
7. O órgão competente para a decisão de contratar pode proceder à retificação de erros ou omissões das peças do procedimento nos termos e prazos previstos no número anterior.
8. Os esclarecimentos e as retificações são juntos às peças do procedimento a que dizem respeito e delas fazem parte integrante, prevalecendo sobre estas em caso de divergência.

Cláusula 7.ª – Condições de admissão à hasta pública

Apenas se pode habilitar à presente hasta pública, a pessoa singular ou coletiva que não se encontre em nenhuma das situações previstas no n.º 4 do Anexo I.

Cláusula 8.ª – Preço base e outros encargos

1. O preço base do procedimento é o valor mínimo de venda a partir do qual são apresentadas as propostas e que se fixa em € 1.100.000,00 (um milhão e cem mil euros).
2. A operação urbanística a executar no prédio fica sujeita ao pagamento das taxas administrativas e urbanísticas previstas no Regulamento Geral de Taxas do Município e Tabela de Taxas.

Cláusula 9.ª – Prazo e modo de apresentação de candidatura

1. A candidatura deverá ser elaborada de acordo com o modelo constante do anexo II e acompanhada de caução, nos termos do artigo seguinte, calculada sobre o preço fixado na respetiva candidatura, sob pena de exclusão da candidatura.
2. A candidatura deverá ser remetida por correio, registado e com aviso de receção, em envelope opaco e fechado, dirigida ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, para a morada indicada nas peças do procedimento, ou entregue em mão pelos candidatos ou seu representante, mediante recibo, na secção de Contratação Pública, instalado no edifício sede do Município e integrado na Divisão Administrativa e Contratação Pública.
3. A candidatura e os documentos que a acompanham, quando remetidas pelo correio, deverá ser registada até ao décimo (10.º) dia útil a contar da data de publicação do aviso em jornal nacional de grande circulação, sendo que caso seja apresentada na secção de Contratação Pública do Município de Olhão deve dar entrada antes das 17h do referido 10.º dia.
4. Só é admitida a candidatura que seja registada e/ou recebida até à data e hora referida no n.º anterior, não constituindo motivo de reclamação o facto de a sua entrega ocorrer depois de esgotado o prazo ou em lugar diferente do fixado.
5. A receção das candidaturas é registada com referência à respetiva data e, tratando-se do último dia do prazo, hora de submissão, sendo entregue ao candidato um recibo comprovativo dessa receção, sempre que entregue em mão própria.
6. A data limite para apresentação das candidaturas fixada no n.º 3 do presente cláusula pode ser prorrogada, por prazo adequado, quando solicitada pelos interessados e em casos devidamente fundamentados, bem como quando as retificações às peças do procedimento ou os esclarecimentos solicitados não puderem ser fornecidos nos prazos estabelecidos para o efeito.
7. A prorrogação do prazo previsto no número anterior beneficia todos os interessados.
8. Os encargos relativos à elaboração da candidatura e quaisquer documentos com conexos são suportados integralmente pelo candidato.
9. Os documentos referidos na cláusula seguinte, com exceção da caução, são apresentados em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever unicamente a palavra **“DOCUMENTOS”**.
10. A candidatura e a caução são apresentadas em invólucro opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever unicamente a palavra **“CANDIDATURA À LICITAÇÃO”**.
11. Os invólucros referidos nos números anteriores são, por sua vez, guardados num terceiro invólucro, igualmente opaco e fechado, em cujo rosto se deve escrever **“SOBRESCRITO EXTERIOR”**, bem como a designação da hasta pública e da entidade que a lançou.

Cláusula 10.ª – Documentos da candidatura

1. Na candidatura, o candidato manifesta a vontade de contratar e o modo pelo qual se dispõe a fazê-lo.
2. A candidatura deve ser acompanhada pelos seguintes documentos, sob pena de exclusão:
 - a) Declaração sob compromisso de honra do candidato, elaborada em conformidade com o modelo constante do anexo I;
 - b) Certificado do registo criminal do candidato e, no caso de pessoas coletivas, certificado do registo criminal da pessoa coletiva e de cada membro dos órgãos de gestão (gerência, administração ou direção);
 - c) Código de acesso à certidão permanente do registo comercial ou fotocópia simples da certidão de registo comercial emitida pela conservatória do registo comercial, válida e atualizada;
 - d) Certidão comprovativa de que a situação tributária do candidato se encontra regularizada ou comprovativo da autorização de consulta *on-line* conferida ao Município;

- e) Certidão comprovativa de que a situação do candidato se encontra regularizada perante a segurança social ou comprovativo da autorização de consulta *on-line* por parte do Município;
 - f) Em caso de representação do candidato na hasta pública em que terá lugar a licitação, procuração, elaborada nos termos do Anexo III, ou ata do órgão social estatutariamente competente para delegar poderes num gerente ou administrador para representar isoladamente a pessoa coletiva, nos casos em que esta se obrigue pela assinatura de 2 (dois) ou mais membros do órgão de gestão;
 - g) Caução correspondente a € 500.000,00 (quinhentos mil euros) a prestar através de garantia bancária, seguro de caução ou depósito em instituição bancária com sede ou sucursal em Portugal em nome do candidato à ordem do Município de Olhão, de acordo com os modelos anexo IV e V ao presente programa.
3. A entidade adjudicante considerará perdida a seu favor a caução prestada, independentemente de decisão judicial, nos casos de não cumprimento das obrigações legais, contratuais e pré-contratuais, pelo adjudicatário.
 4. A candidatura e os documentos que a acompanham devem ser redigidos em língua portuguesa ou, não o sendo, devem ser acompanhadas de tradução devidamente legalizada e em relação à qual o candidato declara aceitar a prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.
 5. Os candidatos de origem estrangeira estão obrigados a apresentar os documentos exigidos aos candidatos de origem nacional, salvo se se tratar, nos termos da legislação fiscal vigente, de pessoa singular ou coletiva não residente em território nacional, caso em que ficará dispensado de apresentar os documentos referidos nas alíneas c) a e) do n.º 2.
 6. Os candidatos que, nos termos da lei fiscal, sejam considerados não residentes em território nacional, deverão apresentar, em substituição dos documentos referidos nas alíneas c) a e) do n.º 2, os seguintes documentos:
 - a) Certificado de constituição da pessoa, acompanhado dos respetivos estatutos;
 - b) Certidão da administração fiscal portuguesa, atestando que o candidato, pessoa singular ou coletiva, não tem residência fiscal em território nacional;
 7. Todos os documentos devem ser assinados pelo candidato ou por representante que tenha poderes para o obrigar, comprovada por certidão permanente da empresa ou código de acesso à mesma, no caso de pessoa coletiva. Sendo a documentação assinada por procurador, juntar-se-á à mesma procuração que confira a este poderes para o efeito, ou pública-forma da mesma, devidamente legalizada.
 8. Integram também a candidatura quaisquer outros documentos que o candidato apresente por considerar indispensáveis na apresentação da mesma.
 9. Caso a candidatura seja apresentada por um agrupamento de candidatos, a declaração referida na alínea a) do n.º 1 deve ser assinada pelo representante comum dos membros que o integram.

Cláusula 11.ª – Candidaturas variantes e prazo de manutenção das propostas

1. Não são admitidas candidaturas condicionadas ou que integrem alterações ou variantes face às cláusulas do caderno de encargos.
2. Os candidatos são obrigados a manter as respetivas propostas pelo prazo de cento e oitenta (180) dias, seguidos, contados a partir da data de encerramento do ato público.

Cláusula 12.ª – Critério de adjudicação

A adjudicação será feita segundo o critério da proposta mais vantajosa, que corresponde ao preço mais elevado a pagar à entidade adjudicante, apresentado no ato público de licitação.

Cláusula 13.ª – Ato público e causas de exclusão

1. O ato público realizar-se-á às 15.00 horas do terceiro (3.º) dia útil a contar do termo do prazo de apresentação das candidaturas e terá lugar no salão nobre do edifício sede do Município.
2. Só podem intervir no ato público os candidatos e seus representantes que para o efeito estiverem devidamente legitimados, com poderes para o ato, bastando, para tanto, a exibição dos respetivos cartões de cidadão ou bilhetes de identidade e de procuração emitida pela sociedade ou agrupamento, elaborada nos termos do Anexo III, da qual conste o nome e número do documento de identificação dos representantes.
3. A comissão, feita a análise da documentação que acompanha as candidaturas no ato público, exclui o candidato que:
 - a) Não apresente a candidatura até à data limite fixada na cláusula 9.ª do Programa;
 - b) Não observe o disposto quanto ao modo de apresentação da mesma nos termos da cláusula 9.ª;
 - c) Não apresente um dos documentos exigidos na cláusula 10.ª do presente Programa;
 - d) Não tenha a situação tributária ou contributiva regularizada;
 - e) Tenha dívidas ao Município, por período superior a sessenta (60) dias para além do prazo de liquidação, situação que, a ser apurada posteriormente, leva a que a adjudicação seja considerada sem efeito.
4. Constituem causas de exclusão das candidaturas:
 - a) A apresentação de valor inferior ao preço base indicado na cláusula 8.ª.
 - b) Não tenha prestado caução correspondente a € 500.000,00 (quinhentos mil euros);
 - c) A apresentação de proposta condicionada ou que envolva alterações ou variantes relativamente às cláusulas do Caderno de Encargos;

Cláusula 14.ª – Tramitação do ato público

1. Declarado aberto o ato público, a Comissão procede à identificação da hasta pública e à abertura dos sobrescritos exteriores recebidos, bem como dos relativos aos “Documentos” mencionados na cláusula 9ª do presente Programa, praticando os seguintes atos pela ordem indicada:
 - a) Leitura da lista de candidatos, elaborada de acordo com a ordem de entrada das candidaturas entregues;
 - b) Identificação dos candidatos e dos seus representantes;
 - c) Guarda os envelopes das candidaturas num invólucro opaco e fechado, que deve ser assinado pelos membros da Comissão;
 - d) A Comissão procede à análise dos documentos de habilitação apresentados pelos candidatos;
 - e) Rubrica os documentos mencionados na alínea anterior e delibera sobre a admissão ou exclusão dos candidatos, sendo que são excluídos os que se enquadrem numa das situações previstas no nº 3 da cláusula 13.ª do presente Programa.
2. A Comissão transmite as deliberações tomadas, devendo quaisquer reclamações sobre as mesmas ser apresentadas no próprio ato, sendo de imediato analisadas e respondidas.
3. Não havendo reclamações ou estando as mesmas decididas, dá-se continuidade ao ato público ou fixa-se dia e hora para a continuação do mesmo.
4. Prosseguindo o ato público, a Comissão abre os envelopes das candidaturas e verifica se cumprem com a tramitação e requisitos exigidos e apresentam a caução correspondente € 500.000,00 (quinhentos mil euros).
5. A Comissão delibera sobre a admissão ou exclusão das candidaturas, devendo ser excluídas as que se enquadrem no nº 4 da cláusula anterior.
6. A Comissão lista o valor das candidaturas e de seguida, prossegue com a abertura da praça, em pleno ato público.

7. A praça inicia-se com a licitação a partir do valor da proposta mais elevada admitida, procedendo-se à licitação verbal entre os candidatos, que podem ser os próprios ou seus representantes devidamente legitimados com poderes bastantes para o efeito, nos termos constantes do Anexo III.
8. Os lanços não poderão ser inferiores a cinquenta mil euros (€ 50.000,00).
9. A licitação termina quando tiver sido anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto, com pedido expresso ao candidato que o confirme.
10. Finda a licitação, de modo a encerrar o ato público, a comissão elabora a ata respetiva.

Cláusula 15.ª – Adjudicação Provisória

1. A Comissão procede à adjudicação provisória a favor de quem tenha apresentado o preço de venda mais elevado apresentado no ato de encerramento do ato público de licitação.
2. A caução prestada pelos candidatos a quem não foi efetuada a adjudicação provisória será devolvida aos mesmos, ou aos seus representantes com poderes para o efeito, após o encerramento do ato público, sem direito a qualquer compensação ou juros.

Cláusula 16.ª – Não adjudicação

1. Não há lugar a adjudicação quando:
 - a) Não tenha sido apresentada qualquer candidatura;
 - b) Todos os candidatos ou 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 a apresentação das candidaturas;
 - d) Circunstâncias supervenientes ao termo do prazo fixado para a apresentação das candidaturas, relativas aos pressupostos da Hasta Pública, o justifiquem.
2. A decisão de não adjudicação, bem como os respetivos fundamentos, deve ser notificada a todos os candidatos.
3. No caso do previsto na alínea d) do n.º 1 da presente cláusula, dar-se-á início a novo procedimento no prazo máximo de seis meses a contar da data da notificação da decisão de não adjudicação.

Cláusula 17.ª – Adjudicação definitiva

1. Analisadas as candidaturas e encerrado o ato público, a comissão remete a documentação do procedimento, incluindo as atas do ato público para a Câmara Municipal, a quem compete deliberar sobre a adjudicação definitiva nos termos do art.º 25, n.º 1, alínea i) e art.º 33, n.º 1, alínea h), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.
2. A adjudicação deverá ser concretizada até ao trigésimo (30.º) dia seguinte à data da adjudicação provisória, devendo todos os candidatos ser notificados no prazo máximo de dez (10) dias da referida deliberação.
3. O adjudicatário deverá proceder ao pagamento de € 500.000,00 (quinhentos mil euros) no prazo de dez (10) dias a contar da receção da notificação da deliberação referente à adjudicação definitiva.
4. O Município procede à devolução da caução prestada, cinco (5) dias após o pagamento do valor previsto no n.º 4 da cláusula 7.ª do Caderno de Encargos.
5. O Município reserva-se o direito de, caso o adjudicatário não proceda ao pagamento referido no n.º 3, acionar a caução prevista na alínea g) do n.º 2 da cláusula 10.ª.
6. O não cumprimento por parte do adjudicatário do preceituado no número anterior, determinará a caducidade definitiva da adjudicação, sem prejuízo do acionamento da garantia.

Cláusula 18ª – Minuta de contrato

1. Uma vez efetuado o pagamento do valor a que se refere o n.º 3 da cláusula anterior, o Município enviará ao adjudicatário, para aceitação, a minuta do contrato, devendo tal notificação ter lugar nos noventa (90) dias de calendário seguintes à adjudicação definitiva.
2. Considerar-se-á aceite a minuta pelo adjudicatário sempre que haja aceitação expressa ou não haja reclamação da mesma no prazo de dez (10) dias de calendário a contar da data em que foi notificado.
3. São admissíveis reclamações contra a minuta quando dela constem obrigações não contidas na proposta ou nos documentos que servem de base a este procedimento.

Cláusula 19ª – Contrato

1. O contrato é celebrado, por escrito, no prazo de noventa (90) dias a contar da aceitação da minuta ou do conhecimento sobre a decisão da reclamação, mediante comunicação ao adjudicatário, com a antecedência mínima de cinco (5) dias, salvo se prazo inferior for aceite pelo mesmo.
2. A adjudicação caduca se, por facto que lhe seja imputável, o adjudicatário definitivo não comparecer no local, data e hora acordados para a outorga do contrato, caso em que perderá a totalidade das quantias já entregues ao Município.
3. A outorga da escritura pública do contrato de compra e venda do prédio será celebrada assim que o adjudicatário manifestar a intenção de escriturar a contratualização ou até ao final do mês do primeiro semestre de 2021, imperativamente, sob pena de aplicação do previsto no número anterior.
4. No momento da outorga da escritura o adjudicatário, sob pena da mesma não ter lugar, terá de fazer prova do pagamento da totalidade do valor da adjudicação a favor do Município de Olhão.
5. As despesas inerentes à outorga do contrato, da escritura e o registo de transmissão dos bens são da responsabilidade do adjudicatário.

Cláusula 20.ª – Caducidade da adjudicação

1. No caso de caducidade da adjudicação, provisória ou definitiva, o órgão competente para contratar deve adjudicar a proposta ordenada em lugar subsequente – segundo lugar mais elevado, desde que reúna todas as condições para o efeito, notificando o candidato para o efeito.
2. Notificado o segundo candidato nos termos do número anterior este procede ao pagamento de 10% do valor da adjudicação, aplicando-se o previsto nas cláusulas 17.ª a 19.ª.
3. Para o efeito previsto no ponto anterior, dispõe o candidato do prazo de dez (10) dias a contar da receção da notificação da deliberação referente à nova adjudicação.

Cláusula 21.ª – Reabertura de procedimento

1. Verificando-se a caducidade da adjudicação e a não aplicação da cláusula anterior, por motivo não aplicável ao Município de Olhão, mediante deliberação camarária, publicar-se-á novo anúncio em jornal nacional de grande circulação, informando que qualquer interessado poderá apresentar, no prazo máximo de quarenta e cinco (45) dias a contar da data da referida publicação, uma proposta de aquisição em carta fechada, devendo tal candidatura respeitar integralmente os termos e condições de alienação aprovados, designadamente o valor base de alienação, bem como dos documentos de habilitação previstos no presente programa, indicando tal anúncio, desde logo, o local e a data para a abertura das candidaturas recebidas.
2. Tem lugar nova hasta pública nos casos seguintes:
 - a) Se a adjudicação caducar e não houver outra proposta que reúna condições nos termos da cláusula anterior;
 - b) Se a hasta ficar deserta, por não ter sido recebida qualquer candidatura relativamente aos prédios de terreno, ou porque todas as propostas foram excluídas.

3. Aberto o novo procedimento, uma vez apresentada mais do que uma candidatura, abrir-se-á licitação entre os respetivos proponentes, logo após a abertura das cartas fechadas, decorrendo o ato público nas condições referidas nas cláusulas 13.^a e 14.^a do presente Programa de Concurso.
4. Encerrado o ato público, a Comissão promoverá a imediata adjudicação provisória dos terrenos ao proponente ou arrematante com o valor mais elevado.
5. Aplicam-se, com as devidas adaptações, o estipulado nas cláusulas 15.^a a 19.^a do presente procedimento.

Cláusula 22.^a – Legislação aplicável

Em caso de dúvida ou omissão no presente Programa de Concurso, observar-se-á o disposto no citado Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, bem como no Código dos Contratos Públicos e o Código do Procedimento Administrativo.

ANEXOS

Anexo I
Modelo de declaração

1. (nome), portador do Bilhete de Identidade/cartão de cidadão nº emitido em / válido até .../.../..., residente em, freguesia de, concelho de, na qualidade de representante legal de ⁽¹⁾ (firma), com o número de identificação fiscal e sede em, registada na Conservatória do Registo Comercial de, tendo tomado inteiro e perfeito conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do procedimento de hasta pública para alienação do lote um traço A (1-A) do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, sito na Av. 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de mil oitocentos e trinta e três metros quadrados (1833m²), declara, sob compromisso de honra, que a sua representada ⁽²⁾ se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do 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 anexa ⁽³⁾:
 - 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 atividade, 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 ⁽⁴⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por qualquer crime que afete a sua honorabilidade profissional ⁽⁵⁾ ⁽⁶⁾];
 - c) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ⁽⁷⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional ⁽⁸⁾ ⁽⁹⁾];
 - 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) ⁽¹⁰⁾;
 - 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) ⁽¹¹⁾;
 - 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 ⁽¹²⁾;
 - g) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do n.º 2 do artigo 562.º do Código do Trabalho ⁽¹³⁾;
 - 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) ⁽¹⁴⁾;

- i) Não foi condenado(a) por sentença transitada em julgado por algum dos seguintes crimes ⁽¹⁵⁾ [ou os titulares dos seus órgãos sociais de administração, direção ou gerência não foram condenados por alguns dos seguintes crimes ⁽¹⁶⁾ ⁽¹⁷⁾]:
 - i. Participação em agendas 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 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;
 - 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 cláusula 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 candidato ou como membro de agrupamento candidato ou candidato, 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 candidato obriga-se, nos termos do disposto no cláusula 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 cláusula 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 candidato ou como membro de agrupamento candidato ou candidato, 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 ⁽¹⁸⁾].

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

(2) No caso de o candidato 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 da cláusula 57.º

(4) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(5) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

(6) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.

(7) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.

- (8) Indicar se, entretanto, ocorreu a respetiva reabilitação.
- (9) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (10) Declarar consoante a situação.
- (11) Declarar consoante a situação.
- (12) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (13) Indicar se, entretanto, decorreu o período de inabilidade fixado na decisão condenatória.
- (14) Declarar consoante a situação.
- (15) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (16) Indicar se, entretanto, ocorreu a sua reabilitação.
- (17) Declarar consoante o candidato seja pessoa singular ou pessoa coletiva.
- (18) Nos termos do disposto nos nºs 4 e 5 do artigo 57.º

Anexo II Minuta de candidatura

Eu, abaixo assinado, portador do Bilhete de Identidade/cartão de cidadão nº emitido em / válido até .../.../..., residente em, freguesia de, concelho de, na qualidade de representante legal de ⁽¹⁾ (firma), com o número de identificação fiscal e sede em, registada na Conservatória do Registo Comercial de, devidamente mandatado para o efeito, proponho o montante de €.....,00 (..... euros) para a aquisição do lote um traço A (1-A) do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, sito na Av. 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de mil oitocentos e trinta e três metros quadrados (1833m²), a que se refere o procedimento de hasta pública nº/..., nos termos previstos no programa do concurso, caderno de encargos e respetivos anexos, cujos termos e condições tomei pleno e integral conhecimento e se aceita sem quaisquer reservas ou condições.

..... (local), (data), (assinatura)

Anexo III Procuração

....., portador do cartão de cidadão nº, NIF, residente/com domicílio profissional em, na qualidade de legal representante de, NUIPC, com sede em, constitui seu procurador o(a) Sr.(a), portador do bilhete de identidade/ cartão de cidadão nº / NIF, residente/com domicílio profissional em, a quem confere os poderes necessários para, em nome e em representação da pessoa acima identificada, a/o representar na hasta pública nº .../..., promovida pelo Município de Olhão, para a venda do lote um traço A (1-A) do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, sito na Av. 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de mil oitocentos e trinta e três metros quadrados (1833m²).

Nos poderes de representação aqui atribuídos incluem-se os poderes para apresentar candidatura, participar e intervir no ato público do concurso, entre outros, solicitando esclarecimentos, participando em decisões comuns, apreciando documentos, tomando conhecimentos de atos ou factos, aceitando notificações, deduzindo reclamações, interpondo recursos, bem como o poder de, no momento e condições definidas no Programa do Concurso, licitar em nome do representado, apresentando lances que consistem em propostas de preço pela venda do prédio a pagar pelo candidato ao Município de Olhão, ficando válida e definitivamente vinculado à intervenção e proposta do procurador, como se o próprio estivesse a intervir.

Mais se confere poderes ao mandatário para, em caso de não adjudicação provisória, proceder ao levantamento da caução prestada face ao valor da aquisição proposto.

..... (local), (data), [assinatura e carimbo]

Anexo IV

Modelo de Garantia Bancária/ Seguro-Caução para garantia das obrigações do concessionário

Garantia Bancária/Seguro-Caução N.º _____

Em nome e a pedido de (1) _____, vem (2) _____ pelo presente documento, prestar, a favor do Município de Olhão, uma garantia bancária/seguro-caução (3), até ao montante de _____, ___€ (_____euros e _____cêntimos), destinado a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo (s) garantido (s) no âmbito do processo relativo à adjudicação do procedimento de hasta pública nº/..., promovida pelo Município de Olhão, para a alienação do lote um traço A (1-A) do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, sito na Av. 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de mil oitocentos e trinta e três metros quadrados (1833m²), nos termos e para os efeitos previstos na cláusula 10 nº 2 alínea g) do programa do concurso.

A presente garantia corresponde ao valor apresentado como caução no procedimento acima mencionado e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da entidade beneficiária.

Fica bem assente que o banco/companhia de seguros (3) garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, que não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do (s) garantido (s), sendo-lhe igualmente vedado opor à entidade beneficiária quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

A presente garantia permanece válida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pela entidade beneficiária, não podendo ser anulada ou alterada sem esse mesmo consentimento e independentemente da liquidação de quaisquer prémios que sejam devidos.

A caução será libertada nos moldes previstos nas peças do procedimento.

São causas de perda de caução e fundamento do seu acionamento, o incumprimento das seguintes obrigações:

- Falta de entrega, de forma perfeita e completa, do pedido de licenciamento da operação urbanística, no prazo definido nas peças do procedimento a contar da adjudicação definitiva;
- O incumprimento da obrigação de dar início às obras de construção, no prazo definido após emissão da licença/autorização urbanística respetiva;
- O incumprimento de outras disposições constantes do caderno de encargos.

_____ (4), _____ de _____ de _____

Assinatura, _____

(1) – Identificação completa do concessionário;

(2) – Identificação completa da instituição que garante;

(3) - Eliminar o que não interessa;

(4) – Localidade.

Anexo V
Modelo de Depósito/Caução N.º _____

Euros: _____

Vai (a) _____ depositar na (b) _____, à ordem do Município de Olhão e sem reservas, de acordo com o disposto na cláusula 10 nº 2 alínea g) do programa do concurso relativo à alienação do lote um traço A (1-A) do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, sito na Av. 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de mil oitocentos e trinta e três metros quadrados (1833m²), a quantia de (c) _____ € (_____ euros e _____ cêntimos) que se destina a garantir o exato e pontual cumprimento das obrigações decorrentes da adjudicação.

(d) _____ de _____ de _____

O DEPOSITANTE, (e) _____

- a) Identificação da entidade depositante;
- b) Identificação da instituição de crédito;
- c) Quantia em numerário e por extenso;
- d) Localidade e data;
- e) Assinatura do representante e carimbo da entidade depositante.

Anexo VI
Modelo de requerimento para libertação da caução

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Olhão

....., portador do cartão de cidadão nº, válido até .../.../... NIF, residente/com domicílio profissional em, na qualidade de legal representante de, NUIPC, com sede em, vem solicitar a V. Exas. a libertação parcial/total (1) da caução prestada através de, no montante de € para garantia de cumprimento dos termos e condições do contrato celebrado no âmbito da hasta pública nº .../..., promovida pelo Município de Olhão, para a venda do lote um traço A (1-A) do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, sito na Av. 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de mil oitocentos e trinta e três metros quadrados (1833m²), uma vez que cumpriu as obrigações assumidas.

(2) _____, ____ de _____ de _____

(3) _____

(1) - Eliminar o que não interessa;

(2) Localidade e data;

(3) Assinatura do representante e carimbo da entidade adjudicatária.

Processo n.º _____/20

Hasta Pública de Alienação do Lote 1-A do Loteamento
Municipal, Sítio de Brancanes, Denominado Porto de
Recreio de Olhão

CADERNO DE ENCARGOS

Índice

Capítulo I – Disposições Gerais.....	3
Cláusula 1.ª – Objeto	3
Cláusula 2.ª – Local, prazo e modo da prestação	3
Cláusula 3.ª – Contrato.....	3
Capítulo II – Obrigações das partes.....	3
Cláusula 4.ª – Obrigações do adjudicatário	3
Cláusula 5.ª – Obrigações do município	4
Cláusula 6.ª – Dever de sigilo.....	4
Cláusula 7.ª – Preço contratual e condições de pagamento.....	5
Capítulo III – Disposições Específicas	5
Cláusula 8.ª – Penalidades contratuais e força maior.....	5
Cláusula 9.ª – Resolução do contrato.....	5
Cláusula 10.ª – Foro competente	6
Cláusula 11.ª – Comunicações e notificações.....	6
Cláusula 12.ª – Contagem dos prazos	6
Capítulo IV – Disposições Técnicas	6
Cláusula 13.ª – Especificações da prestação.....	6
Anexos.....	Erro! Marcador não definido.
Anexo I	Erro! Marcador não definido.

Capítulo I – Disposições Gerais

Cláusula 1.ª – Objeto

O presente caderno de encargos compreende as cláusulas a incluir no contrato a celebrar na sequência do procedimento de hasta pública prévio que tem por objeto a alienação do lote um traço A (1-A) do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, sito na Av. 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de mil oitocentos e trinta e três metros quadrados (1833m²), de acordo com as especificações técnicas constantes do Capítulo IV.

Cláusula 2.ª – Local, prazo e modo da prestação

1. A transmissão objeto do contrato tem lugar na área do Município de Olhão.
2. O contrato, com as características e especificações previstas no Capítulo IV, tem início a contar da sua outorga, terminando com a transmissão efetiva da propriedade para o adjudicatário, sem prejuízo das obrigações acessórias que devam perdurar para além desse prazo.

Cláusula 3.ª – Contrato

1. O contrato é composto pelo respetivo clausulado contratual e os seus anexos e integra ainda os seguintes elementos:
 - a) Os suprimimentos dos erros e das omissões do caderno de encargos identificados pelos candidatos, desde que esses erros e omissões tenham sido expressamente aceites pelo órgão competente para a decisão de contratar;
 - b) Os esclarecimentos e as retificações relativos ao caderno de encargos;
 - c) O presente Caderno de encargos;
 - d) Os elementos apurados no ato público e a proposta adjudicada.
2. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1, a respetiva prevalência é determinada pela ordem pela qual aí são indicados.
3. Em caso de divergência entre os documentos referidos no n.º 1 e o clausulado do contrato e seus anexos, prevalecem os primeiros.

Capítulo II – Obrigações das partes

Cláusula 4.ª – Obrigações do adjudicatário

1. Sem prejuízo de outras obrigações previstas na legislação aplicável e no caderno de encargos, decorre para o adjudicatário a obrigação de recorrer a todos os meios necessários e adequados, nomeadamente humanos, materiais e outros, para providenciar a execução da operação urbanística prevista para o prédio a alienar, dentro dos prazos estipulados.
2. Mais se obriga o adjudicatário a:
 - a) Cumprir as normas definidas em Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Olhão, em Regulamento Geral de Edificação e Urbanização e em outras normas legais e regulamentares aplicáveis em vigor para o tipo de edificações a construir;
 - b) Respeitar as regras de edificabilidade e de ocupação do solo previstas no Anexo I;

- c) Requerer e instruir, a suas expensas, o pedido de licenciamento da operação urbanística a executar no prédio e o alvará necessário ao cumprimento dos direitos e obrigações necessários à realização das obras;
 - d) Elaborar, a suas expensas, os estudos, projetos ou quaisquer outros documentos que sejam necessários para executar as obras;
 - e) Instruir o pedido de licenciamento da construção no prazo máximo de vinte e quatro (24) meses a contar da outorga do contrato de compra e venda;
 - f) Concluir as obras de construção e obter o respetivo alvará de autorização de utilização no prazo máximo de noventa e seis (96) meses a contar da outorga da escritura pública do contrato de compra e venda.
 - g) Cumprir todas as suas obrigações fiscais e contributivas, bem como proceder ao pagamento de todas as taxas, contribuições e impostos legalmente exigidas;
 - h) Assumir o pagamento atempado de todas as taxas, impostos, contribuições e emolumentos relacionados com a aquisição, licenciamento urbanístico, incluindo ónus ou garantias de natureza real;
 - i) Obter, atempadamente, junto dos serviços do Município, todas as licenças, autorizações ou aprovações, exigidas por lei ou regulamento, para execução das obras respetivas;
 - j) Iniciar as obras no prazo máximo de seis meses após a emissão do respetivo alvará de construção;
 - k) Cumprir todas as obrigações e suportar os custos e encargos relativos ao cumprimento de normas de natureza ambiental, que sejam devidos;
 - l) Praticar uma política preventiva de acidentes, sejam de trabalho ou de outra natureza, disponibilizando e divulgando a informação necessária, em locais de fácil acesso ao prédio;
 - m) Colaborar com os serviços do Município, incluindo a Secção de Fiscalização, em tudo o que seja necessário para assegurar o cumprimento do contrato ou das normas legais e regulamentares aplicáveis.
3. Poderá o Município autorizar a execução da obra de forma faseada nos termos legais e regulamentares em vigor.

Cláusula 5.ª – Obrigações do município

O Município obriga-se a entregar ao adquirente o prédio livre de pessoas e ónus ou encargos.

Cláusula 6.ª – Dever de sigilo

1. O adjudicatário está vinculado ao dever de sigilo, termos em que garante o seu sigilo e o do pessoal a seu cargo relativamente a informações ou documentação, técnica, financeira ou outra, relativa ao Município de Olhão, de que venha a ter conhecimento em função do contrato, dever este que perdura além do prazo estipulado para a presente prestação.
2. A informação e documentação cobertas pelo dever de sigilo não podem ser transmitidas a terceiros, nem objeto de qualquer uso ou modo de aproveitamento que não o destinado direta e exclusivamente à execução do contrato.
3. Exclui-se do dever de sigilo a informação e a documentação que sejam comprovadamente do domínio público à data da respetiva obtenção pelo adjudicatário ou que este seja legalmente obrigado a revelar, por força da lei, de processo judicial ou a pedido de autoridades reguladoras ou outras entidades administrativas competentes.

Cláusula 7.ª – Preço contratual e condições de pagamento

1. Pela aquisição objeto do procedimento, bem como pelo cumprimento das demais obrigações constantes do presente caderno de encargos, o adjudicatário paga ao Município de Olhão a totalidade do preço arrematado no ato público, ficando ainda sujeito ao pagamentos dos emolumentos e demais custos inerentes à transmissão da propriedade dos bens, conforme disposto no programa do procedimento.
2. A quantia devida pelo adjudicatário deve ser paga, no máximo, em três prestações.
3. A primeira corresponde a € 500.000,00 (quinhentos mil euros) nos termos da cláusula 17.ª do programa do procedimento.
4. Após a notificação da adjudicação definitiva, deve o adjudicatário, para além do previsto no número anterior, proceder ao pagamento de € 100.000,00 (cem mil euros) no prazo máximo de noventa (90) dias, sob pena de aplicação do disposto no n.º 3 da cláusula 10.ª do programa de procedimento.
5. O remanescente do valor arrematado será pago até à data da outorga da escritura pública de compra e venda, a qual deverá ocorrer assim que o adjudicatário manifestar a intenção de escriturar a contratualização ou até ao final do primeiro semestre de 2021, imperativamente.

Capítulo III – Disposições Específicas

Cláusula 8.ª – Penalidades contratuais e força maior

1. Pelo incumprimento de obrigações emergentes do procedimento, o Município pode exigir do adjudicatário o pagamento de uma pena pecuniária, de montante a fixar em função da gravidade do incumprimento, até vinte por cento (20%) do preço contratual.
2. Na determinação da gravidade do incumprimento, terá em conta a duração da infração, a sua eventual reiteração, o grau de culpa do adjudicatário e as consequências do incumprimento.
3. O Município pode compensar os pagamentos devidos ao abrigo do contrato com as penas pecuniárias, sem prejuízo do direito de exigir uma indemnização pelo dano excedente.
4. Não podem ser impostas penalidades, nem é havido como incumprimento, a não realização pontual de 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 não resultem de falta ou negligência e que não possam ser conhecidas ou previstas à data da celebração do contrato e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível contornar ou evitar.
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 dela resultante.

Cláusula 9.ª – Resolução do contrato

1. Sem prejuízo de outros fundamentos de resolução previstos na lei, o incumprimento dos deveres resultantes do contrato confere à outra parte o direito de resolver o contrato, a título sancionatório.
2. No caso de violação grave ou reiterada de qualquer das obrigações que incumbem ao adjudicatário, nomeadamente atraso substancial na entrega dos bens, o Município pode resolver o contrato, mediante o envio de documento escrito ao mesmo.

Cláusula 10.^a – Foro competente

Para resolução de todos os litígios decorrentes do contrato fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 11.^a – 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 para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.
2. Qualquer alteração das informações de contacto, incluindo endereço eletrónico, constantes do contrato deve ser, de imediato, comunicada à outra parte.

Cláusula 12.^a – Contagem dos prazos

1. Os prazos previstos no presente caderno de encargos, bem como no programa de procedimento, são contínuos, correndo em Sábados, Domingos e feriados e começam a correr no dia seguinte à ocorrência do evento.
2. Caso o último dia do prazo seja Sábado, Domingo, feriado ou dia em que os serviços da entidade adjudicante, por qualquer causa, estejam encerrados, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o primeiro dia útil seguinte.

Capítulo IV – Disposições Técnicas

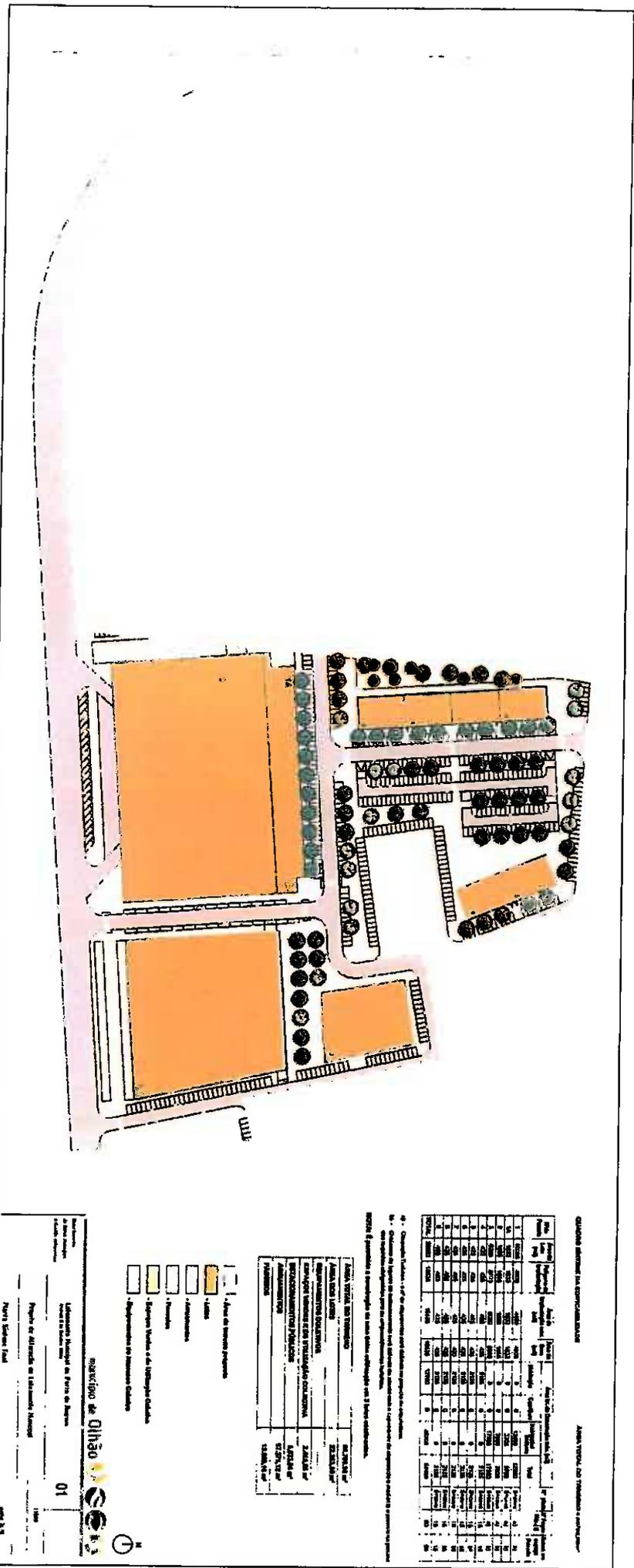
Cláusula 13.^a – Especificações da prestação

1. O presente procedimento visa, por parte do Município de Olhão, aliena o lote um traço A (1-A) do Loteamento Municipal, Sítio de Brancanes, denominado Porto de Recreio de Olhão, na Av. 5 de Outubro, na cidade de Olhão, com a área de mil oitocentos e trinta e três metros quadrados (1.833m²), de acordo com as condições e especificações técnicas a seguir descritas.
2. O lote de terreno consta da planta do Anexo I, a qual contém o quadro síntese da edificabilidade.
3. O lote será transmitido em conformidade com o disposto na cláusula 5.º do presente caderno de encargos.
4. A operação urbanística a efetuar no lote deverá obedecer às regras definidas no quadro síntese.
5. A operação urbanística a efetuar no lote obedecerá aos seguintes indicadores e parâmetros urbanísticos:
Área do Lote – 1.833 m²
Polígono de implantação – 1.833 m²
Área de implantação máxima – 1.833 m²
Área da cave – 1.833 m²
Área Bruta de Construção máxima (Habitação/Turismo) – 3.700 m²
N.º pisos – 5 pisos + cave

Anexos

Anexo I

Planta do Lote e Quadro Síntese com as Respetivas Condicionantes



Complexo de Orlão - 1/2000

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Área de estacionamento	100	100,00	10.000,00
2	Área de circulação	50	50,00	2.500,00
3	Área de lazer	20	20,00	1.000,00
4	Área de serviços	10	10,00	500,00
5	Área de manutenção	5	5,00	250,00
6	Área de segurança	3	3,00	150,00
7	Área de saneamento	2	2,00	100,00
8	Área de energia	1	1,00	50,00
9	Área de paisagismo	1	1,00	50,00
10	Área de iluminação	1	1,00	50,00
11	Área de sinalização	1	1,00	50,00
12	Área de drenagem	1	1,00	50,00
13	Área de contenção	1	1,00	50,00
14	Área de proteção	1	1,00	50,00
15	Área de arborização	1	1,00	50,00
16	Área de cercamento	1	1,00	50,00
17	Área de muros	1	1,00	50,00
18	Área de escadarias	1	1,00	50,00
19	Área de rampas	1	1,00	50,00
20	Área de acessibilidade	1	1,00	50,00
21	Área de segurança	1	1,00	50,00
22	Área de saneamento	1	1,00	50,00
23	Área de energia	1	1,00	50,00
24	Área de paisagismo	1	1,00	50,00
25	Área de iluminação	1	1,00	50,00
26	Área de sinalização	1	1,00	50,00
27	Área de drenagem	1	1,00	50,00
28	Área de contenção	1	1,00	50,00
29	Área de proteção	1	1,00	50,00
30	Área de arborização	1	1,00	50,00
31	Área de cercamento	1	1,00	50,00
32	Área de muros	1	1,00	50,00
33	Área de escadarias	1	1,00	50,00
34	Área de rampas	1	1,00	50,00
35	Área de acessibilidade	1	1,00	50,00
36	Área de segurança	1	1,00	50,00
37	Área de saneamento	1	1,00	50,00
38	Área de energia	1	1,00	50,00
39	Área de paisagismo	1	1,00	50,00
40	Área de iluminação	1	1,00	50,00
41	Área de sinalização	1	1,00	50,00
42	Área de drenagem	1	1,00	50,00
43	Área de contenção	1	1,00	50,00
44	Área de proteção	1	1,00	50,00
45	Área de arborização	1	1,00	50,00
46	Área de cercamento	1	1,00	50,00
47	Área de muros	1	1,00	50,00
48	Área de escadarias	1	1,00	50,00
49	Área de rampas	1	1,00	50,00
50	Área de acessibilidade	1	1,00	50,00
51	Área de segurança	1	1,00	50,00
52	Área de saneamento	1	1,00	50,00
53	Área de energia	1	1,00	50,00
54	Área de paisagismo	1	1,00	50,00
55	Área de iluminação	1	1,00	50,00
56	Área de sinalização	1	1,00	50,00
57	Área de drenagem	1	1,00	50,00
58	Área de contenção	1	1,00	50,00
59	Área de proteção	1	1,00	50,00
60	Área de arborização	1	1,00	50,00
61	Área de cercamento	1	1,00	50,00
62	Área de muros	1	1,00	50,00
63	Área de escadarias	1	1,00	50,00
64	Área de rampas	1	1,00	50,00
65	Área de acessibilidade	1	1,00	50,00
66	Área de segurança	1	1,00	50,00
67	Área de saneamento	1	1,00	50,00
68	Área de energia	1	1,00	50,00
69	Área de paisagismo	1	1,00	50,00
70	Área de iluminação	1	1,00	50,00
71	Área de sinalização	1	1,00	50,00
72	Área de drenagem	1	1,00	50,00
73	Área de contenção	1	1,00	50,00
74	Área de proteção	1	1,00	50,00
75	Área de arborização	1	1,00	50,00
76	Área de cercamento	1	1,00	50,00
77	Área de muros	1	1,00	50,00
78	Área de escadarias	1	1,00	50,00
79	Área de rampas	1	1,00	50,00
80	Área de acessibilidade	1	1,00	50,00
81	Área de segurança	1	1,00	50,00
82	Área de saneamento	1	1,00	50,00
83	Área de energia	1	1,00	50,00
84	Área de paisagismo	1	1,00	50,00
85	Área de iluminação	1	1,00	50,00
86	Área de sinalização	1	1,00	50,00
87	Área de drenagem	1	1,00	50,00
88	Área de contenção	1	1,00	50,00
89	Área de proteção	1	1,00	50,00
90	Área de arborização	1	1,00	50,00
91	Área de cercamento	1	1,00	50,00
92	Área de muros	1	1,00	50,00
93	Área de escadarias	1	1,00	50,00
94	Área de rampas	1	1,00	50,00
95	Área de acessibilidade	1	1,00	50,00
96	Área de segurança	1	1,00	50,00
97	Área de saneamento	1	1,00	50,00
98	Área de energia	1	1,00	50,00
99	Área de paisagismo	1	1,00	50,00
100	Área de iluminação	1	1,00	50,00

Este projeto foi elaborado com base em informações fornecidas pelo cliente e não se responsabiliza por eventuais erros ou omissões. O projeto é válido apenas para o terreno e condições especificadas no memorial descritivo. Qualquer alteração no projeto deve ser aprovada pelo responsável técnico.

Nome do Projeto	Complexo de Orlão
Localização	Av. ...
Proprietário	...
Arquiteto	...
Engenheiro	...
Escala	1/2000
Data	...

- Área de estacionamento
- Área de circulação
- Área de lazer
- Área de serviços
- Área de manutenção
- Área de segurança
- Área de saneamento
- Área de energia
- Área de paisagismo
- Área de iluminação
- Área de sinalização
- Área de drenagem
- Área de contenção
- Área de proteção
- Área de arborização
- Área de cercamento
- Área de muros
- Área de escadarias
- Área de rampas
- Área de acessibilidade

Projeto de Orlão - 01

Projeto de Orlão de Estádio Municipal

Projeto de Orlão de Estádio Municipal

Projeto de Orlão de Estádio Municipal

Avaliação e Gestão de Projectos Imobiliários

CASAOL

CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



Loteamento Municipal do Porto de Recreio

LOTE 1A

OLHÃO

21 de setembro de 2020



1. ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

1A. Requerente

CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO

1B. Proprietário

CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO

1C. Identificação do Avaliador

CASAOL – Avaliação e Gestão de Projectos Imobiliários, Lda. – CMVM: PAI/2006/0010

Diogo Padilha - CMVM: PAI/2016/0262

1D. Identificação do Imóvel

Morada Loteamento Municipal do Porto de Recreio - Lote 1A Fração(ões) -
 Localidade Olhão Freguesia Olhão Concelho Olhão
 Projecto Lot. Mun. Porto Recreio - Lote 1A Tipo Imóvel Terreno Artigo Matrícia Conservatória -
 Requisição C. M. Olhão N.º 322 de 17/09/2020 Licença Utilização -

1E. Datas

Resumo das datas de avaliação		Móvel visitado pelo:	<input checked="" type="checkbox"/> Interior	<input type="checkbox"/> Exterior
Contrato de Prestação de Serviços	14.09.2020	Condicionalismos		
Pedido de Avaliação	14.09.2020	<input checked="" type="checkbox"/>	Não nos foi facultada a Caderneta Predial Urbana e respectiva Certidão do Registo Predial do Lote em apreços.	
Data da Visita	19.09.2020	<input checked="" type="checkbox"/>	Esta avaliação foi realizada com base na Planta de Síntese do Projecto de alterações do Loteamento Municipal do Porto de Recreio, datado de Junho de 2020, que consideramos válido.	
Conclusão do Relatório de Avaliação	21.09.2020	<input checked="" type="checkbox"/>	O Valor indicado corresponde às obras de Infraestruturas concluídas.	
Data da Avaliação Anterior (se aplicável)	-	<input checked="" type="checkbox"/>		
Entrega do Relatório de Avaliação	21.09.2020			

2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

2A. Descrição do Imóvel



Descrição do Imóvel

O imóvel em avaliação corresponde ao Lote 1A do Loteamento Municipal do Porto de Recreio. Para este Lote está prevista a ampliação do Real Marina Hotel, com classificação de 5 estrelas, actualmente com 144 unidades de alojamento. A Área Bruta de Construção acima do solo prevista para este Lote é de 3.700 m².

Tipo	Terreno	Documentos Recebidos		
Tipologia	-	<input type="checkbox"/> CPU	<input type="checkbox"/> CRP	<input type="checkbox"/> Planta
Est. De Conservação	-	<input checked="" type="checkbox"/>	4ª Alteração Lot. Municipal	
Acabamentos	-	<input checked="" type="checkbox"/>	Planta Síntese Loteamento	
Tipo de Construção	-			
Exposição Solar	-			

2B. Descrição da Localização

Descrição Localização | GPS 37º01'28.15" N / 07º50'50.11" W

O imóvel em avaliação encontra-se localizado na parte poente da cidade de Olhão. Trata-se de uma zona que tem vindo a ser alvo de reabilitação total. Situa-se a Sul da Linha de Caminhos de Ferro e a Norte do Porto de Recreio de Olhão e da Ria Formosa. A avenida marginal (Av. 5 de Outubro), junto ao imóvel, corresponde ao principal eixo viário da cidade, onde se podem encontrar espaços destinados a restauração e bebidas e o Mercado.

Localização	Boa	Pontos Fortes / Oportunidades
Acessos	Bons	Localização em 1ª linha em relação à Ria Formosa; Proximidade ao centro histórico; Proximidade com as ligações marítimas às ilhas.
Transp. Públicos	Razoáveis	
Estacionamento	Normal	
Equip. Urbano	Bom	Pontos Fracos / Riscos
Infraestruturas	Boas	Eventual instabilidade económica, proveniente da pandemia Covid-19.
Apreciação Global	Normal	



2C. Valores

Valor do Lote 1A Infraestruturado

1 159 000 €

2D. Comentários

OBJECTIVO

O objecto da presente avaliação corresponde ao **Lote 1A**, inserido no **Loteamento Municipal Porto de Recreio**, destinado à hipótese de ampliação do Real Marina Hotel, o qual está inserido no Lote 1, adjacente ao Imóvel em avaliação.

CARACTERIZAÇÃO DO CONCELHO DE OLHÃO *

O concelho de Olhão, cujas origens como povoado remontam a 1378, está situado no Sotavento Algarvio, tem uma área territorial aproximada de 130km², distribuída por 5 freguesias: Olhão, Fuseta, Moncarapacho, Pechão e Queffes, com uma população de 45.396 habitantes (censos 2011).

Toda a zona litoral do concelho de Olhão integra-se no Parque Natural da Ria Formosa, uma das 7 Maravilhas Naturais de Portugal, uma das zonas húmidas mais importantes a nível europeu, considerada em 2004, pela União Internacional para a Conservação da Natureza, como de interesse mundial, onde se incluem uma grande variedade de habitats: ilhas-barreira, sapais, bancos de vasa e de areia, dunas, salinas, lagoas de água doce e salobra, cursos de água, áreas agrícolas e matas.

No vasto património, destaque para a imponente Igreja Matriz de Olhão e para o histórico edifício do Compromisso Marítimo, actual museu da cidade.

Em termos demográficos, Olhão registou um crescimento populacional continuado entre 1991 e 2011 na ordem dos +23%, com cerca de 1.400 novos alojamentos familiares em 2011 (aumento de cerca de 20% relativamente a 2001). Esta diferença entre a evolução da população residente e dos alojamentos pode ser explicada com a existência de fogos de segunda habitação. Estima-se que actualmente, segundo dados da Universidade do Algarve, cerca de metade da nova população residente seja de não nacionais, principalmente, cidadãos oriundos da Alemanha, Bélgica, França, Holanda e Reino Unido, que adquiriram habitações, designadamente nos bairros da Barreta e de Levante e também nos núcleos da Armona e da Culatra (ilhas barreira).

A economia do concelho de Olhão é caracterizada por uma rede de actividades económicas fortemente ligadas aos sectores agroalimentar e pesca. Assenta, predominantemente, na exploração dos recursos de pesca e moliscultura, que caracterizam a essência desta zona e conferem a Olhão um estatuto único, a de capital da Ria Formosa, com o seu porto de pesca e indústria do mar, onde ainda "resiste" a conceituada Conserveira do Sul, uma das mais prestigiadas unidades de conserva de peixe a nível mundial.

Ao largo de Olhão, mais precisamente a 3,5 milhas marítimas da costa da Armona, localiza-se uma armação de atum, da única empresa certificada pelo Governo Português a poder operar este tipo de estrutura. O Atum Rabilho (azul, bluefin), é uma das espécies de peixe mais valorizadas na cozinha japonesa. Após a captura e depois de todo o processo de refrigeração e transporte até ao porto de pesca de Olhão, o atum é colocado em contentores e entregue no aeroporto de Faro.

O conjunto das actividades ligadas ao mar são desenvolvidas desde há uma década, por instituições como o IPMA e reforçadas recentemente com o Centro de Inovação e Desenvolvimento de Olhão, com especial incidência na aquicultura, p.e., com a criação de recifes artificiais e estações offshore, com áreas a lotear e comercializar junto de vários interessados nacionais e estrangeiros.

Olhão reúne condições naturais únicas, para a aquicultura, mariscultura e moliscultura, beneficiando de uma cultura marítima e da experiência secular de uma comunidade piscatória, em que a pesca artesanal, representa actualmente mais de 80% da pesca do concelho.

2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

2D. Comentários

Olhão registou nos últimos 5 anos, um elevado crescimento, principalmente, a nível do alojamento e da restauração, mas também das actividades das artes, espectáculos, recreio e lazer e no comércio por grosso e a retalho. Este ritmo acentuado de crescimento foi quebrado pelos efeitos da pandemia Covid19.

São muitos os projectos e investimentos previstos no concelho, que irão agora avançar, principalmente, nas actividades económicas ligadas ao lazer e ao mar. Segundo fonte local, a principal unidade hoteleira da cidade, com capacidade para 144 quartos, registou um crescente aumento de reservas, até ao início da pandemia.

** Fontes de informação: Câmara Municipal de Olhão; Instituto do Emprego e da Formação Profissional; Instituto Português do Mar e da Atmosfera; Instituto Nacional de Estatística; Universidade do Algarve; Turismo do Algarve.*

CARACTERIZAÇÃO DA ENVOLVENTE

O Imóvel em avaliação encontra-se localizado na zona poente da cidade de Olhão, a qual tem vindo a ser intervencionada nos últimos anos, correspondendo à primeira fase da reabilitação da zona ribeirinha da cidade.

A zona em apreço encontrava-se urbanisticamente desqualificada, com a Autarquia a usar estes solos para lixeira municipal e para implantação de casas pré-fabricadas de habitação social.

Até à data, esta reabilitação proporcionou a instalação de um Hotel de cinco estrelas (Real Marina Hotel) e de um empreendimento turístico, com cerca de 400 apartamentos, para além da reabilitação do Porto de Recreio e da zona envolvente.

Este loteamento situa-se a Sul da Linha de Caminho de Ferro, a Norte do Porto de Recreio e da famosa Ria Formosa.

Em termos de acessos aos principais eixos rodoviários, o imóvel dista cerca de 1.000 metros do acesso à Estrada Nacional 125 e aproximadamente 12 Km do Nó de acesso à Auto Estrada A22 (Via do Infante).

A zona em questão proporciona vistas desafogadas, tanto para a Ria Formosa, como para as ilhas do Faro, Culatra e Armona, as quais se podem aceder através de barco, a partir da Ponte Cais próxima.

Na avenida marginal (Av. 5 de Outubro), junto ao imóvel, pode-se encontrar espaços destinados a restauração e bebidas, o Mercado Municipal, o Jardim Pescador Olhanense, assim como diversos espaços comerciais.

2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

2D Comentários

REAL MARINA HOTEL & SPA

O Real Marina Hotel & SPA, inserido no Lote 1, adjacente ao Lote em avaliação, possui vista privilegiada sobre o Parque Natural da Ria Formosa, eleita uma das 7 Maravilhas Naturais de Portugal.

Esta Unidade Hoteleira, inaugurada em 2010, tem a classificação de 5 estrelas, com 144 unidades de alojamento, distribuídas por 5 pisos acima do solo.

As comodidades incluem piscinas interior e exterior, com vistas panorâmicas para o mar, para além de um SPA, que inclui 10 salas de tratamento, banheira de hidromassagem, sauna e banho turco.

Esta Unidade dispõe ainda de um Health Club, duas Salas de Conferências, 2 Restaurantes e 2 Bares.

Os quartos apresentam um interior moderno, decorados com mobiliário de madeira e piso alcatifado. Todos os quartos incluem um minibar, televisão de ecrã plano por cabo e casa de banho privativa. Alguns quartos oferecem vistas para o mar.



2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

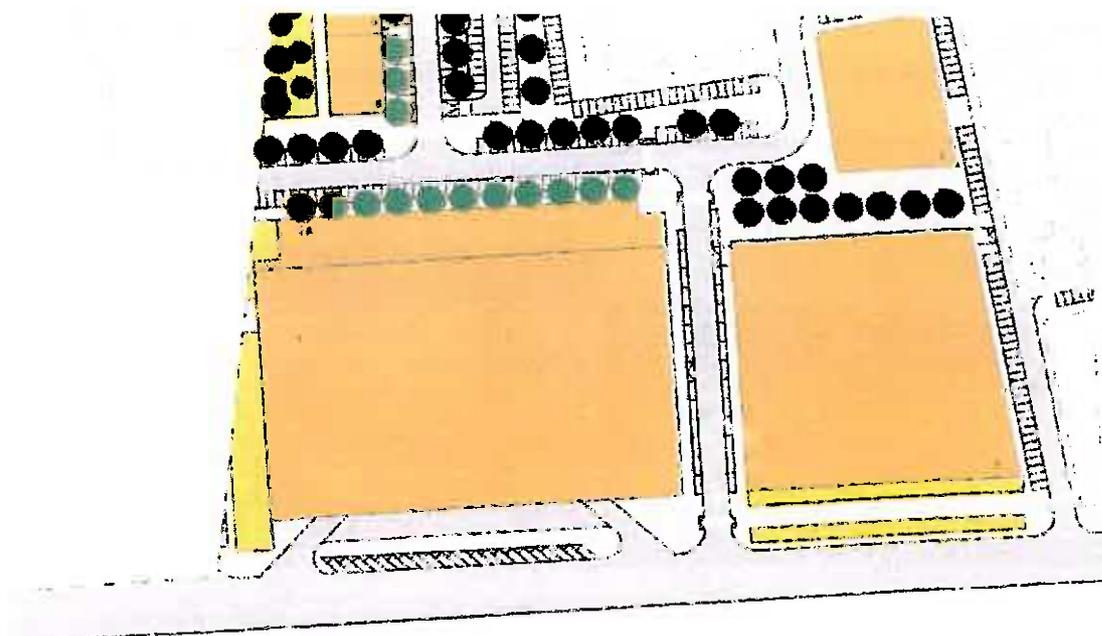
2D. Comentários

LOTE 1A

O Lote 1A, do Loteamento Municipal Porto de Recreio, que corresponde ao objecto da avaliação, é confinante com o Lote 1, do Real Marina Hotel, conforme já referido.

Este Lote, criado através da 4ª Alteração ao Loteamento Municipal, de Junho de 2020, é "destinado a habitação/turismo, de forma a ajustar-se e a dar resposta às necessidades atuais da cidade, em termos urbanísticos e turísticos."

EXTRACTO DA PLANTA DE SÍNTESE FINAL DO PROJECTO DE ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO MUNICIPAL (JUNHO 2020)



QUADRO DE ÁREAS DO PROJECTO DE ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO MUNICIPAL (JUNHO 2020)

N.º da Parcela	Área do Lote (m ²)	Polígono de Implantação	Área de Implantação máx. (m ²)	Área de Cave (m ²)	Área br. de Construção máx. (m ²)				N.º pisos	N.º Fogos Máx.(1)	Estaci. em espaço Privado
					Habitação	Com/Serv	Habitação/Turismo	Total			
1	10000	4600	4000	4600	0	0	12500	12500	5+cave	a)	b)
1A	1833	1833	1833	1833	0	0	3700	3700	5+cave	a)	b)
2	1655	1655	1655	1655	0	0	7000	7000	5+cave	a)	b)
3	6225	5000	5000	5000	0	0	17500	17500	5+cave	a)	b)
4	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
5	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
6	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
7	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
8	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
9	425	425	425	425	2125	0	0	2125	5+cave	15	15
TOTAL	22263	15638	15638	15638	12750	0	40700	53450		20	90

- a) - Ocupação Turística - o nº de alojamentos será definido no projecto de arquitectura
- b) - O número de lugares de estacionamento será definido de acordo com a capacidade de alojamento e mediante o previsto na portaria dos requisitos obrigatórios para os empreendimentos turísticos

NOTA: É permitida a construção de uma única edificação em 2 lotes confinantes.

2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

2D. Comentários

DELIMITAÇÃO DO LOTE 1A



Assim, de acordo com o Quadro Síntese da Edificabilidade do Loteamento, o Lote 1A terá capacidade para instalação de um Edifício destinado a Habitação/Turismo, com 5 pisos acima do solo e 1 piso em cave, com Área Bruta de Construção Máxima acima do solo de 3.700 m². De acordo com a última alteração do Alvará de Loteamento, é permitida a construção de uma única edificação em Lotes confinantes.

2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

2E. Pressupostos da Avaliação

Por indicação do requerente, a presente avaliação incide sobre o Lote 1A, do Loteamento Municipal do Porto de Recreio, cujos parâmetros urbanísticos se encontram sintetizados no Quadro de Edificabilidade, constante na Planta de Síntese do Projecto de Alterações do Loteamento Municipal, datada de Junho de 2020.

Na presente avaliação, para o Lote 1A, iremos efectuar a análise da possível ampliação do Real Marina Hotel, com classificação de 5 estrelas, adjacente ao Lote em apreço.

De acordo com os indicadores urbanísticos, constantes no Projecto de Alteração do Loteamento, iremos considerar que a ampliação do Hotel será constituída por 5 pisos acima do solo e 1 piso abaixo do solo. A Área Bruta de Construção acima do solo será de 3.700 m². Iremos considerar que a Área Bruta de Construção abaixo do solo, corresponderá à Área do Lote, com 1.833 m².

Para este Lote, consideramos possível a implementação de 74 unidades de alojamento, que corresponde a um rácio de 50 m²/U.A., para a área total de 3.700 m². Este rácio encontra-se dentro dos padrões normais para hotéis de 5 estrelas, atendendo a que os serviços de apoio, nomeadamente restaurantes, bares, SPA, ginásio e salas de reunião, já se encontram instalados na parte do Hotel existente.

Para estimativa do Valor do Projecto Concluído iremos recorrer ao Método do Rendimento Dinâmico.

Para o cálculo da estimativa do Valor Actual do Imóvel iremos recorrer ao Método do Valor Residual Dinâmico - Discounted Cash Flow, considerando a venda da Unidade Hoteleira logo após a sua construção.

Iremos ainda estimar o Valor Comparativo de Mercado, através da prospecção da oferta de Lotes de Terreno Infraestruturados em venda na zona.

Uma vez que as infraestruturas já se encontram em fase de conclusão, iremos considerar, para efeitos de avaliação, o Lote totalmente infraestruturado.

Iremos admitir ainda, que esta ampliação terá o mesmo nível de qualidade que o Hotel já existente.

Não tivemos qualquer informação sobre estudos geológicos / geotécnicos / hidrogeológicos, que possibilitassem perspectivar qual o tipo de fundações a adoptar neste Projecto.

2. ELEMENTOS DE AVALIAÇÃO

2F. Resumo

Descrição	Uso Previsto	Valor Potencial do Projecto Concluído	Valor Comparativo do Lote Infraestruturado	Valor Residual do Lote Infraestruturado (DCF)	Valor Adoptado do Lote Infraestruturado
Lote 1A	Hotel 5*	10 131 000 €	1 184 000 €	1 159 000 €	1 159 000 €

Conclusão

Com base nos dois métodos utilizados, podemos concluir que os valores estimados através de cada um dos métodos, são bastante semelhantes.

Dada as diversas características das amostras obtidas na prospeção utilizada no método comparativo, entendemos que o valor de avaliação a adoptar, deverá corresponder ao valor obtido através do DCF, uma vez que este estudo reflecte as reais condições do lote em apreço.

2G. Data e Assinaturas

Entidade Responsável Casaol, Lda.
 Seguradora Fidelidade, S.A.
 Apólice N. RC64111826
 Validade do Seguro 30/01/2021
 Capital Seguro 500 000 €


 Casaol, Lda. - PAI/2006/0010

Perito Avaliador Diogo Padilha
 Seguradora Fidelidade, S.A.
 Apólice N. RC64111826
 Validade do Seguro 30/01/2021
 Capital Seguro 250 000 €


 Diogo Padilha - PAI/2016/0262
 Recognized European Valuer: REV-PT/ASAVAL/2024/2

Data de Entrega do Relatório 21.09.2020

3. AVALIAÇÃO

3A. Prospeção				Homogeneização			
Designação	Localização	Tipo	Preço / Noite (Época Média) €/noite	Desconto IVA e Comissões	Localiz.	Qual.	Preço / Noite Homogeneiz. €/noite
	Suite	130	0,80	1,00	1,00	104	
Vila Monte Farm House - 5*	Moncarapacho	Quarto Duplo	119	0,80	1,10	1,00	105
		Suite	196	0,80	1,10	1,00	172
Pousada Palacio de Estoi - 5*	Estói	Quarto Duplo	116	0,80	1,10	1,00	102
		Suite	179	0,80	1,10	1,00	158
Ria Park Hotel & Spa - 5*	Vale do Lobo	Quarto Duplo	113	0,80	0,90	1,00	81
		Suite					
Hilton Vilamoura - 5*	Vilamoura	Quarto Duplo	113	0,80	0,90	1,00	81
		Suite	158	0,80	0,90	1,00	114

Resumo

Tipo	Preço / Noite		
	Mínimo	Máximo	Média
Quarto Duplo	81	105	90
Suite	104	172	137

Tipo	Tipologia	Localização / Descrição	Tipo Neg.	Área		Valor de Oferta €	Valor Unitário €/m2	Homogeneização				
				Terreno m2	Bruta de Constr. m2			Negoc.	Localiz.	Área	Qual. / Conserv.	Valor Unit. Homogeneiz. €/m2
Terreno Infraest.		Olhão. Lote para construção de empreendimento em condomínio privado, composto por 30 fogos. A 400 mt da marginal.	Venda	2 480	3 925	1 100 000	280	0,95	1,15	1,00	1,00	306
Terreno Infraest.		Olhão. Lote para construção de 17 moradias com projecto aprovado	Venda	7 479	2 700	985 000	365	0,90	0,95	1,00	1,00	312
Terreno Infraest.		Olhão. Lote para condomínio composto por 25 tipologias de apartamentos T2 e T3.	Venda	2 140	3 500	2 000 000	571	0,80	0,85	1,00	1,00	389

Resumo

Tipo	Venda			Arrendamento		
	Mínimo	Máximo	Média	Mínimo	Máximo	Média
Terreno Infraestruturado	306	389	336			

3. AVALIAÇÃO

3B. Análise de Mercado

ANÁLISE DE MERCADO - ACTIVIDADE TURÍSTICA

(Fonte: Instituto Nacional de Estatística - Actividade Turística Junho de 2020 - Publicado a 03 Agosto 2020)

Em junho de 2020 o sector do alojamento turístico deverá ter registado 500,5 mil hóspedes e 1,1 milhões de dormidas, o que corresponde a variações de -81,7% e -85,1%, respectivamente (-94,2% e -95,3% em maio, pela mesma ordem). As dormidas de residentes terão diminuído 59,8% (-85,9% em maio) e as de não residentes terão decrescido 96,0% (-98,4% no mês anterior).

Em junho, 45,2% dos estabelecimentos de alojamento turístico terão estado encerrados ou não registaram movimento de hóspedes. De acordo com os resultados de um questionário específico adicional que o INE promoveu durante os meses de junho e julho, 62,6% dos estabelecimentos de alojamento turístico respondentes (representando 78,6% da capacidade de oferta) assinalaram que a pandemia COVID-19 motivou o cancelamento de reservas agendadas para os meses de junho a outubro de 2020, maioritariamente dos mercados nacional e espanhol.

A maioria dos estabelecimentos que planeava estar em atividade nos meses de junho a outubro previa registar taxas de ocupação inferiores a 50% em cada um desses meses.

A maioria dos estabelecimentos (57,0%) não prevê alterar os preços praticados face ao ano anterior. Cerca de um terço dos estabelecimentos (34,9%) admite vir a reduzir os preços, encontrando-se maioritariamente localizados na AM Lisboa e no Algarve (58,8% e 54,5% dos estabelecimentos, respectivamente).

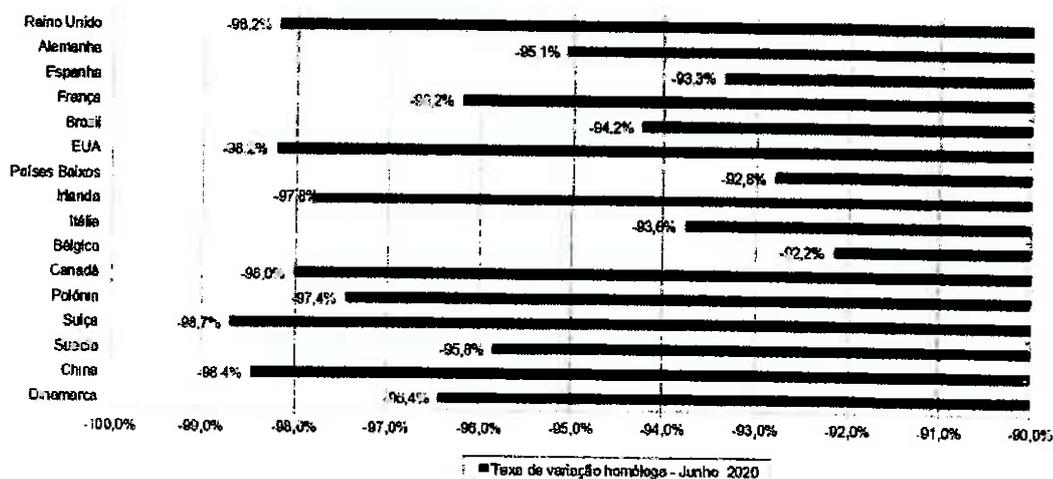
Em função da aplicação de medidas necessárias de distanciamento social, de higiene e limpeza dos estabelecimentos, 49,1% dos estabelecimentos referiram que a capacidade oferecida iria ser reduzida, principalmente decorrente do aumento do intervalo de tempo entre o check-out e o check-in dos hóspedes (55,9% dos estabelecimentos) e da redução do número de quartos (48,6%).

Dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico, por região NUTS II

Unidade: 10³

NUTS II	Total		Residentes		Não residentes	
	Jun 20	Tvh (%)	Jun 20	Tvh (%)	Jun 20	Tvh (%)
Portugal	1 070,8	-85,1	869,8	-59,8	201,3	-98,0
Norte	222,3	-78,7	181,2	-53,6	41,2	-93,7
Centro	179,7	-73,7	155,0	-57,5	24,7	-92,3
AM Lisboa	150,6	-91,4	96,4	-73,8	54,2	-96,1
Açores	157,8	-48,4	142,8	-31,2	15,0	-84,7
Algarve	335,6	-86,2	273,6	-56,2	62,0	-96,6
RA Açores	8,0	-96,9	7,0	-93,0	1,1	-99,3
RA Madeira	16,9	-97,6	13,7	-87,4	3,1	-99,5

Variação das dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico, por país de residência



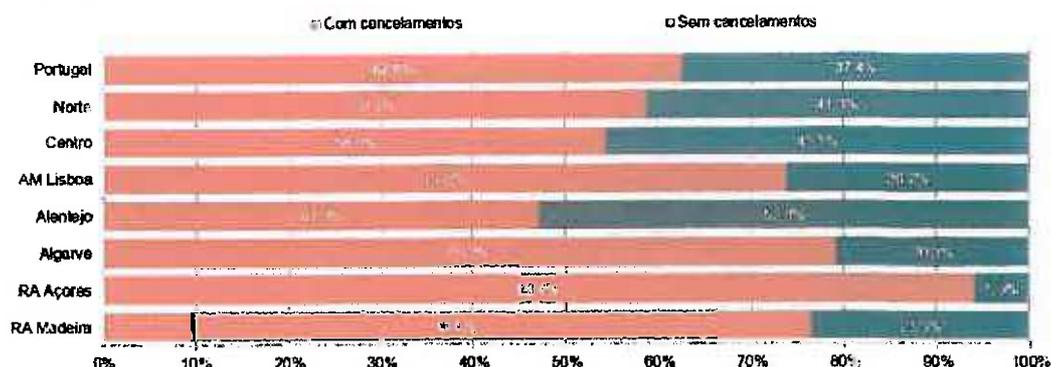
3. AVALIAÇÃO

3B. Análise de Mercado

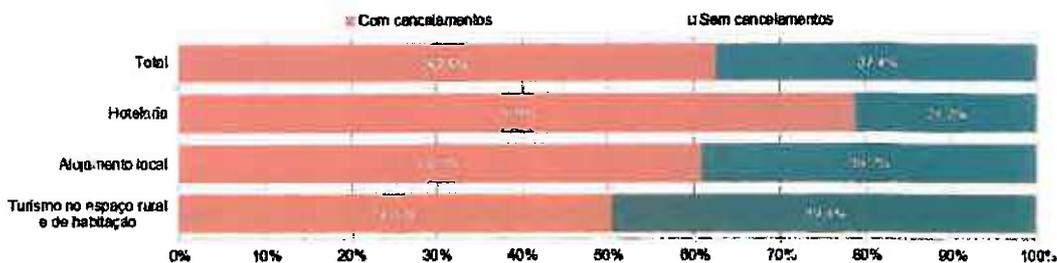
Em Portugal, 62,6% dos estabelecimentos de alojamento turístico respondentes assinalaram que a pandemia motivou o cancelamento de reservas agendadas para os meses de junho a outubro de 2020 (estes estabelecimentos representam 78,6% da capacidade da oferta dos estabelecimentos respondentes).

A RA Açores foi a região que apresentou maior peso de estabelecimentos com cancelamentos de reservas (94,1% dos estabelecimentos e 91,3% da capacidade oferecida), seguindo-se o Algarve (79,2% e 89,6%, respectivamente), a RA Madeira (76,5% e 91,3%, pela mesma ordem) e a AM Lisboa (73,8% e 84,6%, respectivamente).

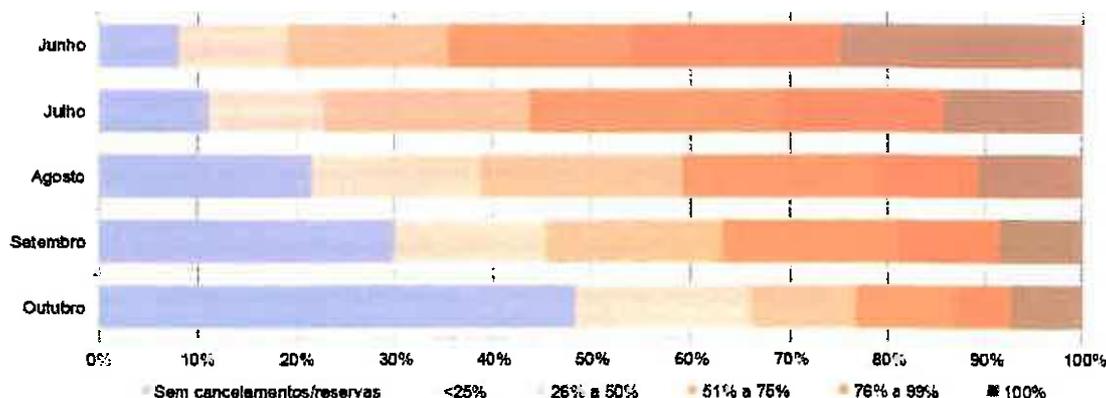
Proporção dos estabelecimentos com cancelamento de reservas, por região NUTS II



Proporção dos estabelecimentos com cancelamento de reservas, por segmento de estabelecimento



Proporção de estabelecimentos reportando cancelamentos de reservas

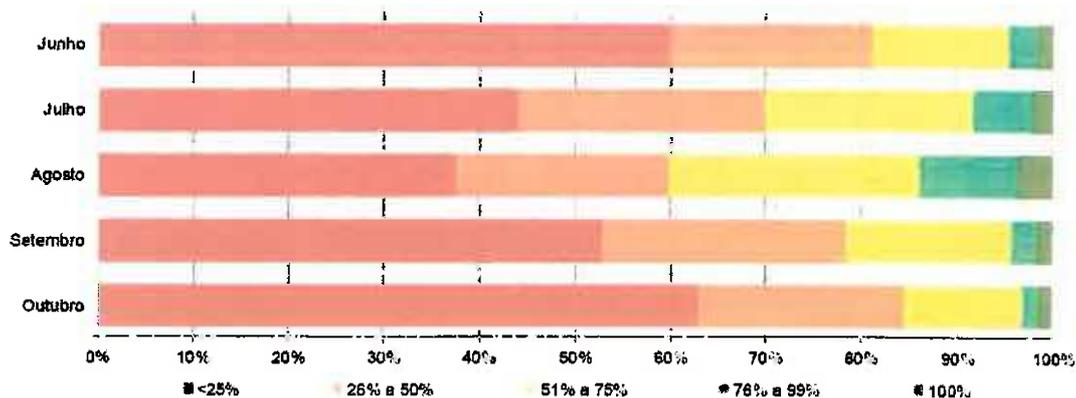


3. AVALIAÇÃO

3B. Análise de Mercado

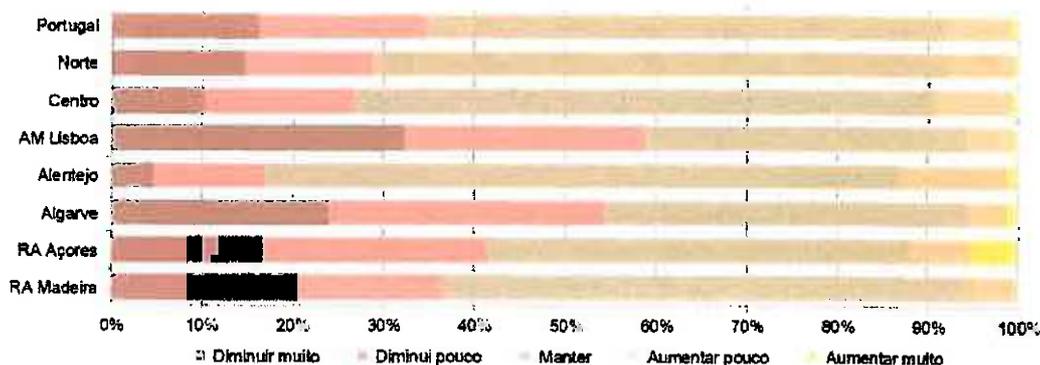
A maioria dos estabelecimentos que planeava estar em actividade nos meses de junho a outubro previa registrar taxas de ocupação inferiores a 50% em cada um desses meses. Nos meses em que tradicionalmente a solicitação de serviços de alojamento turístico é mais intensa é quando se verifica uma maior proporção de estabelecimentos que esperam taxas de ocupação mais elevadas. Em agosto, cerca de 40,2% dos estabelecimentos que responderam prevêem taxas de ocupação superiores a 50%, proporção que se reduz para 30,0% dos estabelecimentos em julho e 21,5% em setembro.

Taxa de ocupação esperada, em % do total dos estabelecimentos que responderam, por mês



A maioria dos estabelecimentos (57,0%) não prevê alterar os preços praticados face ao ano anterior. Cerca de um terço dos estabelecimentos (34,9%) admite diminuir os preços e apenas 8,1% ponderam aumentar os preços durante estes meses. Na AM Lisboa e no Algarve predominam os estabelecimentos que admitem vir a reduzir os preços (58,8% e 54,5% dos estabelecimentos, respectivamente).

Previsão de alteração dos preços a praticar, em % do total dos estabelecimentos que responderam, por região NUTS II



3. AVALIAÇÃO

3B. Análise de Mercado

Em seguida apresentam-se os principais indicadores turísticos da região, referentes ao ano de 2019.

Taxas de Ocupação Quarto por Tipologia | NUTS II

	2019												Acumulado
	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	
Algarve	29,02%	42,51%	49,36%	67,71%	75,28%	81,42%	85,58%	96,07%	90,59%	74,74%	46,63%	34,64%	65,76%
Hóteis	27,44%	40,87%	47,05%	65,60%	72,87%	80,56%	83,01%	91,86%	88,91%	72,27%	43,38%	32,45%	63,64%
5*	29,87%	40,04%	44,10%	62,02%	71,87%	81,07%	83,15%	90,21%	86,43%	65,50%	40,90%	30,44%	60,28%
4*	21,24%	39,24%	48,34%	69,11%	77,44%	83,23%	84,87%	93,65%	91,07%	78,24%	44,43%	30,51%	65,59%
3*	36,55%	43,52%	44,42%	59,65%	63,20%	75,03%	78,48%	89,63%	87,70%	67,38%	43,85%	38,45%	62,83%
2*	47,75%	52,63%	64,89%	71,68%	87,57%	72,02%	80,38%	80,81%	84,74%	67,10%	47,66%	41,45%	66,50%
1*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hóteis-Apartamentos	42,44%	59,62%	71,54%	85,59%	92,38%	87,94%	-	-	91,12%	92,64%	60,63%	51,26%	82,56%
Pousadas	31,42%	31,24%	54,08%	67,01%	78,87%	79,50%	79,14%	81,50%	84,29%	75,08%	42,25%	37,02%	62,62%
Alojamentos Turísticos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Apartamentos Turísticos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Fonte: Turismo de Portugal

RevPar por Tipologia | NUTSII

	2019												Acumulado
	janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro	
Algarve	13,64	17,09	22,32	39,28	46,09	70,83	101,75	129,89	78,72	43,92	17,18	16,17	54,60
Hóteis	17,80	20,56	29,58	51,60	81,82	93,44	129,51	162,73	104,78	59,04	23,07	22,26	71,04
5*	24,97	29,32	39,08	75,47	89,47	125,12	187,17	235,81	145,28	87,04	31,33	29,90	100,43
4*	13,44	19,20	25,16	44,99	55,55	64,44	116,67	145,18	95,76	52,75	19,94	19,14	64,16
3*	14,35	17,13	22,52	38,84	42,76	82,15	82,02	105,84	71,56	38,18	19,80	18,07	47,57
2* e 1*	17,32	19,04	21,26	31,70	37,82	51,92	72,34	89,55	59,10	30,74	16,48	16,07	43,29
Hóteis-Apartamentos	12,97	18,50	24,88	42,51	48,66	80,24	113,76	143,45	88,32	48,34	19,09	17,55	58,99
Pousadas	28,08	30,06	48,51	60,92	93,24	116,41	130,62	185,20	133,42	99,07	31,73	29,12	83,04
Alojamentos Turísticos	12,91	15,18	13,80	34,80	35,80	51,85	84,75	104,35	51,82	34,43	11,90	13,26	40,22
Apartamentos Turísticos	9,18	12,21	13,18	22,21	25,42	45,53	72,59	94,79	50,77	28,00	10,34	8,85	36,78
Alojamento Local	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.						
Turismo no Espaço Rural	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.						

Fonte: INE/Turismo de Portugal

ANÁLISE DE MERCADO - ECONOMIA *

(Fonte: Marketbeat Portugal - Cushman & Wakefield - Primavera 2020)

A economia portuguesa registou uma evolução positiva em 2019, embora com algum abrandamento em relação aos últimos 5 anos, com o crescimento do PIB a fixar-se nos 1,9%, segundo a Oxford Economics.

O consumo privado, potenciado pela estabilidade no mercado de trabalho, e o investimento, impulsionado principalmente pelo sector da construção, foram os principais motores da economia, revelando crescimentos na ordem dos 2,2% e 6,4%, respectivamente.

O crescimento das exportações reduziu para 2,6%, resultado da diminuição dos níveis de confiança perante um contexto de incerteza comercial, principalmente após a assinatura do acordo do Brexit. Paralelamente, as importações registaram um crescimento de 5,3%, em linha com o ano passado, e provocando um impacto negativo no PIB.

A taxa de inflação permaneceu em níveis baixos, com um aumento de apenas 0,4% em 2019, mas deverá progressivamente aproximar-se do objectivo dos 2% pretendido pelo Banco Central Europeu.

3. AVALIAÇÃO

3B. Análise de Mercado

INDICADORES ECONÓMICOS 2019



PIB
2.2%



INVESTIMENTO
6.4%



INFLAÇÃO
0.4%



CONSUMO
PRIVADO
2.3%



EXPORTAÇÕES
3.7%



TAXA DE
DESEMPREGO
6.5%

* Esta análise é referente à situação pré-Covid 19, cujo impacto no médio e longo prazos é ainda incerto.

PREVISÕES ECONÓMICAS 2020/21

(Fonte: Marketbeat Portugal - Cushman & Wakefield - Primavera 2020)

As estimativas da Oxford Economics para os próximos anos procuram enquadrar o impacto do novo coronavírus na economia nacional, reflectindo uma quebra abrupta do PIB, em consequência do abrandamento da actividade económica, particularmente após a declaração do estado de emergência nacional, a qual será compensada por uma rápida recuperação em 2021.

Neste enquadramento, o PIB deverá registar um decréscimo de 5,8% em 2020, seguido de uma recuperação na ordem dos 3,6% em 2021. Estes indicadores são amplamente influenciados por uma quebra nas exportações, que incluem a actividade turística, no consumo privado e no investimento, e que terão respectivamente decréscimos de 8,2%, 7,2% e 5,7% em 2020.



PIB
-5.8% / 3.6%



INVESTIMENTO
-5.7% / 5.7%



INFLAÇÃO
-0.2% / 0.8%



CONSUMO PRIVADO
-7.2% / 5.2%



EXPORTAÇÕES
-8.2% / 7.0%



TAXA DE DESEMPREGO
8.9% / 7.7%

Segundo as previsões divulgadas nesta data pela União Europeia, prevê-se que Portugal atinja uma taxa de desemprego de 9,7% em 2020. Para 2021 prevê-se uma melhoria, estimando que esta taxa recue para 7,4%, ainda assim acima do valor pré-pandemia. Relativamente ao PIB, a União Europeia prevê uma contracção de 9,8% para este ano, sendo que para 2021 estima-se que o PIB suba 6,0%.

Estas previsões são mais pessimistas relativamente às projectadas pelo mesmo organismo em Maio deste ano.

Face às previsões da União Europeia, para efeitos da presente avaliação, poderemos admitir a ocorrência de uma provável recuperação económica, num horizonte de 5 a 7 anos, atingindo valores próximos dos que foram registados até final de 2019, conforme estudos de mercado apresentados no presente relatório.

3. AVALIAÇÃO

3B. Análise de Mercado

Os valores estimados na presente avaliação são valores prudentes, tendo em consideração a instabilidade previsível, no mínimo a curto prazo, do mercado imobiliário, decorrente da crise económica, iniciada pela propagação do vírus Covid-19, que poderá afectar a comercialização deste imóvel no estado actual, no curto prazo.

Contudo, no médio/longo prazo, prevê-se a recuperação económica e consequente recuperação do mercado imobiliário, num prazo entre 5 a 7 anos, que, a confirmar-se, não afectará a fase de comercialização desta empreendimento.

ANÁLISE DO PROJECTO FACE AO MERCADO LOCAL

Esta zona Poente da cidade tem sido, desde há cerca de 10 anos, alvo de uma reabilitação profunda. Neste local, onde existia uma lixeira e um conjunto de antigos armazéns, a CM Olhão criou condições para a implementação de um Hotel de 5 estrelas, o qual proporcionou um aumento significativo da procura turística em Olhão.

Nessa altura, com a criação da Unidade Hoteleira, foi também edificado, com sucesso, o empreendimento habitacional Village Marina, que fez aumentar a oferta de Fogos novos na cidade e ajudou a reforçar a dinâmica económica desta zona.

Actualmente, nesta mesma localização, já se encontra em comercialização o novo empreendimento habitacional Del Mar Marina.

O principal factor atractivo desta operação urbanística é, evidentemente, a proximidade à Ria Formosa e a amplitude das vistas sobre todo o Parque Natural.

A intenção de ampliação do Real Marina Hotel é prova do sucesso da reabilitação de toda esta frente ribeirinha, pelo que se espera que a intervenção prevista, com o reforço da oferta das unidades de alojamento do Real Marina Hotel, venha a proporcionar uma maior dinâmica turística para a cidade.

3B. Análise de Mercado**JUSTIFICAÇÃO DA TAXA DE ACTUALIZAÇÃO**

A Taxa de Actualização (TA) representa a rentabilidade que o investidor pretende obter quando efectua um determinado investimento, considerando a sua localização, o segmento, o risco de mercado, assim como a situação económica e financeira actual.

Por norma, para estimativa da TA, utiliza-se o método CAPM (Capital Asset Pricing Model), que se fundamenta e traduz pela seguinte expressão:

$$TA = R_f + (R_m - R_f) \times \beta$$

Em

R_f : Taxa sem risco, referenciada pela taxa anual das Obrigações do Tesouro, com maturidade a 10 anos;

$(R_m - R_f) \times \beta$: Parcela correspondente ao prémio de risco do investimento, associado ao Rating atribuído a Portugal pelas agências de notação financeira, assim como à sensibilidade dos retornos do activo em relação ao mercado, em que R_m representa o retorno esperado pelo investidor e β define o índice de risco do activo relativamente ao mercado.

Foi adoptada uma taxa sem risco (R_f) de 1,90%, a qual é referenciada pela taxa anual das Obrigações do Tesouro, com maturidade a 10 anos. De acordo com os dados do Banco de Portugal, esta taxa situou-se em 1,89%, em termos médios, no período de 36 meses, considerado representativo, para o estudo em apreço.

Relativamente ao retorno esperado (R_m) foi admitido um índice de 7,37%. Este valor foi retirado das tabelas de Aswath Damodaran, cujo cálculo teve como base o prémio de risco atribuído a Portugal pela agência de notação financeira "Moody's".

No caso concreto do imobiliário português, não existe informação que permita estimar o índice de risco do activo (β) de uma forma objectiva. Assim, para o caso em apreço, este parâmetro foi estimado em 1,30 valor que se considera adequado tendo em conta as características do Projecto de Investimento em análise, assim como a sua localização, o tempo previsto de desenvolvimento do projecto e a conjuntura económica actual.

Face ao exposto, foi adoptada uma TA de 9,00% para estimativa do Valor Actual do Imóvel.

3. AVALIAÇÃO

3C. Valor do Projecto Concluído - Metodologia

Método do Rendimento

O Método do Rendimento tem por finalidade estimar o valor do imóvel a partir da sua renda efetiva ou potencial.

- Capitalização Directa: o valor do imóvel é obtido pelo quociente entre o rendimento efetivo ou potencial, considerando-o à perpetuidade e uma taxa de capitalização adequada determinada em função da relação entre os valores de renda e venda verificados no mercado, para imóveis semelhantes.

- Rendimento Dinâmico: o valor do imóvel é obtido com recurso a Discounted Cash Flow (DCF), considerando-se uma variação no tempo, dos custos e rendimentos gerados pelo imóvel, atualizando para o momento presente os valores futuros, a uma taxa de atualização, que espelha o custo de capital que reflete a remuneração exigida pelos investidores acrescido do prémio de risco associado à atividade desenvolvida.

O Método do Rendimento permite estimar o Valor Locativo do Imóvel (VL), com base no valor das Rendas, actualmente em vigor, ou representativas do Mercado da zona, e ainda de uma Taxa de Capitalização (TC). Esta Taxa de Capitalização procura traduzir a relação entre o Mercado de Arrendamento e o Mercado de Venda, para a zona do imóvel, assim como o nível de risco do investimento. O Valor Locativo do Imóvel será obtido através da fórmula: VL = RL / TC

3D. Valor do Projecto Concluído - Método do Rendimento Dinâmico - Quadro de Cálculo

INDICADORES	ANO 0 VAL	ANO									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Nº Unidades Alojamento		74	74	74	74	74	74	74	74	74	74
Nº Total de Noites disponíveis		27 010	27 010	27 010	27 010	27 010	27 010	27 010	27 010	27 010	27 010
Taxa de Ocupação		52,0%	55,0%	58,0%	61,0%	64,0%	64,0%	64,0%	64,0%	64,0%	64,0%
Nº Un. Alojamento ocupadas		14 045	14 856	15 666	16 476	17 286	17 286	17 286	17 286	17 286	17 286
Preço Médio por Noite (€/noite)		95,00	97,09	99,23	101,41	103,64	103,64	103,64	103,64	103,64	103,64
Receitas de Alojamento (€)		1 334 294	1 442 320	1 554 454	1 670 824	1 791 562	1 791 562	1 791 562	1 791 562	1 791 562	1 791 562
Outras Receitas (€)		333 574	360 580	388 614	417 706	447 890	447 890	447 890	447 890	447 890	447 890
Total de Receitas (€)	13 455 244	1 667 868	1 802 901	1 943 068	2 088 530	2 239 452	2 239 452	2 239 452	2 239 452	2 239 452	2 239 452
Custos de Exploração (€)	8 073 147	1 000 721	1 081 740	1 165 841	1 253 118	1 343 671	1 343 671	1 343 671	1 343 671	1 343 671	1 343 671
		60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%	60,0%
CAPEX (€)		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
	269 105	33 357	36 058	38 861	41 771	44 789	44 789	44 789	44 789	44 789	44 789
Resultados Operacionais (€)	5 112 993	633 790	685 102	738 366	793 641	850 992	850 992	850 992	850 992	850 992	850 992
		38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%
Revpar (€)		49,40	53,40	57,55	61,86	66,33	66,33	66,33	66,33	66,33	66,33
Valor de Saída (€)	5 018 417	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11 346 557
Cash Flow Atualizado Final (€)	10 131 409	584 138	581 964	578 073	572 671	565 948	521 611	480 748	443 085	408 374	5 394 798

VALOR ECONÓMICO DE EXPLORAÇÃO (€)

10 131 000

Valor por m2 ABC (€/m2)

2 738

Valor Médio por U.A. (€/un)

136 905

EVOLUÇÃO EM 5 ANOS

Varição Anual da Taxa de Ocupação	3,0%
Varição Anual da Receita de Alojamento	2,2%
Varição Anual dos Custos de Exploração	0,0%
Taxa de Capitalização (Valor de Saída)	7,50%

Outras Receitas

25,0%

Custos de Exploração

60,0%

Taxa de Atualização (Fluxos de Projecto)

8,50%

3. AVALIAÇÃO

3E Valor Actual - Metodologia

Método Comparativo

O Método Comparativo, fundamenta-se sobretudo no conhecimento do mercado local e dos valores pelos quais se têm vindo a transacionar as propriedades análogas à que se pretende avaliar. O Método traduz a fixação do valor de avaliação pela determinação dos valores médios de mercado na zona em questão. A aplicação do método comparativo na sua forma mais evoluída utiliza as técnicas de homogeneização e de análise estatística. Trata-se em resumo de recolher um número significativo de amostras no mercado, proceder ao seu tratamento de modo a poderem ser comparáveis (homogeneização de áreas, formas de pagamento, localizações, níveis de qualidade, e idade).

O Método Comparativo baseia-se no estudo de Índices de Referência, praticados no mercado imobiliário da zona, em imóveis idênticos, em termos de localização, área, qualidade de construção, estado de conservação e Uso. O Valor Comparativo será calculado através da fórmula $V_c = I_m \times A$.

Método do Custo - Valor Residual

O Método do Custo, na sua vertente do Valor Residual, tem em consideração o presumível valor comercial do imóvel acabado, deduzido de todos os custos que o respectivo Projecto de Investimento terá que suportar, ao longo do seu desenvolvimento. O Método do Custo, na vertente do Valor Residual, é normalmente utilizado para a estimativa do valor de um terreno, deduzindo ao conjunto de receitas potencialmente geradas pelo empreendimento concluído e iloculado, os custos necessários à execução dos Projectos, Infraestruturas e Edifícios, bem como os respectivos custos indirectos, margem de promotor e risco de operação. O chamado método do Valor Residual apresenta duas formas de cálculo possíveis:

- Método Simplificado ou Estático

Na Avaliação Estática não se considera a inflação, nem a actualização dos valores do Cash-Flow, pelo que, independentemente do prazo de execução e de venda do imóvel acabado, considera-se que todas as despesas e receitas se processam à data da avaliação, sendo consequentemente os seus valores estimados a preços actuais.

- Método dos Cash-Flows (DCF), ou Dinâmico

Na Avaliação Dinâmica considera-se a actualização a preços constantes, dos valores do Cash-Flow, com base numa Taxa de Actualização real adequada.

Para o caso em apreço, iremos adoptar o Método do Valor Residual Dinâmico (DCF).

3I. Diligências Efectuadas

Para efeitos deste Estudo foi efectuada uma visita ao imóvel, por indicação do requerente, tendo sido feito o seu Levantamento Fotográfico, verificado o seu estado de conservação e caracterização de zona, em termos de factores de avaliação e índices de preços de mercado imobiliário. Foram tidas em consideração as informações disponibilizadas pelo INE, pelo IPD – Investment Property Databank, assim como todos os Estudos e Research disponíveis, com dados sectoriais e outras informações relevantes, para a determinação do valor do imóvel.

3J. Método 1. Comparativo

Descrição	AT (m ²)	Área Bruta de Construção Potencial (ABC) (m ²)	Índice de Venda (€/m ² ABC)	Factor de Negociação	Valor Comparativo (€)
Terreno	1 833,00	3 700,00	320	-	1 184 000
Total		3 700,00	320		

Áreas retiradas de: Planta de Síntese do Projecto de Alterações ao Alvará de Loteamento, Junho 2020

3f. Custos de Construção, Demolição e Obras Infraestruturas

Descrição	Uso	Área Terreno (AT) (m ²)	Quadro de Áreas					Custos Unitários			Custos Construção (€)	
			Área Bruta de Construção (ABC)		Área Bruta Hotel (Hot) (m ²)	Cave (Cv) (m ²)	Lugares de Estacion. (LE) (un)	Arranjos Exteriores (AExt) (m ²)	Hot (€/m ²)	Cv (€/m ²)		AExt (€/m ²)
			Acima Solo (m ²)	Abaixo Solo (m ²)								
Lote 1A	Hotel 5*	1 833,0	3 700,0	1 833,0	3 700,0	1 833,0	52	0,0	1 300	350	0	5 451 600
Custos Construção		1 833,0	3 700,0	1 833,0	3 700,0	1 833,0	52	0,0				5 451 600
Custo Mobilário					74 un				15 000			1 110 000

Áreas retiradas de: Loteamento Municipal Porto de Recreio

ANEXO 1 - Fluxo de Caixa - Investimento em Imobiliário - Lote 1A - Hotel 5*

Receitas		Custos de Construção		Outros Custos	
Lote 1A - Hotel 5*	20 131 000 €	Lote 1A - Hotel 5* (incluindo mob.)	6 561 600 €	Licenças e Taxas	3,00% CC 136 800 €
				Planejamento	3,00% CC 131 200 €
				Projetos	3,00% CC 136 800 €
				Comercialização e Marketing	3,00% CC 303 900 €
				Imprevistos	3,00% CC 136 800 €
Total	20 131 000 €	Total	6 561 600 €	Total	1 025 500 €
Total Receitas	20 131 000 €	Total Custos	7 587 100 €		

Período	Ano	ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10	ANO 11	ANO 12	TOTAL
FAZIMENTO															
RECEITAS															
Lote 1A - Hotel 5*	20 131 000 €				15%	50%	35%								100%
Total	20 131 000 €	0%	0%	15%	50%	35%	0%	100%							
CUSTOS CONSTRUÇÃO															
Lote 1A - Hotel 5* (incluindo mob.)	6 561 600 €				70%	30%									100%
Total	6 561 600 €	0%	0%	70%	30%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
OUTROS CUSTOS															
Licenças e Taxas	136 800 €			90%		10%									100%
Planejamento	131 200 €			70%		30%									100%
Projetos	136 800 €	40%		40%		20%									100%
Comercialização e Marketing	303 900 €				15%	50%	35%								100%
Imprevistos	136 800 €				70%	30%									100%
FLUXO															
RECEITAS															
Lote 1A - Hotel 5*	7 146 536 €	0	0	1 519 650	3 039 300	3 545 800	0	0	0	0	0	0	0	0	10 131 000
Total	7 146 536 €	0	0	1 519 650	3 039 300	3 545 800	0	10 131 000							
CUSTOS CONSTRUÇÃO															
Lote 1A - Hotel 5* (incluindo mob.)	6 561 600 €	0	0	4 593 120	1 968 480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 561 600
Total	6 561 600 €	0	0	4 593 120	1 968 480	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 561 600
OUTROS CUSTOS															
Licenças e Taxas	136 800 €	0	177 120	0	19 680	0	0	0	0	0	0	0	0	0	136 800
Planejamento	131 200 €	0	0	91 840	39 360	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170 600
Projetos	136 800 €	78 720	78 720	19 680	19 680	0	0	0	0	0	0	0	0	0	106 800
Comercialização e Marketing	303 900 €	0	0	45 585	151 500	106 815	0	0	0	0	0	0	0	0	303 900
Imprevistos	136 800 €	0	0	137 760	59 040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	196 800
Total	789 500 €	78 720	177 840	284 885	289 720	106 815	0	1 025 500							
FLUXOS DE CAIXA															
POR ANO	-78 720	-355 840	-3 068 895	1 807 910	8 429 485	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 543 900
ACUMULADO	-78 720	-434 560	-8 702 895	-665 285	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900	2 543 900
ENCARGOS FINANÇAS															
VAL	0	-8 933	-16 728	-185 145	-44 779	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ACUMULADO	0	-8 933	-25 661	-200 886	-245 665	-245 665	-245 665	-245 665	-245 665	-245 665	-245 665	-245 665	-245 665	-245 665	-245 665
FLUXOS DE CAIXA C/ ENCARGOS															
VAL	-78 720	-444 773	-3 224 623	-2 190 431	2 658 185	2 543 900	0	0	0	0	0	0	0	0	2 298 235
ACUMULADO	-78 720	-523 493	-1 403 272	-3 593 703	-935 518	1 098 215	1 098 215	1 098 215	1 098 215	1 098 215	1 098 215	1 098 215	1 098 215	1 098 215	1 098 215
VALOR DO PROJETO															
INVESTIMENTO - LOTE 1A	1 159 888 €														

Índice, função de ABC, etc.	31,34/m²
Taxa de Juro Anual	5,00%
Taxa de Juro Semestral	2,47%
Taxa de Actualização Anual	5,00%
Taxa de Actualização Semestral	2,47%

4. ANEXOS

4A Levantamento Fotográfico



4. ANEXOS

4B. Levantamento Fotográfico



5. ELEMENTOS DE RESPONSABILIZAÇÃO

5A. Limitações ao Valor Determinado

Os valores indicados no presente Relatório pressupõem que não incidem sobre o Imóvel quaisquer ónus, encargos, arrendamentos, compromissos ou restrições de uso, para além dos indicados no presente relatório, e que o mesmo reúne condições para que possa ser transaccionado, jurídica ou administrativamente.

Não foi efectuada qualquer Inspeção técnica, ou ensaios aos edifícios, estudo que não se enquadra no âmbito desta avaliação.

Com base na verificação visual efectuada, consideramos que o edificado não apresenta falhas ou deficiências, construtivas ou estruturais, para além das situações reportadas.

As condições de mercado admitidas são as disponíveis à data do Relatório, não podendo ser assumida qualquer responsabilidade pela modificação das condições de mercado, em termos futuros.

A nossa avaliação tem por base as informações fornecidas pelo requerente. A Casaol não efectuou qualquer investigação aos dados fornecidos.

Baseamos o nosso trabalho no pressuposto que estas informações são correctas e completas e que não existem informações não partilhadas, que possam afectar a nossa avaliação.

O valor de avaliação estimado só deverá ser divulgado a qualquer entidade, desde que sejam mencionadas as premissas consideradas.

As conclusões da presente avaliação são válidas, enquanto válidos forem os pressupostos, as realidades e a informação, em que as mesmas se baseiam.

5B. Declaração de Incompatibilidade

O Perito Avaliador declara que não se encontra abrangido por qualquer incompatibilidade prevista no artigo 19.º, da Lei n.º 153/2015, de 14 de Setembro.

Esta Lei regula o acesso e o exercício da actividade dos peritos avaliadores de imóveis, que prestam serviços a entidades do sistema financeiro nacional.

Não existem Sociedades em relação de domínio, ou de grupo, com a entidade solicitante da presente avaliação, com as quais Casaol – Avaliação e Gestão de Projectos Imobiliários, Lda. ou o Perito Avaliador, mantenham qualquer relação de trabalho subordinado.

5C. Declaração de Legalidade

A presente avaliação foi realizada por Diogo Padilha, registado na CMVM como Perito Avaliador de Imóveis de Fundos de Investimento Imobiliário, para actuar em nome de Casaol – Avaliação e Gestão de Projectos Imobiliários, Lda., com o número de Registo PAI/2016/0262.

A presente avaliação foi efectuada de acordo com as exigências do Regulamento da CMVM nº 2/2015 e Leis 16/2015 e 153/2015.

A avaliação cumpre igualmente as Normas Europeias de Avaliação - EVS 2016, estabelecidas pelo Tegova.

Relatório de Avaliação Imobiliária

Proponente: Câmara Municipal de Olhão NIF: 506321894																																				
1 Tipo de Imóvel (Natureza / Utilização)																																				
Urbano <input checked="" type="checkbox"/>	Rústico <input type="checkbox"/>	Misto <input type="checkbox"/>	Utilização: Habitação																																	
2 Localização / Identificação																																				
Empreendimento: Loteamento Municipal do Porto de Recreio de Olhão de Olhão- Avenida 5 de Outubro LOTE N.º 1A Andar/Fracção: Código Postal: 8700-302 Olhão	Localidade: Olhão Coordenadas: Lat. 37º01'28.39"N Long. 7º50'51.60"O Freguesia: Olhão e Quelfes Concelho: Olhão Distrito: Faro	Confrontações Norte: Sul: Nascente: Poente:	Descrição Predial: n/fornecida Inscrição matricial: n/fornecida Alvará de Licença de Utilização (n.º e data): Certificado Energético (n.º e termo):																																	
3 Caracterização do local																																				
Facilidade de Estacionamento: Bom na via pública ao ar livre e no lote Acessos: Bom Transportes: Razoável (urbanos) Comércio: Bom na envolvente Serviços: Bom na envolvente Estabelecimentos de Ensino: Bom (Escola Básica e Escola EB2,3 e Secundária) Zonas Verdes: Boa na marginal		Infra-Estruturas Rede Viária: Sim Saneamento Básico: Sim Energia: Sim Telefones/Fibra Óptica: Sim/Sim Outras: Estado das Infra-Estruturas: Bom estado (a reformular)																																		
Enquadramento Local/Regional: Bom/Médio Urbano: Bom	Paisagístico/Ambiental: Médio Instrumentos de Ordenamento Local/Regional: PDM Olhão, Loteamento Municipal do Porto de Recreio de Olhão e Protal	Apreciação Global do Local: Bom																																		
4 Composição		6 Áreas																																		
Do Imóvel: lote para construção habitacional/turismo. Do loteamento onde se insere: Loteamento já com todas as infra estruturas públicas e consolidado.		Origem/Forma de Obtenção das Áreas: Loteamento Municipal do Porto de Recreio de Olhão	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">Terreno</td> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">1833,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">Área Turística</td> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">3700,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">Área Comercial</td> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">Arrecad/Cave</td> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">Rc/1ºAndar</td> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">Estacionam.</td> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">Pérgolas</td> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">C. Comuns</td> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">Terraços</td> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">Piscina</td> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">0,00</td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;">Logradouro</td> <td style="text-align: right; padding-right: 10px;"></td> <td style="text-align: right;">m²</td> </tr> </table>	Terreno	1833,00	m ²	Área Turística	3700,00	m ²	Área Comercial	0,00	m ²	Arrecad/Cave	0,00	m ²	Rc/1ºAndar	0,00	m ²	Estacionam.	0,00	m ²	Pérgolas	0,00	m ²	C. Comuns	0,00	m ²	Terraços	0,00	m ²	Piscina	0,00	m ²	Logradouro		m ²
Terreno	1833,00	m ²																																		
Área Turística	3700,00	m ²																																		
Área Comercial	0,00	m ²																																		
Arrecad/Cave	0,00	m ²																																		
Rc/1ºAndar	0,00	m ²																																		
Estacionam.	0,00	m ²																																		
Pérgolas	0,00	m ²																																		
C. Comuns	0,00	m ²																																		
Terraços	0,00	m ²																																		
Piscina	0,00	m ²																																		
Logradouro		m ²																																		
5 Estado de Conservação do Imóvel		Construções não Legalizadas: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;">Não <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;">Sim <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		Não <input checked="" type="checkbox"/>	Sim <input type="checkbox"/>																															
Não <input checked="" type="checkbox"/>	Sim <input type="checkbox"/>																																			
Tipo de Estrutura: Betão armado Qualidade de Construção e acabamentos: Bom Equipamentos/Instalações Especiais: As exigidas por lei Estado de Conservação: Disposição do espaço interior: Adequada ao uso Outras Considerações: Foi utilizado o índice de construção e as áreas constantes do LMPRO. Previsto prédio com 5 pisos acima da cota de soleira e 1 para cave (60 quartos duplos). Prédio com boa localização, na 2ª linha da Avenida marginal, junto do Porto de Recreio e com bons acessos. Imóvel destinado a aumento da capacidade do hotel de 5*, com mais 60 quartos duplos no tardo do hotel.		Tipo: Áreas: Áreas Consideradas <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;">Sim <input type="checkbox"/></td> <td style="width: 50%; text-align: center; padding: 5px;">Não <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>																																
Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>																																			

António Brito

7-C- Avaliação- Lote 1A (ver quadro DCF em anexo)

7.1 Método do Custo

Valor do Terreno e Custo Directo de Construção

A. - Terreno	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
B. - Turística	m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
C. - Comercial	m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
D. - Cave	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
E. - R/c 1ºAnd.	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
F. - Estaciona.	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
G. - Pérgolas	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
H. - C.Comuns	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
I. - Terraços	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
J. - Piscina	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
K. - Logradouro	0,00 m ² X	€	-	/m ²	≈	€	-	€	-
Total						€	-	€	-

Custo de Investimento

A. - Terreno		€	-
B. - Custo directo de construção		€	-
C. - Encargos	12% x (B)	€	-
D. - Margem bruta do promotor	25% x (A + B + C)	€	-
E. - Valor no estado novo (A + B + C + D)		€	-
F. - Depreciação Física	0% x (B + C + D)	€	-
G. - Depreciação Funcional	0% x (B + C + D)	€	-
H. - Depreciação Económica	0% x (B + C + D)	€	-
I. - Valor final (E - F - G - H)		€	-

7.2 Método de Mercado

Área ponderada (excluindo c. comuns , estacionamento , garagens , piscinas e logradouros) :

Ap = _____ m²

Valor de mercado :

- Área turística	3700,00	m ²	X	€ 285	/m ²	€ 1.054.500
- Área Comercial	0,00	m ²	X		/m ²	€ -
- Piscina	0,00	m ²	X	€ -	/m ²	€ -
- Logradouro	0,00	m ²	X	€ -	/m ²	€ -
- Total						€ 1.054.500

7.3 Método de Rendimento

Rendimento	Euros/m ²	Mensal	Anual
Efectivo	€ -	€ -	€ -
Actualmente provável	€ -	€ -	€ -

Taxa de capitalização bruta

100 x Renda anual bruta / valor atribuido = T.C.B. (%)

(100 x #) / € - = #DIV/0! %

7.4 Comparação de Critérios de Avaliação

Valor Mercado do Lote	€ 1.050.000
Método do Custo (MC)	€ -
Método de Mercado (MM)	€ 1.054.500

7.5 Obras

A) Valor actual do imóvel:	0 €
B) Percentual da construção executada	0
C) Valor das Obras a Efectuar:	0,00 €
D) Valor do imóvel após as obras efectuadas:	0 €

Fundamentação do método escolhido: Foi utilizado o método de Discounted Cash Flow por ser o mais adequado para este caso, dado que o imóvel se destina a construção turística/comercial.

Justificação das taxas: As usuais para imóveis deste tipo de construção na região.

António Brito

7.7 Prospecção de Mercado

Tipologia	Localização	Ano	Valor de Venda	Ab	€/m2	Observações
Lote Hotel	Luz -Lagos		7.500.000,00 €	11500	€ 652	Hotel 5 estrelas
Lote Hotel	Albufeira -Olhos de Água		13.200.000,00 €	24600	€ 537	Hotel 4 estrelas
Lote Hotel	Vale Garrão		4.000.000,00 €	9900	€ 404	Hotel 4 estrelas
Lote Hotel	São Sebastião-Loulé		3.750.000,00 €	8540	€ 439	Hotel 4 estrelas
Lote Hotel	Albufeira -Olhos de Água		7.840.000,00 €	25060	€ 313	Hotel 4 estrelas

Fonte da Informação: informação na Internet para imóveis desta natureza.

7.8 Valor de Avaliação

PVT - Presumível Valor de Transacção actual			
	Lote 1A	€	1.050.000,00
	TOTAL	€	1.050.000,00

Perspectiva de Manter o valor no Tempo: Normal, mercado com procura e oferta.

Facilidade de Comercialização do Imóvel: Normal/Boa.

8 Observações	9 Documentos de Suporte (em anexo)
<p>A valorização foi feita na base de um projecto de alteração do "Loteamento Municipal do Porto de Recreio-Olhão" para um empreendimento turístico (Hotel) com 60 quartos duplos.</p> <p>-Feita a homogeneização dos valores de mercado recolhidos, parametrizando as localizações e as condições dos mercados de recolha e o mercado emergente de Olhão, foi encontrado como valor médio para o M2/Abc (área bruta construída): 2.500,00 €.</p> <p>-Apresenta-se um quadro com o Discounted Cash Flow para complementar o presente relatório de avaliação.</p> <p>-A presente valorização foi estimada tendo conta o estipulado no Loteamento Municipal do Porto de Recreio de Olhão, na Avenida 5 de Outubro. Esta valorização deverá ser revista se as condições actuais se modificarem.</p>	<p>Loteamento Municipal do Porto de Recreio- Olhão</p>

Olhão 20 de Setembro de 2020

Data da Avaliação anterior (em caso de Reavaliação):

Nome: António Joaquim de Brito NIF: 169779483

O Perito avaliador

Ass.

António Brito

Pedido de Avaliação

Proponente: Câmara Municipal de Olhão

Prédio: Lote 1A-Av. 5 de Outubro-Olhão

Fotos



António Brito

10 MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

Método do custo

Sucintamente, o método do custo consiste na determinação do valor do imóvel através da soma de todos os custos necessários à construção e promoção de um imóvel de iguais características físicas e funcionais.

Método comparativo

Pode-se definir o método comparativo como um método que, por comparação, faz a avaliação dos edifícios em função dos valores de mercado de edifícios com características físicas e funcionais semelhantes, cuja localização se insira na mesma área do mercado imobiliário.

Este método recorre à informação obtida aquando da prospeção, sendo o valor do imóvel determinado com base nos fatores de homogeneização.

Método do rendimento

De um modo geral pode-se dizer que o método do rendimento consiste no apuramento do valor do edifício, tendo por base o quociente entre a renda anual efetiva e a taxa de remuneração considerada adequada pelo mercado face às características do imóvel e do nível de risco envolvido na operação.

11 CONSIDERAÇÕES E PRESSUPOSTOS

O trabalho realizado teve em consideração um conjunto de pressupostos, baseados em informações recolhidas (visita aos locais, consulta de documentação, entre outros) sendo que o avaliador não assume qualquer tipo de responsabilidade por tudo o que não lhe foi revelado, omitido ou fornecido de forma incompleta.

Na realização da avaliação considerou-se a informação fornecida pelo cliente como sendo correta e completa.

Todos os dados obtidos pelo avaliador resultam da consulta de informação junto de entidades e documentos oficiais, completando-se este tipo de informação, sempre que necessário, com o conhecimento e experiência adquiridos pelo avaliador.

O valor pressupõe que o imóvel se encontra disponível, legalizado e livre de quaisquer ónus ou encargos sobre si; pressupõe-se que não incorre sobre o imóvel qualquer processo que possa vir a afetar o seu valor; assumiu-se que a propriedade é transacionável.

12 ELEMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO E RESPONSABILIZAÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO PERITO

A avaliação foi efetuada pelo perito, António Joaquim de Brito, com o B.I n.4578295, número de identificação fiscal 169779483, residente na Av. da República N.º 202, 4.º Andar B, 8700-310 Olhão.

DECLARAÇÃO DO PERITO

Eu, António Joaquim de Brito, na qualidade de perito avaliador da Lista de Peritos do Tribunal da Relação de Évora, declaro não existirem quaisquer incompatibilidades que obstem à elaboração deste relatório de avaliação do supra mencionado imóvel Lote 1A do Loteamento Municipal Porto de Recreio de Olhão concelho Olhão, para a Câmara Municipal de Olhão, dado não estar abrangido por qualquer impedimento e, mais concretamente, não pertencer aos órgãos sociais da sociedade detentora do imóvel, nem de empresas que com esta se encontrem em relação de domínio de grupo, bem como em virtude de não ter uma relação de trabalho subordinado, de prestação de serviços de consultoria de atividades e mediação com qualquer uma destas entidades e ainda de não ter participações qualificadas no capital social das mesmas.

Declaro finalmente que a avaliação foi feita de acordo com os regulamentos da CMVM e a Lei n.º 153/2015 de 14 de setembro.

Olhão, 20 de Setembro de 2020

O Perito Avaliador

António Brito

António Joaquim de Brito



MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO DUZENTOS E OITENTA E NOVE BARRA DOIS MIL E VINTE – PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DO LOTE Nº 1-A DO LOTEAMENTO MUNICIPAL, SÍTIO DE BRACANES, DENOMINADO PORTO DE RECREIO DE OLHÃO - Presente uma proposta, subscrita pelo senhor Presidente das Câmara, referente ao assunto em título, cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por maioria dos votos, com a abstenção do senhor vereador eleito pelo PSD, Daniel Santana, aprovar os diversos pontos da presente proposta.-



PROPOSTA N.º 320/2020

Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “Gestão de Espaços Verdes 2021”

Considerando que a Ambiolhão, E.M., integra no seu objeto social a gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica.

Rememorando que o disposto no n.º 1 do art.º 47 da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, dispõe que a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais dependem da prévia celebração de contratos-programa com as entidades públicas participantes.

E atendendo às disposições impositivas plasmadas na Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro (LPCA), regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de Junho, ambos na sua redação atualizada, que permitem que as participações financeiras sejam plurianuais como forma de melhor gerir e conformar os compromissos de despesa com as provisões de receita (em 2020 não existe execução financeira).

Tenho a honra de submeter à apreciação da Câmara Municipal a presente proposta de celebração do contrato-programa “Gestão de Espaços Verdes 2021” com a Ambiolhão – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto, na redação atual, na alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33, conjugada com a alínea k) do n.º 2 do art.º 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, assim como conjugado com o disposto no n.º 5 do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto.



Tenho também a honra de propor que a Assembleia Municipal delibere expressamente a autorização prévia da assunção dos compromissos plurianuais decorrentes da celebração do supramencionado contrato-programa de acordo com o previsto na alínea c) do n.º 1 do art.º 6 da Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro, na sua redação atualizada.

Assim como tenho igualmente a honra de propor à Câmara Municipal que delibere aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual.

Olhão, 11 de Dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)

CONTRATO-PROGRAMA
ENTRE
O
MUNICÍPIO DE OLHÃO
E A
AMBIOLHÃO-EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M.,
S.A.

ENTRE, DE UMA PARTE,

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

E, DE OUTRA PARTE,

AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M. S.A., sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, 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, 509680780, aqui representada pelo Eng.º Carlos Alberto da Conceição Martins, na qualidade de Vogal do Conselho de Administração, adiante simplesmente designada por “Ambiolhão, E.M.”;

E CONSIDERANDO QUE:

- A) Em dezembro de 2010, o Município de Olhão constituiu a Ambiolhão, E.M., que tem como objeto a exploração das atividades de interesse geral de construção de redes de águas e de esgotos, de gestão, exploração, manutenção e conservação dos sistemas públicos de distribuição de água para consumo público, de recolha e rejeição de águas residuais domésticas e pluviais, de recolha e transporte de resíduos urbanos, de manutenção, requalificação e gestão de espaços verdes e de realização de projetos

relativos à área ambiental do Município, bem como de prestação de serviços conexos com essas atividades.

- B) Que a limpeza e manutenção dos espaços verdes é um dos aspetos a salvaguardar tendo em vista a melhoria da qualidade de vida das populações, as questões de saúde pública e os aspetos ambientais. Havendo ainda um longo caminho a percorrer em matéria de sensibilização e educação cívica e ambiental, cabe aos serviços públicos assegurarem todos os serviços que promovam a conservação dos espaços verdes, através do emprego de meios humanos e equipamentos, de modo a criar condições que tornem o Município de Olhão um espaço aprazível para todos os que nele habitam, trabalham e também para aqueles que o visitam, ao longo de todo o ano, contribuindo para o desenvolvimento económico do Município, na sua vertente turística. A alternância, ao longo do ano, entre períodos de época alta, caracterizados pela grande afluência de visitantes, e períodos de época baixa, constitui um dos desafios na gestão dos espaços verdes, requerendo uma grande flexibilidade e dinâmica dos métodos utilizados;
- C) Considerando que a Ambiolhão, E.M., dispõe dos meios necessários para assegurar a gestão e manutenção de espaços verdes, considera-se vantajosa e conveniente a entrega destes serviços, por parte do Município de Olhão, à Ambiolhão, E.M., passando a sua gestão a ser da responsabilidade desta empresa, no âmbito do presente contrato-programa.
- D) Que os serviços de gestão e manutenção dos espaços verdes se enquadram na gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica, no respeito pelos princípios da não discriminação e da transparência;
- E) Que a Ambiolhão, E.M., tal como demonstrou nos anos anteriores, dispõe dos meios e do know-how necessários para levar a cabo estas funções, integrando no seu objeto social esta tipologia de funções;

- F) Que de acordo com o disposto no artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais encarregadas de tais competências depende de celebração de contrato-programa com as entidades participantes;

É celebrado, nos termos do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atualizada, e reciprocamente aceite o presente contrato-programa relativo à “GESTÃO DE ESPAÇOS VERDES 2021”, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

1. O objetivo do presente contrato consiste em definir o modo e área de atuação dos serviços da Ambiolhão, E.M., para que os mesmos garantam as adequadas condições de gestão e manutenção dos espaços verdes na área da freguesia de Olhão, desenvolvendo as tarefas que para tal são necessárias, com a periodicidade e frequência adequada, de modo a satisfazer as necessidades e padrões de qualidade pretendidos.

2. Os espaços verdes objeto do presente contrato consistem em espaços integrantes do domínio municipal, de livre acesso público, que se destinam à utilização pelos cidadãos para atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre, designadamente jardins, rotundas ajardinadas, canteiros e caldeiras com árvores.

Deverá também a Ambiolhão, E.M. desenvolver medidas e estratégias que visem a sensibilização e educação cívica e ambiental dos vários grupos-alvo da população, atendendo a que comportamentos adequados reduzirão significativamente as necessidades de intervenção dos serviços nas áreas verdes e, conseqüentemente, os custos associados aos mesmos.

A gestão e manutenção de espaços verdes da freguesia de Olhão será conduzida com base em vários vetores de atuação, correspondentes às diferentes tipologias de ações e serviços a desenvolver, para alcance dos objetivos pretendidos.

Os vetores de atuação são os seguintes:

- a. Conservação, arranjo e limpeza de árvores e arbustos;
- b. Conservação, arranjo e limpeza de áreas relvadas;
- c. Limpeza de todos os espaços verdes, com remoção de vegetação seca;
- d. Manutenção e substituição de espécies, sempre que tal se justifique, designadamente com aplicação de plantas sazonais com flor ou outras;
- e. Aplicação dos tratamentos fitossanitários, sempre que necessário;
- f. Gestão e conservação dos sistemas de rega existentes;
- g. Transporte dos detritos vegetais resultantes desta atividade, com entrega no Ecocentro de Olhão.
- h. Apoio a diversos eventos organizados, através do empréstimo de vasos de plantas.

Cláusula 2.ª

(Área de Atuação)

1. O âmbito geográfico da atuação da Ambiolhão, E.M., definido no presente contrato programa, é delimitado pelo perímetro da freguesia de Olhão.
2. As áreas de intervenção incluem também os estabelecimentos do ensino básico do 1º ciclo e ensino pré-escolar da freguesia de Olhão, bem como os equipamentos e instalações municipais localizados nesta freguesia (designadamente, Piscinas Municipais e Cemitério Municipal).

Cláusula 3.^a

(Obrigações da Ambiolhão, E.M)

Os modos de atuação, metodologias e estratégias de desenvolvimento dos serviços a prestar pela Ambiolhão, E. M., deverão obrigatoriamente seguir o disposto nas alíneas seguintes:

a. **Conservação, arranjo e limpeza de árvores e arbustos;**

Será efetuada a poda e limpeza de todas árvores e arbustos (poda), nas épocas adequadas, de modo a assegurar o aspeto estético e de segurança dos espaços públicos, efetuando a remoção de todo o material vegetal que se encontre inútil ou em excesso.

b. **Conservação, arranjo e limpeza de áreas relvadas;**

Será efetuada a conservação e corte dos relvados, com recurso a equipamentos específicos para o efeito, com a periodicidade adequada, que poderá rondar 1 a 3 vezes por mês, consoante os locais e os métodos utilizados.

Aqui se inclui também a fertilização dos espaços e outros tratamentos que sejam necessários.

c. **Limpeza de todos os espaços verdes, com remoção de vegetação seca;**

As equipas afetas a estes serviços assegurarão a limpeza de todos os espaços verdes, incluindo a remoção e ensacamento de folhas e troncos, bem como a remoção de espécies vegetais infestantes.

d. **Manutenção e substituição de espécies, sempre que tal se justifique, designadamente com aplicação de plantas sazonais com flor ou outras;**

Sempre que se justifique, os serviços assegurarão a substituição das espécies danificadas ou que pela sua natureza tenham uma permanência sazonal. Neste

âmbito, poderão ser aplicadas em alguns locais, espécies florais ou outras que visem a melhoria do aspeto estético dos jardins.

e. **Aplicação dos tratamentos fitossanitários, sempre que necessário;**

Os serviços assegurarão, diretamente ou através de contratação de prestadores externos, todos os tratamentos fitossanitários que se venham a revelar necessários, designadamente para proteção das plantas ou para controlo de pragas.

f. **Gestão e conservação dos sistemas de rega existentes;**

Os serviços da Ambiolhão, E. M. serão responsáveis pela operação e manutenção dos sistemas de rega existentes nos espaços verdes da freguesia de Olhão. Quando necessário, os sistemas de rega existentes poderão ser alterados ou substituídos por outros de maior eficiência hídrica, de forma a otimizar o uso do recurso água.

g. **Transporte dos detritos vegetais resultantes desta atividade, com entrega no Ecocentro de Olhão.**

Será efetuado o transporte de todos os resíduos vegetais provenientes da atividade das equipas afetas ao presente contrato programa, para o Ecocentro de Olhão ou para outro local que venha a ser definido. Os resíduos serão corretamente acondicionados, de forma a promover o seu transporte e deposição nas devidas condições de segurança.

h. **Apoio a eventos organizados, através do empréstimo de vasos de plantas;**

Será assegurado o empréstimo de vasos de plantas decorativas, para apoio à realização de eventos na freguesia de Olhão.

Cláusula 4.ª

(Equipamentos e Produtos a Utilizar)

Todos os serviços a prestar no âmbito da gestão e manutenção de espaços verdes por parte da Ambiolhão, E.M., incluem os recursos humanos, equipamentos e materiais de consumo necessários.

Cláusula 5.ª

(Avaliação do Serviço Prestado)

1. A Ambiolhão, E.M. manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos munícipes e utilizadores da zona geográfica abrangida por este contrato-programa, 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 eletrónico para o seguinte endereço geral@ambiolhao.pt.
2. A avaliação do serviço prestado pela Ambiolhão, E.M. será efetuada com base num Relatório Anual de Atividade, que será entregue ao Município de Olhão.
3. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da Ambiolhão, E.M., que realizará ações de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados.
4. Todas as irregularidades identificadas durante estas ações de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à Ambiolhão, E.M., por escrito, para o e-mail geral@ambiolhao.pt, de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

Cláusula 5.ª A

(Indicadores de Eficácia)

A adequação da realização dos objetivos sectoriais previstos no presente contrato-programa será aferida, em termos de eficácia, de acordo com os parâmetros definidos no Anexo 1.

Cláusula 5.ª B

(Indicadores de Eficiência)

O custo dos serviços referidos na cláusula terceira do presente contrato-programa e a eficiência da sua execução, no cumprimento do objetivo sectorial, é aferida pelos seguintes indicadores de eficiência:

- a) Muito Eficiente – a execução das atividades utilizando recursos financeiros inferiores em, pelo menos, 5% dos valores previstos no contrato-programa;
- b) Eficiente – executar as atividades utilizando os recursos financeiros estipulados no contrato-programa até aos valores previstos no contrato-programa;
- c) Ineficiente – executar as atividades utilizando recursos financeiros com uma diferença superior em 5% aos valores previstos no contrato-programa.

Cláusula 6.ª

(Obrigações Gerais)

1. O transporte e deposição em destino final autorizado de todos os resíduos recolhidos no âmbito das ações descritas e incluídas no presente contrato-programa é da exclusiva responsabilidade da Ambiolhão, E.M.
2. Todos os colaboradores da Ambiolhão, E.M., com funções operacionais, terão que utilizar o fardamento que lhes é distribuído, de modo a que possam estar devidamente identificados e relacionados com o serviço que prestam. Cabe também à empresa municipal, assegurar que os colaboradores se encontram devidamente equipados com os EPI (equipamentos de proteção individual) adequados aos trabalhos e funções que desempenham.
3. A Ambiolhão, E.M., poderá recorrer à aquisição de serviços externos para realização das tarefas atrás descritas, sempre que tal se justifique pelo acréscimo significativo do volume de trabalho ou em situações de indisponibilidade dos meios internos.

Cláusula 7.ª

(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela execução do presente contrato-programa programa, o Município de Olhão atribuirá à Ambiolhão, E.M., o valor máximo de € 195 000 (cento e noventa e cinco mil euros), o qual será exigível a partir de janeiro de 2021, a transferir mediante a comprovação documental trimestral dos resultados, sendo que o Município de Olhão efetuará esta transferência trimestralmente, durante o período compreendido entre abril de 2021 a março de 2022.

Cláusula 8.ª

(Revisão do contrato-programa)

1. O presente contrato-programa pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.
2. O Município de Olhão poderá rever o presente contrato-programa 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 9.ª

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente contrato-programa será de um ano, a contar a partir do início do ano 2021.

Cláusula 10.ª

(Incumprimento do contrato-programa)

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

Cláusula 11.ª

(Responsabilidade pela Execução)

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

Cláusula 12.ª

(Cessão Contratual e Subprestação)

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

2. A Ambiolhão, 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-programa que não lhe sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a Ambiolhão, E.M. assumam a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

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

Olhão, 30 de Dezembro de 2020

O Município de Olhão

O Presidente,

Ambiolhão, E.M.

O Vogal do Conselho de Administração,

ANEXO 1

INDICADORES DE EFICÁCIA DOS SERVIÇOS DE ESPAÇOS VERDES

Área de Atuação	Indicador	Fórmula de Cálculo	Valores de Referência
Geral	Reclamações Escritas	N.º de reclamações escritas apresentadas pelos municípios mensalmente	0-3 – Muito Eficaz 3-6- Eficaz Maior que 6 – Ineficaz
	Percentagem de Reclamações Escritas Mensais no Sector	(N.º de reclamações escritas referentes ao sector/N.º de reclamações recebidas mensalmente na empresa municipal) X 100	0 - 25% - Muito Eficaz 25 -75% - Eficaz 75 - 100% - Ineficaz
	Tempo de Resposta a Reclamações Escritas	(N.º de reclamações com resposta escrita dentro do prazo (22 dias úteis) /n.º total de reclamações do setor) X 100	95-100% - Muito Eficaz 80-95% - Eficaz Menor que 85% – Ineficaz
	Percentagem de Acidentes de Trabalho	(N.º de Acidentes de Trabalho do Sector/ N.º de Acidentes de Trabalho Total) X 100	≤ 10% - Muito Eficaz 10 a 25% - Eficaz ≥ 25% - Ineficaz
	Utilização de EPI	(N.º de Registos de Não Utilização de EPI/ N.º Total de Verificações da Utilização de EPI) x 100	≤ 10% - Muito Eficaz 10 a 25% - Eficaz ≥ 25% - Ineficaz
Conservação, arranjo e limpeza de árvores e arbustos	Percentagem de Árvores Podadas anualmente	(Nº de árvores intervencionadas/ Nº total de árvores) x 100	≥ 75% - Muito Eficaz 50 a 70% - Eficaz ≤ 50% - Ineficaz
Conservação, arranjo e limpeza de áreas ajardinadas	Área intervencionada mensalmente	Média das áreas intervencionadas mensalmente (área total de espaços verdes: 5000 m ²)	≥ 9000 m ² - Muito Eficaz 50000 a 9000 m ² - Eficaz ≤ 5000 m ² - Ineficaz

Informação de Cabimento

MAPA ANEXO II da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

DELIB.: 320MGD/2020

Município de Olhão		
Número sequencial de cabimento: 14887		Data do registo: 18-12-2020
Fontes de Financiamento:		
Outras Fontes:		
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos %
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas %
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras: %
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020		
Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal		
Classif. funcional:		
Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais		
Código de GOP:		
	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	2.360.000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Cabimentos registados	2.580.027,42
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,58
7	Cabimento relativo à despesa em análise	0,01
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,57

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Informação de Compromisso

MAPA ANEXO III da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

CONTRESCRI: 320MGD/2020

Município de Olhão		
Número sequencial de compromisso: 18490		Data do registo: 18/12/2020
Fontes de Financiamento:		
Outras Fontes:		
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos %
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas %
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras: %
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020		
Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal		
Classif. funcional:		
Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais		
Código de GOP:		
	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	2.360.000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Compromissos registados	2.580.027,42
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,58
7	Compromisso relativo à despesa em análise	0,01
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,57

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Município de Olhão
Encargos orçamentais diferidos
MAPA ANEXO IV da resolução nº 1/2020
(a que se refere o nº 2 do artigo 14º)
Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

CONTRESCRI: 320MGD/2020

Nº Sequencial de Compromisso (Lei 8/2012): 18490/2020

DESPESA PARA ANOS FUTUROS	MONTANTE PREVISÍVEL DA DESPESA (€)	CÓDIGO/DESIGNAÇÃO DO PROJETO
2021	194.999,99	Código: - / - / -/ -
2022	0,00	
2023	0,00	
2024	0,00	
Seguintes	0,00	
Instrumento de repartição de encargos (1)		

(1) Identificar, consoante o caso, o programa plurianual legalmente aprovado (ex., o PPI), a deliberação do órgão deliberativo, a deliberação do acionista, a portaria de extensão de encargos ou outro instrumento legal.

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM O INSTRUMENTO DE REPARTIÇÃO DE ENCARGOS INDICADO

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)



S. R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO TREZENTOS E VINTE BARRA DOIS MIL E VINTE – CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA COM A AMBIOLHÃO – EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M.,- “GESTÃO DE ESPAÇOS VERDES DOIS MIL E VINTE E UM”- Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título. O valor máximo da comparticipação financeira por parte do Município é de cento e noventa e cinco mil euros. Cuja cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----



PROPOSTA N.º 321/2020

Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “*Gestão de Zonas Balneares 2021*”

Considerando que a Ambiolhão, E.M., integra no seu objeto social a gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica.

Rememorando que o disposto no n.º 1 do art.º 47 da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, dispõe que a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais dependem da prévia celebração de contratos-programa com as entidades públicas participantes.

E atendendo às disposições impositivas plasmadas na Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro (LPCA), regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de Junho, ambos na sua redação atualizada, que permitem que as comparticipações financeiras sejam plurianuais como forma de melhor gerir e conformar os compromissos de despesa com as provisões de receita (em 2020 não existe execução financeira).

Tenho a honra de submeter à apreciação da Câmara Municipal a presente proposta de celebração do contrato-programa “*Gestão de Zonas Balneares 2021*” com a Ambiolhão – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto, na redação atual, na alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33, conjugada com a alínea k) do n.º 2 do art.º 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, assim como conjugado com o disposto no n.º 5 do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto.



Tenho também a honra de propor que a Assembleia Municipal delibere expressamente a autorização prévia da assunção dos compromissos plurianuais decorrentes da celebração do supramencionado contrato-programa de acordo com o previsto na alínea c) do n.º 1 do art.º 6 da Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro, na sua redação atualizada.

Assim como tenho igualmente a honra de propor à Câmara Municipal que delibere aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual.

Olhão, 11 de Dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)

CONTRATO-PROGRAMA

ENTRE

O

MUNICÍPIO DE OLHÃO

E A

AMBIOLHÃO-EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M.,

S.A.

ENTRE, DE UMA PARTE,

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

E, DE OUTRA PARTE,

AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M. S.A., sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, 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, 509680780, aqui representada pelo Eng.º Carlos Alberto da Conceição Martins, na qualidade de Vogal do Conselho de Administração, adiante simplesmente designada por “*Ambiolhão, E.M.*”;

E CONSIDERANDO QUE:

- A) Em dezembro de 2010, o Município de Olhão constituiu a Ambiolhão, E.M., que tem como objeto a exploração das atividades de interesse geral de construção de redes de águas e de esgotos, de gestão, exploração, manutenção e conservação dos sistemas públicos de distribuição de água para consumo público, de recolha e rejeição de águas residuais

domésticas e pluviais, de recolha e transporte de resíduos sólidos urbanos, de manutenção, requalificação e gestão de espaços verdes e de realização de projetos relativos à área ambiental do Município, bem como de prestação de serviços conexos com essas atividades

- B) As zonas balneares, situadas na faixa costeira, têm uma importância relevante e estratégica em termos ambientais, económicos e sociais. A oferta de zonas balneares de qualidade, quer à população residente, quer à população turística, constitui um fator de extrema importância para o Município de Olhão e um indicador de qualidade.
- C) As zonas balneares são áreas onde intervêm diversas entidades, quer ao nível da gestão da segurança, gestão ambiental, preservação da natureza e gestão de equipamentos e serviços, razão pela qual deverá haver um esforço concertado por parte de todas as entidades envolvidas, tendo em vista a eficiente gestão destas zonas e conseqüente aumento do número de visitantes. Pretende-se que o uso das zonas balneares seja articulado entre os diversos grupos de utilizadores, criando condições para minimizar as zonas de potencial conflito de usos (p. ex. banhistas, desportos náuticos, pesca, náutica de recreio, entre outros), dando sempre especial atenção às questões ambientais e de conservação da natureza, tendo em conta que as praias do Município ficam todas inseridas na área do Parque Natural da Ria Formosa.
- D) As praias do Município classificadas como zonas balneares são quatro: Armona-Mar, Armona-Ria, Fuseta-Mar, Fuseta-Ria e Cavacos. Destas praias todas têm vindo a ser galardoadas com a Bandeira Azul excetuando-se a Praia dos Cavacos. O Programa Bandeira Azul para as zonas balneares tem como objetivo promover o desenvolvimento sustentável em áreas costeiras, fluviais e lacustres baseando-se num conjunto de critérios que envolvem a educação ambiental, qualidade da água balnear, a gestão da zona balnear, serviços e segurança, tornando

possível a coexistência do desenvolvimento do turismo a par do respeito pelo ambiente.

- E) Atendendo a que praias do Município de Olhão ficam localizadas nas Ilhas Barreira que constituem o sistema lagunar da Ria Formosa, as operações e serviços a realizar revestem-se de maior complexidade logística e operacional, o que requer ao Município de Olhão e à Ambiolhão, E. M., uma maior capacidade de resposta e adaptação a estas condicionantes.
- F) Neste âmbito serão assegurados os serviços de limpeza de praias, incluindo as zonas de areal, os acessos pedonais, a manutenção e limpeza de instalações sanitárias, a recolha de detritos depositados nas zonas balneares, entre outros serviços de âmbito geral. A alternância, ao longo do ano, entre períodos de época alta, caracterizados pela grande afluência de visitantes, e períodos de época baixa, constitui um dos desafios na prestação dos serviços de gestão e manutenção de zonas balneares, requerendo uma grande flexibilidade e dinâmica dos métodos utilizados. Naturalmente, que os serviços a prestar serão reforçados durante o período de Verão, contudo, terão que ser assegurados os serviços mínimos, ao longo dos restantes meses do ano, pois cada vez mais as praias são visitadas ao longo de todo o ano, numa região em que o clima é ameno e convidativo.
- G) Que os serviços de gestão e manutenção das zonas balneares se enquadram se enquadram na gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica, no respeito pelos princípios da não discriminação e da transparência;

- H) Que a Ambiolhão, E. M., tal como demonstrou nos anos anteriores, dispõe dos meios e do know-how necessários para levar a cabo estas funções, integrando no seu objeto social esta tipologia de funções;
- I) Que de acordo com o disposto no artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais encarregadas de tais competências depende de celebração de contratos-programa com as entidades participantes;

É celebrado, nos termos do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atualizada, e reciprocamente aceite o presente contrato-programa relativo à “GESTÃO DE ZONAS BALNEARES 2021”, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

1. O objetivo do presente contrato-programa consiste em definir o modo e área de atuação dos serviços da Ambiolhão, E. M., para que os mesmos garantam as adequadas condições de gestão das zonas balneares, desenvolvendo as tarefas que para tal são necessárias, com a periodicidade e frequência adequada, de modo a satisfazer as necessidades e padrões de qualidade pretendidos para esta zona.
2. Deverá também a Ambiolhão, E. M. desenvolver medidas e estratégias que visem a sensibilização e educação cívica e ambiental dos vários grupos-alvo da população, atendendo a que comportamentos adequados reduzirão significativamente as necessidades de intervenção dos serviços de limpeza e, conseqüentemente, os custos associados aos mesmos.
3. A gestão e manutenção das zonas balneares do Município de Olhão será conduzida com base em vários vetores de atuação, correspondentes às diferentes tipologias de ações e serviços a desenvolver, para alcance dos objetivos.
4. Os vetores de atuação são os seguintes:

- a. Limpeza manual e recolha de detritos e outras sujidades existentes nas zonas de praia (areal)
- b. Limpeza mecânica e recolha de detritos e outras sujidades existentes nas zonas de praia (areal)
- c. Limpeza manual e recolha de detritos e outras sujidades existentes nas passadeiras de acesso às praias
- d. Recolha e transporte dos detritos colocados nas “papeleiras” e suportes de sacos disponibilizados nas praias e acessos
- e. Manutenção, abertura e fecho de instalações sanitárias

Cláusula 2.^a

(Área de Atuação)

O âmbito geográfico da atuação da Ambiolhão, E. M., definido no presente contrato-programa, abrange as praias da Fuseta-Mar, Fuseta-Ria, Armona-Mar, Armona – Ria e Cavacos, bem como as respetivas zonas envolventes e acessos.

Cláusula 3.^a

(Obrigações da Ambiolhão, E.M)

1. Os modos de atuação, metodologias e estratégias de desenvolvimentos dos serviços a prestar pela Ambiolhão, E. M., deverão obrigatoriamente seguir o disposto nas alíneas seguintes:

- a. **Limpeza manual e recolha de detritos e outras sujidades existentes nas zonas de praia (areal)**

As áreas alvo de este tipo de operação serão as faixas de areal existentes nas praias, em toda a extensão onde se verifique utilização por parte dos banhistas. Cada uma destas áreas será atribuída a um colaborador ou equipa de colaboradores, dependendo da sua extensão. Os colaboradores da Ambiolhão realizarão a limpeza através de operações de apanha manual de todos os detritos existentes no areal, podendo, em alternativa, ser utilizados meios mecânicos para este efeito, conforme descrito no ponto seguinte. Os detritos existentes caracterizam-se, de uma maneira

geral, por ser leves e constituídos por papéis, embalagens, sacos, garrafas, beatas, que são indevidamente abandonados pelos banhistas durante as suas visitas à praia. Os operacionais recolhem estes detritos em sacos, com a ajuda de ancinhos, que são posteriormente transportados para destino final adequado.

b. Limpeza mecânica e recolha de detritos e outras sujidades existentes nas zonas de praia (areal)

A limpeza das praias, será também realizada através de operações de limpeza mecânica, executadas com recurso a equipamento mecânico específico para o efeito, tais como, equipamentos que efetuam a crivagem da areia e consequente separação de duas fases – a areia limpa que é deixada no local à medida que o equipamento avança e os detritos de diferentes dimensões, que são retidos na máquina, para posterior acondicionamento e transporte a destino final. Para este efeito existem diferentes tipos de equipamentos:

- Tração efetuada por trator (autolocomoção)
- Tração manual efetuada pelo operador (equipamentos de pequena dimensão)

Estes equipamentos mecânicos serão operados por recursos humanos com formação específica para este efeito.

Este tipo de operação será executado em horário específico a definir, fora do horário de abertura da praia definido em Edital a fixar pelas autoridades marítimas.

c. Limpeza manual e recolha de detritos e outras sujidades existentes nas passadeiras de acesso às praias

Para além da limpeza das zonas de areal propriamente dita, a Ambiolhão, E. M., assegurará também a limpeza das zonas envolventes e acessos.

Na praia da Fuseta-Ria, será efetuada a limpeza da zona pedonal ribeirinha, bem como de todas as passadeiras e caminhos de acesso à praia, que atravessam a área designada por “jardim de areia”.

Nas praias da Armona-Ria e Armona-Mar será efetuada a limpeza do cais de embarque e de todas as passadeiras de acesso, quer da passadeira principal que atravessa a Ilha desde a ria até à costa, quer das passadeiras secundárias que ramificam a partir desta.

Em todas as zonas de passadeira, será efetuada também a varredura manual das areias acumuladas pelo trânsito de pessoas.

Pelas suas características, estas operações realizar-se-ão durante a época balnear e noutros períodos do ano em que sejam consideradas necessárias, face ao aumento de afluência de pessoas às praias (p. ex. Natal, Páscoa, Carnaval,...).

d. Recolha e transporte dos detritos colocados nas “papeleiras” e suportes de sacos disponibilizados nas praias e acessos

Outra das tarefas abrangidas pelo plano de ação a desenvolver no âmbito do contrato-programa é a recolha e transporte a destino final dos detritos acumulados nos contentores colocados na via pública para deposição de pequenos detritos, designados por “papeleiras” e suportes de praia para sacos. Neste âmbito, serão disponibilizados ao público dispositivos para recolha seletiva dos resíduos gerados nas praias, nomeadamente, papel/cartão, embalagens de plástico/metal e vidro.

Os serviços a prestar nesta área incluem a manutenção e substituição das papeleiras, bem como a reposição de sacos de plástico em todos os suportes colocados nas várias praias.

e. Manutenção, abertura e encerramento de instalações sanitárias

No âmbito do presente contrato-programa, a Ambiolhão, E. M. será responsável por assegurar o normal funcionamento das instalações sanitárias existentes nas praias, através da sua abertura e encerramento, de modo a garantir a disponibilização destes serviços ao público dentro dos horários definidos no Editais de Praia, de forma contínua e ininterrupta. Serão também asseguradas todas as tarefas inerentes à manutenção, limpeza e higienização das instalações sanitárias, garantindo um serviço de qualidade aos utilizadores.

f. Recolha de resíduos depositados nas zonas de areal por influência das marés

Os serviços da Ambiolhão, através do seu grupo de colaboradores, procederão à recolha dos resíduos acumulados na zona de influência das marés, quer na frente de costa, quer na frente lagunar. Verifica-se normalmente que durante os temporais de Inverno afluem à costa grandes quantidades de resíduos transportados pelo mar (plásticos, vidros, canas, madeiras e outros), cuja remoção é necessária previamente à

abertura da época balnear. Estes trabalhos serão efetuados em todas as frentes de praia, durante os meses de abril e maio, de modo a assegurar que as praias estão em devidas condições de higiene, limpeza e segurança, antes da sua abertura ao público.

Estes trabalhos serão efetuados por um grupo de colaboradores, que disporão de meios mecânicos de apoio, tais como, trator e veículos para transporte dos resíduos.

g. Transporte dos resíduos resultantes das operações abrangidas pelo contrato-programa

A Ambiolhão, E. M., fica responsável por efetuar o transporte de todos os resíduos resultantes das operações atrás descritas. Os resíduos de menores dimensões e peso serão transportados em contentores de 800 ou 1100 l, enquanto os resíduos de maiores dimensões serão transportados em grades metálicas, construídas para este efeito.

O transporte será efetuado em diversas etapas:

1ª) Transporte dos resíduos desde as Ilhas até à zona terrestre (Fuseta ou Olhão), efetuado com recurso a embarcações equipadas com grua, com dimensão suficiente para transportar os contentores e as grades;

2ª) Descarga dos contentores e grades e recolha com viaturas equipadas para transporte de resíduos;

3ª) Transporte dos resíduos até uma das instalações da ALGAR, S. A., situadas em S. João da Venda (Faro), em Tavira ou no aterro do Barranco do Velho, dependendo da tipologia dos resíduos em causa e das quantidades.

As operações de transporte envolvem alguma complexidade logística, pelo facto da maioria das praias ficar situada numa ilha.

h. Colocação e instalação de equipamentos de apoio às praias (painéis informativos, sinalética, passadeiras, equipamento de vigilância, entre outros)

Pelo facto da Ambiolhão, E. M., dispor de recursos humanos e equipamentos, ficará também abrangido no âmbito das suas competências a execução das tarefas necessárias à colocação e instalação dos equipamentos de apoio às praias, tais como, sinaléticas, painéis informativos, passadeiras, postos de vigilância dos nadadores-salvadores, entre outros.

Estes equipamentos serão disponibilizados pelo Município de Olhão, atempadamente, antes do início da época balnear, de modo a que a sua colocação e instalação esteja concluída em meados do mês de maio de cada ano.

No final da época balnear serão retirados todos os equipamentos e entregues ao Município, para efeitos de manutenção e armazenamento.

i. Instalação e manutenção dos sistemas de armazenamento de águas residuais das instalações sanitárias

As instalações sanitárias de apoio às praias situadas na Ilha (quer no núcleo da Armona, quer no núcleo da Fuseta) são servidas por sistemas estanques de armazenamento de águas residuais (fossas), face à especificidade geográfica das praias em causa e à inexistência de sistemas de drenagem no local.

Na praia da Armona, a instalação das fossas é permanente, enquanto na praia da Fuseta-Mar as fossas são instaladas no início da época balnear (Maio) e retiradas após o encerramento da época balnear (Outubro). As fossas são compostas por vários depósitos estanques de polietileno de alta densidade, interligados entre si, que são instalados na proximidade das instalações sanitárias, enterrados. Estes ficam acessíveis através de tampas, que permitem a sua limpeza.

De modo a garantir o normal funcionamento das instalações sanitárias, sem que ocorram extravasamentos de águas residuais, a Ambiolhão efetuará a limpeza periódica das fossas da Praia da Fuseta-Mar, através da aspiração do seu conteúdo para depósitos transportados em barcos até ao local. Esta operação implica o uso de sistema de bombagem e gerador. Em seguida, os depósitos cheios são transportados de novo de barco, até à Fuseta, junto ao cais, onde são esvaziados com recurso a viatura combinada de hidrolimpeza. As águas residuais assim recolhidas são transportadas até Olhão e descarregadas na ETAR Nascente de Olhão, cuja gestão se

encontra a cargo da Águas do Algarve, S. A., único local autorizado para descarga de limpa-fossas. Esta operação é realizada durante todo o Verão, com uma frequência de 4 vezes/semana.

Nas praias da Armona, as fossas das instalações sanitárias são esvaziadas com equipamento de bombagem e descarregadas no sistema elevatório existente na Ilha (AdA), que as eleva para Olhão (para ETAR Nascente).

j. Atividades de educação e sensibilização ambiental

A Ambiolhão E. M. promoverá e participará em atividades de sensibilização e educação ambiental a realizar no âmbito das zonas balneares. Esta participação poderá traduzir-se no apoio através do fornecimento de materiais diversos (luvas, sacos, entre outros) ou através de apoio técnico e logístico, quer ao Município de Olhão, quer a outras entidades que pretendam desenvolver projetos neste âmbito (p. ex. estabelecimentos de ensino, associações, ...).

Cláusula 4.ª

(Equipamentos e Produtos a Utilizar)

Todos os serviços a prestar na área da gestão e manutenção das zonas balneares por parte da Ambiolhão, E. M., incluem os recursos humanos, equipamentos, combustíveis e todos os bens de consumo necessários, conforme identificado no Anexo 1.

Cláusula 5.ª

(Avaliação do Serviço Prestado)

1. A Ambiolhão, E. M. manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos munícipes e utilizadores da zona geográfica abrangida por este contrato-programa, 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 eletrónico para o seguinte endereço geral@ambiolhao.pt.

2. A avaliação do serviço prestado pela Ambiolhão, E. M. será efetuada com base num Relatório Anual de Atividade, que será entregue ao Município de Olhão.

3. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da Ambiolhão, E. M., que realizará ações de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados.

4. Todas as irregularidades identificadas durante estas ações de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à Ambiolhão, E. M., por escrito, para o e-mail geral@ambiolhao.pt, de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

Cláusula 5.ª A

(Indicadores de Eficácia)

A adequação da realização dos objetivos sectoriais previstos no presente contrato-programa será aferida, em termos de eficácia, de acordo com os parâmetros definidos no Anexo 2.

Cláusula 5.ª B

(Indicadores de Eficiência)

O custo dos serviços referidos na cláusula terceira do presente contrato-programa e a eficiência da sua execução, no cumprimento do objetivo sectorial, é aferida pelos seguintes indicadores de eficiência:

- a) Muito Eficiente – a execução das atividades utilizando recursos financeiros inferiores em, pelo menos, 5% dos valores previstos no contrato-programa;
- b) Eficiente – executar as atividades utilizando os recursos financeiros estipulados no contrato-programa até aos valores previstos no contrato-programa;
- c) Ineficiente – executar as atividades utilizando recursos financeiros com uma diferença superior em 5% aos valores previstos no contrato-programa.

Cláusula 6.ª

(Obrigações Gerais)

1. O transporte e deposição em destino final autorizado de todos os resíduos recolhidos no âmbito das ações descritas e incluídas no presente contrato-programa é da exclusiva responsabilidade da Ambiolhão, E. M.
2. Todos os colaboradores da Ambiolhão, E. M., com funções operacionais, terão que utilizar o fardamento que lhes é distribuído, de modo a que possam estar devidamente identificados e relacionados com o serviço que prestam. Cabe também à empresa municipal, assegurar que os colaboradores se encontram devidamente equipados com os EPI (equipamentos de proteção individual) adequados aos trabalhos e funções que desempenham.
3. A Ambiolhão, E. M. poderá recorrer à aquisição de serviços externos para realização das tarefas atrás descritas, sempre que tal se justifique pelo acréscimo significativo do volume de trabalho ou em situações de indisponibilidade dos meios internos.

Cláusula 7.^a

(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela execução do presente contrato-programa, o Município de Olhão atribuirá à Ambiolhão, E.M., o valor máximo de € 285 000 (duzentos e oitenta e cinco mil euros), o qual apenas será exigível a partir de janeiro de 2021, a transferir mediante a comprovação documental trimestral dos resultados, sendo que, o Município de Olhão efetuará esta transferência trimestralmente, durante o período compreendido entre abril de 2021 e março de 2022.

Cláusula 8.^a

(Revisão do contrato-programa)

1. O presente contrato-programa pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.
2. O Município de Olhão poderá rever o presente contrato-programa 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 9.^a

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente contrato-programa será de um ano, a contar a partir do início do ano 2021.

Cláusula 10.^a

(Incumprimento do contrato-programa)

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

Cláusula 11.^a

(Responsabilidade pela Execução)

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

Cláusula 12.^a

(Cessão Contratual e Subprestação)

1. A Ambiolhão, E.M. não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente contrato-programa, sem autorização do Município de Olhão.
2. A Ambiolhão, 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-programa que não lhe

sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a Ambiolhão, E.M. assumira a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

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

Olhão, 30 de Dezembro de 2020

O Município de Olhão

O Presidente,

Ambiolhão, E.M.

O Vogal do Conselho de Administração,

EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS DIVERSAS
Carrinhos de varredura manual
Vassouras de estrada
Vassouras p/ espaços pedonais
Pás de cantoneiro
Pinças p/apanhar resíduos
Sacholas
Escovas
Panos
Baldes
EQUIPAMENTO/MOBILIÁRIO URBANO
Suportes de praia para sacos (recolha indiferenciada)
Suportes de praia para sacos (recolha seletiva)
Papeleiras
Contentores de 800 ou 1100 l
Grades metálicas para transporte de resíduos de grande dimensão
Depósitos de 3 ou 5 m ³ de PEAD (fossas)
SACOS DE PLÁSTICO
Sacos de plástico p/papeleiras
Sacos de plástico para suportes de praia (pretos e cores)
PRODUTOS QUÍMICOS E OUTROS CONSUMÍVEIS
Água
Detergentes e Desinfetantes
Papel Higiénicos e Papel para Mãos
Combustíveis (gasolina e gasóleo)
FARDAMENTO E EQUIPAMENTO DE PROTECÇÃO INDIVIDUAL
Calças de sarja
T-shirt de Verão
Sweatshirt de Inverno
Casacos de agasalho com refletores
Coletes de sinalização
Botas de biqueira de aço
Luvas
EQUIPAMENTOS MECÂNICOS
Bomba submersível para águas residuais

Gerador
Máquinas de limpeza de praia (tração manual)
VIATURAS
Viatura ligeira de passageiros (encarregado operacional/fiscalização Ambiolhão)
Viatura ligeira mista (mercadorias/passageiros) c/ caixa aberta
Caixa metálica de 30 m ³ de capacidade
Máquina de limpeza de praias (rebocável por trator)
Trator
Veículo multiusos 6x4
Veículo multiusos 4x4
Viatura combinada para limpeza de fossas e hidrolimpeza
Barco equipado com grua
Barco simples para transporte de equipamento e pessoal

ANEXO 2
INDICADORES DE EFICÁCIA
 “Gestão de zonas balneares”

Área de Atuação	Indicador	Fórmula de Cálculo	Valores de Referência	
Geral	Reclamações Escritas	n.º de reclamações escritas apresentadas pelos municípios mensalmente	0-3 – Muito Eficaz 3-6- Eficaz Maior que 6 - Ineficaz	
	Percentagem de Reclamações Escritas Mensais no Setor	(n.º de reclamações escritas referentes ao setor/n.º de reclamações recebidas mensalmente na empresa municipal) X 100	0 - 25% - Muito Eficaz 25 - 50% - Eficaz 50 - 100% - Ineficaz	
	Tempo de Resposta a Reclamações Escritas	(n.º de reclamações com resposta escrita dentro do prazo (22 dias úteis) /n.º total de reclamações do setor) X 100	95-100% - Muito Eficaz 80-95% - Eficaz Menor que 85% - Ineficaz	
	Percentagem de Acidentes de Trabalho	(N.º de Acidentes de Trabalho do Setor/ N.º de Acidentes de Trabalho Total) X 100	≤ 10% - Muito Eficaz 10 a 25% - Eficaz ≥ 25% - Ineficaz	
	Utilização de EPI	(N.º de Registos de Não Utilização de EPI/ N.º Total de Verificações da Utilização de EPI) x 100	≤ 10% - Muito Eficaz 10 a 25% - Eficaz ≥ 25% - Ineficaz	
Limpeza manual e recolha de detritos e outras sujidades existentes nas zonas de praia	Área Limpa Manualmente Semanalmente	Área limpa (m²)/N.º de semanas	Verão 40000 m²/semana – M.Efic. [20000, 40000[m²/semana – Efic. <20000 m²/semana – Inef.	Inverno 40000 m²/mês – M.Efic. [20000, 40000[m²/mês – Efic. <20000 m²/mês – Inef.
	Percentagem de Área Limpa	(Área limpa (m²) semanalmente ou mensalmente/área total de praia) x 100	Verão 100% p/semana – M.Efic. [50%, 100%[p/semana – Efic. <50% p/semana – Inef.	Inverno 100% p/mês – M.Efic. [50%, 100%[p/mês – Efic. <50% p/mês – Inef.
Limpeza mecânica e recolha de detritos e outras sujidades existentes nas zonas de praia	Área Limpa Mecanicamente Semanalmente	Área limpa (m²)/N.º de semanas	Verão 35000 m²/semana – M.Efic. [17500, 35000[m²/semana – Efic. <17500 m²/semana – Inef.	Não aplicável
Limpeza manual e recolha de detritos e outras sujidades existentes nas passeadeiras de acesso às praias	Extensão Limpa Manualmente Semanalmente	Extensão limpa (m)/N.º de dias	Verão 2000 m/dia – M.Efic. [1000, 2000[m/dia – Efic. <1000 m/dia – Inef.	Inverno 500 m/dia – M.Efic. [250, 500[m/dia – Efic. <250 m/dia – Inef.
	Percentagem de extensão Limpa	(Extensão limpa (m) diariamente/extensão total de passeadeiras) x 100	Verão 100% p/dia – M.Efic. [50%, 100%[p/dia – Efic. <50% p/dia – Inef.	Inverno 25% p/dia – M.Efic. [12.5%, 25%[p/dia – Efic. <12.5% p/dia – Inef.
Recolha e transporte dos detritos colocados nas paleiras e suportes de sacos disponibilizados nas	Nº de paleiras recolhidas diariamente	Média do nº de paleiras recolhidas diariamente	Verão 40/dia – M.Efic. [30, 40/dia – Efic. <30/dia – Inef.	Inverno 40/semana – M.Efic. [30, 40/semana – Efic. <30.semana

praias e acessos				- Inef.
	Nível de Enchimento de Papeleiras e Contentores de Dejetos	(N.º de incumprimentos relativos ao estado de enchimento dos equipamentos de deposição de detritos/ N.º total de verificações) X 100	≤ 10% - Muito Eficaz 10 a 25% - Eficaz ≥ 25% - Ineficaz	
Manutenção, abertura e fecho das instalações sanitárias	Cumprimento do horário de funcionamento	Nº de reclamações escritas apresentadas pelos munícipes durante a época balnear	1 reclamação - Muito Eficaz ≤ 3 reclamações - Eficaz >3 reclamações - Ineficaz	
	Limpeza das instalações	Nº de reclamações escritas apresentadas pelos munícipes durante a época balnear	1 reclamação - Muito Eficaz ≤ 3 reclamações - Eficaz >3 reclamações - Ineficaz	

Informação de Cabimento

MAPA ANEXO II da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o n.º 2 do artigo 14º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

DELIB.: 321MGD/2020

Município de Olhão			
Número sequencial de cabimento: 14891		Data do registo: 18-12-2020	
Fontes de Financiamento:			
Outras Fontes:			
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos	%
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas	%
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras:	%
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020			
Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal			
Classif. funcional:			
Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais			
Código de GOP:			
	DESCRITIVO	VALORES (€)	
1	Dotação inicial	2.360.000,00	
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00	
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00	
4	Cativos/descativos	0,00	
5	Cabimentos registados	2.580.027,46	
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,54	
7	Cabimento relativo à despesa em análise	0,01	
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,53	

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Informação de Compromisso

MAPA ANEXO III da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

CONTRESCRI: 321MGD/2020

Município de Olhão		
Número sequencial de compromisso: 18494		Data do registo: 18/12/2020
Fontes de Financiamento:		
		Outras Fontes:
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras:
<p>Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020</p> <p>Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal</p> <p>Classif. funcional:</p> <p>Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais</p> <p>Código de GOP:</p>		
	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	2.360.000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Compromissos registados	2.580.027,46
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,54
7	Compromisso relativo à despesa em análise	0,01
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,53

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Município de Olhão
Encargos orçamentais diferidos
MAPA ANEXO IV da resolução nº 1/2020
(a que se refere o nº 2 do artigo 14º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

CONTRESCRI: 321MGD/2020

Nº Sequencial de Compromisso (Lei 8/2012): 18494/2020

DESPESA PARA ANOS FUTUROS	MONTANTE PREVISÍVEL DA DESPESA (€)	CÓDIGO/DESIGNAÇÃO DO PROJETO
2021	284.999,99	Código: - / - / -/
2022	0,00	
2023	0,00	
2024	0,00	
Seguintes	0,00	
Instrumento de repartição de encargos (1)		

(1) Identificar, consoante o caso, o programa plurianual legalmente aprovado (ex., o PPI), a deliberação do órgão deliberativo, a deliberação do acionista, a portaria de extensão de encargos ou outro instrumento legal.

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM O INSTRUMENTO DE
REPARTIÇÃO DE ENCARGOS INDICADO

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)



S. R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO TREZENTOS E VINTE E UM BARRA DOIS MIL E VINTE – CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA COM A AMBIOLHÃO – EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M.,- -“GESTÃO DE ZONAS BALNEARES DOIS MIL E VINTE E UM” - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título. O valor máximo da comparticipação financeira por parte do Município é de duzentos e oitenta e cinco mil euros. Cujá cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----



PROPOSTA N.º 322/2020

Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - "*Limpeza de Espaços Urbanos 2021*"

Considerando que a Ambiolhão, E.M., integra no seu objeto social a gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica.

Rememorando que o disposto no n.º 1 do art.º 47 da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, dispõe que a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais dependem da prévia celebração de contratos-programa com as entidades públicas participantes.

E atendendo às disposições impositivas plasmadas na Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro (LPCA), regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de Junho, ambos na sua redação atualizada, que permitem que as comparticipações financeiras sejam plurianuais como forma de melhor gerir e conformar os compromissos de despesa com as provisões de receita (em 2020 não existe execução financeira).

Tenho a honra de submeter à apreciação da Câmara Municipal a presente proposta de celebração do contrato-programa "*Limpeza de Espaços Urbanos 2021*" com a Ambiolhão – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto, na redação atual, na alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33, conjugada com a alínea k) do n.º 2 do art.º 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, assim como conjugado com o disposto no n.º 5 do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto.



Tenho também a honra de propor que a Assembleia Municipal delibere expressamente a autorização prévia da assunção dos compromissos plurianuais decorrentes da celebração do supramencionado contrato-programa de acordo com o previsto na alínea c) do n.º 1 do art.º 6 da Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro, na sua redação atualizada.

Assim como tenho igualmente a honra de propor à Câmara Municipal que delibere aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual.

Olhão, 11 de Dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)

CONTRATO-PROGRAMA
ENTRE
O
MUNICÍPIO DE OLHÃO
E A
AMBIOLHÃO-EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M.,
S.A.

ENTRE, DE UMA PARTE,

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

E, DE OUTRA PARTE,

AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M. S.A., sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, 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, 509680780, aqui representada pelo Eng.º Carlos Alberto da Conceição Martins, na qualidade de Vogal do Conselho de Administração, adiante simplesmente designada por “Ambiolhão, E.M.”;

E CONSIDERANDO QUE:

- A) Em dezembro de 2010, o Município de Olhão constituiu a Ambiolhão, E.M., que tem como objeto a exploração das atividades de interesse geral de construção de redes de águas e de esgotos, de gestão, exploração, manutenção e conservação dos sistemas públicos de distribuição de água para consumo público, de recolha e rejeição de águas residuais domésticas e pluviais, de recolha e transporte de resíduos sólidos urbanos, de manutenção, requalificação e gestão de espaços verdes e de realização de

projetos relativos à área ambiental do Município, bem como de prestação de serviços conexos com essas atividades;

B) Que a limpeza dos espaços públicos é um dos aspetos a salvaguardar tendo em vista a melhoria da qualidade de vida das populações, as questões de saúde pública e os aspetos ambientais. A limpeza dos espaços públicos depende de diversos fatores, alguns naturais, tais como, as condições climáticas e a proximidade de zonas arborizadas e de espaços não pavimentados. Contudo, são os fatores antropogénicos aqueles que hoje em dia mais influenciam as condições de higiene dos espaços públicos. O comportamento cívico dos cidadãos, o seu modo de vida e as suas atitudes enquanto parte integrante de um grupo podem contribuir grandemente para o sucesso da limpeza dos espaços públicos. Havendo ainda um longo caminho a percorrer em matéria de sensibilização e educação cívica e ambiental, cabe aos serviços públicos assegurarem todos os serviços que promovam a limpeza e higiene dos espaços públicos, através do emprego de meios humanos e equipamentos, de modo a criar condições que tornem o Município de Olhão um espaço aprazível para todos os que nele habitam, trabalham e também para aqueles que o visitam, ao longo de todo o ano, contribuindo para o desenvolvimento económico do Município, na sua vertente turística. A alternância, ao longo do ano, entre períodos de época alta, caracterizados pela grande afluência de visitantes, e períodos de época baixa, constitui um dos desafios na prestação dos serviços de limpeza pública, requerendo uma grande flexibilidade e dinâmica dos métodos utilizados;

C) Que os serviços de limpeza pública se enquadram na gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica, no respeito pelos princípios da não discriminação e da transparência;

- D) Que a Ambiolhão, E. M., tal como demonstrou nos anos anteriores, dispõe dos meios e do know-how necessários para levar a cabo estas funções, integrando no seu objeto social esta tipologia de funções;
- E) Que de acordo com o disposto no artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais encarregadas de tais competências depende de celebração de contratos-programa com as entidades participantes;

É celebrado, nos termos do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atualizada, e reciprocamente aceite o presente contrato-programa relativo à “LIMPEZA DE ESPAÇOS URBANOS 2021”, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

1. O objetivo do presente contrato-programa consiste em definir o modo e área de atuação dos serviços da Ambiolhão, E. M., para que os mesmos garantam as adequadas condições de higiene e limpeza dos espaços públicos integrados na área do Município de Olhão, desenvolvendo as tarefas que para tal são necessárias, com a periodicidade e frequência adequada, de modo a satisfazer as necessidades e padrões de qualidade pretendidos.
2. Deverá também a Ambiolhão, E. M. desenvolver medidas e estratégias que visem a sensibilização e educação cívica e ambiental dos vários grupos-alvo da população, atendendo a que comportamento adequados reduzirão significativamente as necessidades de intervenção dos serviços de limpeza e, conseqüentemente, os custos associados aos mesmos.
3. A limpeza de espaços públicos em toda a área do Município de Olhão será conduzida com base em vários vetores de atuação, correspondentes às diferentes tipologias de ações e serviços a desenvolver, para alcance dos objetivos pretendidos.
4. Os vetores de atuação são os seguintes:

- a. Limpeza manual e recolha de detritos e outras sujidades existentes nas vias públicas e outros espaços públicos
- b. Limpeza mecânica e recolha de detritos e outras sujidades existentes nas vias públicas e outros espaços públicos
- c. Lavagem de espaços pavimentados pedonais e outros,
- d. Recolha dos detritos colocados nas “papeleiras” e contentores para dejetos de animais;
- e. Limpeza de mobiliário urbano;
- f. Remoção de publicidade não autorizada.

Cláusula 2.ª

(Área de Atuação)

O âmbito geográfico da atuação da Ambiolhão, E. M., definido no presente contrato-programa, é delimitado pelos perímetros urbanos das freguesias de Olhão e Quelfes, alargando-se, ainda, a todas as urbanizações que fiquem fora dos perímetros urbanos das freguesias.

Cláusula 3.ª

(Obrigações da Ambiolhão, E.M)

1. Os modos de atuação, metodologias e estratégias de desenvolvimentos dos serviços a prestar pela Ambiolhão, E. M., deverão obrigatoriamente seguir o disposto nas alíneas seguintes:

- a. **Limpeza manual e recolha de detritos e outras sujidades existentes nas vias públicas e outros espaços públicos**

As áreas dos perímetros urbanos serão divididas em zonas, designadas por “cantões”, sendo cada um destes cantões atribuídos a um colaborador ou equipa de colaboradores. Os colaboradores da Ambiolhão realizarão a limpeza através de

operações de varredura manual, em todas as ruas da zona que lhes for afeta. Cada um dos colaboradores estará equipado com um carrinho de varredura, vassoura e pá, efetuando a varredura e apanha dos detritos existentes na via pública. Sempre que os baldes que são transportados pelo carrinho se encontrarem cheios, os colaboradores deverão despejar o seu conteúdo num dos contentores existentes na via pública para deposição de resíduos urbanos.

Estas ações de limpeza e varredura manual de arruamentos poderá ser conduzida por equipas compostas por dois ou mais colaboradores, que são deslocados para zonas específicas, sobretudo para urbanizações, para efetuar um trabalho pontual e mais intensivo, sempre que as condições específicas do local assim o exijam.

No âmbito das tarefas que lhes são atribuídas, os colaboradores procederão também à limpeza e varredura dos espaços envolventes aos contentores existentes na via pública, colaborando na deposição de resíduos que tenham sido indevidamente depositados no exterior dos contentores, desde que estes ainda tenham capacidade disponível e sempre que as quantidades e tipologia dos resíduos assim o permitam.

b. Limpeza mecânica e recolha de detritos e outras sujidades existentes nas vias públicas e outros espaços públicos

A limpeza dos arruamentos, sobretudo das zonas de circulação automóvel, será também realizada através de operações de limpeza mecânica, executadas com recurso a equipamento mecânico específico para o efeito, tais como, varredoras mecânicas de diferentes portes específicas para zonas de circulação automóvel e para zonas pedonais.

Estas varredoras mecânicas serão operadas por recursos humanos com formação específica para este efeito e destinam-se, sobretudo, a recolher detritos inertes (areias e terras), folhas e outros detritos leves. Este equipamento é operado exclusivamente pelo seu condutor e funciona em duas vertentes: varre os detritos com recurso a escovas mecânicas e simultaneamente efetua a sua aspiração. Quando o seu

compartimento interno se encontra cheio, esta necessita de proceder à deposição dos resíduos recolhidos, o que deverá ser efetuado em local a acordar entre a Ambiolhão e o Município, para contentor apropriado, para posterior transporte e deposição em vazadouro autorizado.

Atendendo a que muitas das zonas a intervencionar, poderão implicar alguns problemas de execução, sobretudo se forem vias de circulação com estacionamento automóvel, sempre que necessário serão articuladas com o Município, intervenções conjuntas tendo em vista o condicionamento temporário do estacionamento, para intervenção em toda a extensão do arruamento, de modo a promover a realização de um trabalho completo e de qualidade.

A ação das varredoras-mecânicas poderá ainda ser complementada com tarefas manuais, em que alguns colaboradores efetuam a varredura das zonas de difícil acesso à máquina, empurrando os resíduos para as zonas onde esta os consiga aspirar.

c. Lavagem de espaços pavimentados pedonais e outros

Será efetuada a lavagem de arruamentos, sobretudo das zonas pedonais, ou seja, zonas de calçada, que constituindo espaços de utilização pública, necessitam de intervenção periódica. Estes trabalhos de lavagem serão efetuados com recurso a equipamentos específicos, tais como, sistemas de lavagem de pressão instalados em viaturas de serviço para este fim específico e escovagem manual ou mecânica.

Sempre que seja necessário, estes trabalhos poderão ser executados através da ligação de mangueiras a bocas de rega existentes na via pública. Em todos os locais onde se verifique que é necessário, serão utilizados sistemas de lavagem a quente.

As zonas a intervencionar incluirão, para além das zonas pedonais, os espaços públicos envolventes aos contentores de deposição de resíduos que, pelo tipo de utilização que lhes é dada, têm tendência a acumular sujidade, contribuindo para a deterioração do aspeto visual do espaço.

Pelas suas características, estas operações só se realizarão fora do período das chuvas, salvo situações pontuais e específicas, em que tal seja estritamente necessário

d. Recolha dos detritos colocados nas “papeleiras” e contentores para dejetos de animais

Outra das tarefas abrangidas pelo plano de ação a desenvolver no âmbito do contrato-programa é a recolha e transporte a destino final dos detritos acumulados nos contentores colocados na via pública para deposição de pequenos detritos, designados por “papeleiras” e “contentores de dejetos caninos”.

Os serviços a prestar nesta área incluem a manutenção e substituição das papeleiras, bem como a reposição de sacos de plástico em todas as papeleiras que requerem a sua utilização e reposição de sacos para dejetos caninos nos respetivos dispensadores.

e. Limpeza de mobiliário urbano

Serão realizadas ações de limpeza do mobiliário urbano instalado nos núcleos urbanos do Município (Olhão, Quelfes, Fuseta, Moncarapacho e Pechão), tais como, papeleiras, contentores de dejetos caninos, cinzeiros de rua, bancos, suportes de bicicletas, parques infantis, pilaretes, entre outros.

Sempre que os colaboradores identifiquem qualquer peça danificada de mobiliário urbano deverão comunica-lo ao seu encarregado operacional, que por sua vez participa este facto, por escrito aos serviços técnicos, para que este possam reportar o assunto ao Município de Olhão.

f. Remoção de publicidade não autorizada

Os serviços da Ambiolhão, através do seu grupo de colaboradores, procederão à remoção de publicidade não autorizada, colocada em locais impróprios. Sempre que residam dúvidas sobre a prévia autorização por parte do Município, para colocação da referida publicidade, por terceiros, esta questão será colocada pela Ambiolhão, E.

M., ao Município de Olhão, para que este confirme a sua intenção de remoção da publicidade em causa.

Cláusula 4.^a

(Equipamentos e Produtos a Utilizar)

Todos os serviços a prestar no âmbito da limpeza de espaços públicos por parte da Ambiolhão, E. M., incluem os recursos humanos, equipamentos, combustíveis e todos os bens de consumo necessários, conforme identificado no quadro do Anexo, sendo que estes bens serão fornecidos pela Ambiolhão, E. M. e quantificados periodicamente, para efeitos de reporte ao Município de Olhão.

Cláusula 5.^a

(Avaliação do Serviço Prestado)

1. A Ambiolhão, E. M. manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos munícipes e utilizadores da zona geográfica abrangida por este contrato-programa, 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 eletrónico para o seguinte endereço geral@ambiolhao.pt.
2. A avaliação do serviço prestado pela Ambiolhão, E. M. será efetuada com base num Relatório Anual de Atividade, que será entregue ao Município de Olhão.
3. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da Ambiolhão, E. M., que realizará ações de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados.
4. Todas as irregularidades identificadas durante estas ações de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à Ambiolhão, E. M., por escrito, para o e-mail geral@ambiolhao.pt, de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

Cláusula 5.ª A

(Indicadores de Eficácia)

A adequação da realização dos objetivos sectoriais previstos no presente contrato-programa será aferida, em termos de eficácia, de acordo com os parâmetros definidos no Anexo 2.

Cláusula 5.ª B

(Indicadores de Eficiência)

O custo dos serviços referidos na cláusula terceira do presente contrato-programa e a eficiência da sua execução, no cumprimento do objetivo sectorial, é aferida pelos seguintes indicadores de eficiência:

- a) Muito Eficiente – a execução das atividades utilizando recursos financeiros inferiores em, pelo menos, 5% dos valores previstos no contrato-programa;
- b) Eficiente – executar as atividades utilizando os recursos financeiros estipulados no contrato-programa até aos valores previstos no contrato-programa;
- c) Ineficiente – executar as atividades utilizando recursos financeiros com uma diferença superior em 5% aos valores previstos no contrato-programa.

Cláusula 6.ª

(Obrigações Gerais)

1. O transporte e deposição em destino final autorizado de todos os resíduos recolhidos no âmbito das ações descritas e incluídas no presente contrato-programa, é da exclusiva responsabilidade da Ambiolhão, E. M.

2. Todos os colaboradores da Ambiolhão, E. M., com funções operacionais, terão que utilizar o fardamento que lhes é distribuído, de modo a que possam estar devidamente identificados e relacionados com o serviço que prestam. Cabe também à empresa municipal, assegurar que os colaboradores se encontram devidamente equipados com os EPI (equipamentos de proteção individual) adequados aos trabalhos e funções que desempenham.

3. A Ambiolhão, E. M. poderá recorrer à aquisição de serviços externos para realização das tarefas atrás descritas, sempre que tal se justifique pelo acréscimo significativo do volume de trabalho ou em situações de indisponibilidade dos meios internos.

Cláusula 7.ª

(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela execução do presente contrato-programa, o Município de Olhão atribuirá à Ambiolhão, E.M., o valor máximo de € 940 000,00 (novecentos e quarenta mil euros), o qual apenas será exigível a partir de julho de 2021, a transferir mediante a comprovação documental dos resultados, sendo que o Município de Olhão efetuará esta transferência trimestralmente, durante o período compreendido entre julho de 2021 (referente ao 1º semestre de 2021) e junho de 2022 (referente ao 2º semestre de 2021).

Cláusula 8.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 9.ª

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente contrato-programa será de um ano, a contar a partir do início do ano 2021.

Cláusula 10.^a

(Incumprimento do contrato-programa)

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

Cláusula 11.^a

(Responsabilidade pela Execução)

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

Cláusula 12.^a

(Cessão Contratual e Subprestação)

1. A Ambiolhão, E.M. não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente contrato-programa, sem autorização do Município de Olhão.
2. A Ambiolhão, 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-programa que não lhe sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a Ambiolhão, E.M. assumam a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

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

Olhão, 30 de Dezembro de 2020

O Município de Olhão

O Presidente,

Ambiolhão, E.M.

O Vogal do Conselho de Administração,

Anexo 1

EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS DIVERSAS
Carrinhos de varredura manual
Vassouras de estrada
Vassouras p/ espaços pedonais
Pás de cantoneiro
Pinças p/apanhar resíduos
Sacholas
Escovas
Panos
Baldes
Chaves para bocas-de-incêndio
Adaptadores para mangueira a boca-de-incêndio
Martelos
Espátulas
EQUIPAMENTO/MOBILIÁRIO URBANO
Contentores p/ dejetos animais
Papeleiras
SACOS DE PLÁSTICO
Sacos de plástico p/papeleiras
Sacos de plástico para dejetos caninos (rolo)
PRODUTOS QUÍMICOS E OUTROS CONSUMÍVEIS
Água
Detergentes
Desinfetantes
Combustíveis (gasolina e gasóleo)
Diluentes
FARDAMENTO E EQUIPAMENTO DE PROTECÇÃO INDIVIDUAL
Calças de sarja
T-shirt de Verão
Sweatshirt de Inverno
Casacos de agasalho com refletores
Coletes de sinalização
Botas de biqueira de aço

Luvas
EQUIPAMENTOS MECÂNICOS
Sopradores
Aspiradores
Gerador
Sistema de lavagem de alta pressão
Depósito de água
VIATURAS
Varredora -aspiradora da marca Bucher 5000 (ou equivalente)
Aspirador Urbano
Varredora aspiradora da marca Ronda (ou equivalente)
Viatura ligeira de passageiros (encarregado operacional/fiscalização Ambiolhão)
Viatura ligeira mista (mercadorias/passageiros) c/ caixa aberta
Máquina retroescavadora
Caixa metálica de 30 m ³ de capacidade

Anexo 2

INDICADORES DE EFICÁCIA

“Limpeza de Espaços Urbanos”

Área de Atuação	Indicador	Fórmula de Cálculo	Valores de Referência
Geral	Reclamações Escritas	N.º de reclamações escritas apresentadas pelos munícipes mensalmente	0-3 – Muito Eficaz 3-6 - Eficaz Maior que 6 – Ineficaz
	Percentagem de Reclamações Escritas Mensais no Sector	(N.º de reclamações escritas referentes ao sector/N.º de reclamações recebidas mensalmente na empresa municipal) X 100	0 - 25% - Muito Eficaz 25 -75% - Eficaz 75 – 100% - Ineficaz
	Tempo de Resposta a Reclamações Escritas	(N.º de reclamações com resposta escrita dentro do prazo (22 dias úteis) /n.º total de reclamações do setor) X 100	95-100% - Muito Eficaz 80-95% - Eficaz Menor que 85% – Ineficaz
	Rácio de Colaboradores por 1000 Habitantes	(N.º de colaboradores/N.º de habitantes) x 1000	≥ 1,0 - Muito Eficaz 0,8 a 1,0 - Eficaz ≤ 0,8 - Ineficaz
	Percentagem de Acidentes de Trabalho	(N.º de Acidentes de Trabalho do Sector/ N.º de Acidentes de Trabalho Total) X 100	≤ 10% - Muito Eficaz 10 a 25% - Eficaz ≥ 25% - Ineficaz
	Utilização de EPI	(N.º de Registos de Não Utilização de EPI/ N.º Total de Verificações da Utilização de EPI) x 100	≤ 10% - Muito Eficaz 10 a 25% - Eficaz ≥ 25% - Ineficaz
Limpeza Manual e Recolha de Detritos e outras Sujidades Existentes nas Vias Públicas e Outros Espaços Públicos	Área Limpa Manualmente Diariamente	Nº de arruamentos limpos/N.º de Dias	≥ 180/dia – Muito Eficaz 150 a 180 - Eficaz ≤ 150/dia – Ineficaz
	Percentagem de Área Limpa	(Nº de arruamentos limpos diariamente/ Nº total de arruamentos da área urbana) x 100	≥ 50% - Muito Eficaz 40 a 50% - Eficaz ≤ 40% - Ineficaz
Limpeza Mecânica e Recolha de Detritos e outras Sujidades nas Vias Públicas e Outros Espaços Públicos	Percentagem de Horas de Funcionamento do Equipamento	N.º de Horas de Funcionamento do Equipamento/ N.º Total de Horas Úteis de Trabalho	≥ 70 % - Muito Eficaz 50 a 70 % - Eficaz ≤ 50 % - Ineficaz
	Área Limpa Mecanicamente Diariamente	Nº de arruamentos limpos/N.º de Dias	≥ 10/dia – Muito Eficaz 5 a 10/dia - Eficaz ≤ 5/dia – Ineficaz
Lavagem de Espaços Pavimentados Pedonais e Outros	Área de Lavagem por Época	Quantidade de Área Lavada por Época Alta (m ²)	≥ 25000 - Muito Eficaz 15000 a 25000 - Eficaz ≤ 15000 - Ineficaz
	Lavagem de Zonas Envolventes aos Contentores Semienterrados	N.º de Bases de Contentores Semienterrados Lavados/Nº dias de trabalho	≥ 18/dia - Muito Eficaz 14 a 18/dia - Eficaz ≤ 14/dia - Ineficaz
	Percentagem de Bases de contentores semienterrados lavadas Quinzenalmente	N.º de Bases Lavadas em 15 dias/ N.º Total de Bases Existentes	≥ 95 % - Muito Eficaz 80 a 95 % - Eficaz ≤ 80 % - Ineficaz

Recolha de Detritos Colocados nas "Papeleiras" e Contentores para Dejetos de Animais	Informação e Sensibilização sobre Dejetos Caninos	N.º de Painéis Informativos Existentes no final do ano	≥ 20 - Muito Eficaz 15 a 20 - Eficaz ≤ 15 - Ineficaz
	Nível de Enchimento de Papeleiras e Contentores de Dejetos	(N.º de incumprimentos relativos ao estado de enchimento dos equipamentos de deposição de detritos/ N.º total de verificações) X 100	≤ 10% - Muito Eficaz 10 a 25% - Eficaz ≥ 25% - Ineficaz
Limpeza de Mobiliário Urbano	Estado de Conservação e Manutenção do Mobiliário Urbano	(N.º de incumprimentos relativos ao estado de conservação e manutenção dos elementos do mobiliário urbano/ N.º total de verificações) X 100	≤ 10% - Muito Eficaz 10 a 25% - Eficaz ≥ 25% - Ineficaz
Remoção de Publicidade Não Autorizada	Percentagem de Ações de Remoção de Publicidade	(N.º de ações de remoção de elementos publicitários executadas/N.º de situações solicitadas ou confirmadas pelo Município de Olhão) X 100	≥ 95 % - Muito Eficaz 80 a 95 % - Eficaz ≤ 80 % - Ineficaz

Informação de Cabimento

MAPA ANEXO II da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

DELIB.: 322MGD/2020

Município de Oihão			
Número sequencial de cabimento: 14888		Data do registo: 18-12-2020	
Fontes de Financiamento:			
Outras Fontes:			
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos	%
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas	%
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras:	%
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020			
Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal			
Classif. funcional:			
Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais			
Código de GOP:			
	DESCRITIVO	VALORES (€)	
1	Dotação inicial	2.360.000,00	
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00	
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00	
4	Cativos/descativos	0,00	
5	Cabimentos registados	2.580.027,43	
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,57	
7	Cabimento relativo à despesa em análise	0,01	
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,56	

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Informação de Compromisso

MAPA ANEXO III da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

CONTRESCRI: 322MGD/2020

Município de Olhão			
Número sequencial de compromisso: 18491	Data do registo: 18/12/2020		
Fontes de Financiamento:			
Outras Fontes:			
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos	%
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas	%
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras:	%
Classe 0	ORÇAMENTO DO ANO 2020		
Classif. orgânica:	0103 Câmara Municipal		
Classif. funcional:			
Classif. económica:	05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais		
Código de GOP:			
	DESCRIPTIVO	VALORES (€)	
1	Dotação inicial	2.360.000,00	
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00	
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00	
4	Cativos/descativos	0,00	
5	Compromissos registados	2.580.027,43	
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,57	
7	Compromisso relativo à despesa em análise	0,01	
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,56	

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Município de Olhão
Encargos orçamentais diferidos
MAPA ANEXO IV da resolução nº 1/2020
(a que se refere o nº 2 do artigo 14º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

CONTRESCRI: 322MGD/2020

Nº Sequencial de Compromisso (Lei 8/2012): 18491/2020

DESPESA PARA ANOS FUTUROS	MONTANTE PREVISÍVEL DA DESPESA (€)	CÓDIGO/DESIGNAÇÃO DO PROJETO
2021	939.999,99	Código: - / - / -/
2022	0,00	
2023	0,00	
2024	0,00	
Seguintes	0,00	
Instrumento de repartição de encargos (1)		

(1) Identificar, consoante o caso, o programa plurianual legalmente aprovado (ex., o PPI), a deliberação do órgão deliberativo, a deliberação do acionista, a portaria de extensão de encargos ou outro instrumento legal.

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM O INSTRUMENTO DE REPARTIÇÃO DE ENCARGOS INDICADO

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)



S.

R.

Reunião Ordinária Pública - 23-12-2020

MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO TREZENTOS E VINTE E DOIS BARRA DOIS MIL E VINTE – CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA COM A AMBIOLHÃO – EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M.,- -“ LIMPEZA DE ESPAÇOS URBANOS DOIS MIL E VINTE E UM” - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título. O valor máximo da comparticipação financeira por parte do Município é de novecentos e quarenta mil euros. Cujas cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----



município de Olhão

PROPOSTA N.º 323/2020

Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - *“Gestão e Manutenção das Infraestruturas de Drenagem de Águas Pluviais 2021”*

Considerando que a Ambiolhão, E.M., integra no seu objeto social a gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica.

Rememorando que o disposto no n.º 1 do art.º 47 da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, dispõe que a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais dependem da prévia celebração de contratos-programa com as entidades públicas participantes.

E atendendo às disposições impositivas plasmadas na Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro (LPCA), regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de Junho, ambos na sua redação atualizada, que permitem que as participações financeiras sejam plurianuais como forma de melhor gerir e conformar os compromissos de despesa com as provisões de receita (em 2020 não existe execução financeira).

Tenho a honra de submeter à apreciação da Câmara Municipal a presente proposta de celebração do contrato-programa *“Gestão e Manutenção das Infraestruturas de Drenagem de Águas Pluviais 2021”* com a Ambiolhão – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto, na redação atual, na alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33, conjugada com a alínea k) do n.º 2 do art.º 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, assim como conjugado com o disposto no n.º 5 do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto.



município de Olhão

Tenho também a honra de propor que a Assembleia Municipal delibere expressamente a autorização prévia da assunção dos compromissos plurianuais decorrentes da celebração do supramencionado contrato-programa de acordo com o previsto na alínea c) do n.º 1 do art.º 6 da Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro, na sua redação atualizada.

Assim como tenho igualmente a honra de propor à Câmara Municipal que delibere aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual.

Olhão, 11 de Dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)

CONTRATO-PROGRAMA
ENTRE
O
MUNICÍPIO DE OLHÃO
E A
AMBIOLHÃO-EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M.,
S.A.

ENTRE, DE UMA PARTE,

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

E, DE OUTRA PARTE,

AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M. S.A., sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, 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, 509680780, aqui representada pelo Eng.º Carlos Alberto da Conceição Martins, na qualidade de Vogal do Conselho de Administração, adiante simplesmente designada por “*Ambiolhão, E.M.*”;

E CONSIDERANDO QUE:

- A) Em Dezembro de 2010, o Município de Olhão constituiu a Ambiolhão, E.M., que tem como objeto a exploração das atividades de interesse geral de construção de redes de águas e de esgotos, de gestão, exploração, manutenção e conservação dos sistemas públicos de distribuição de água para consumo público, de recolha e rejeição de águas residuais

domésticas e pluviais, de recolha e transporte de resíduos sólidos urbanos, de manutenção, requalificação e gestão de espaços verdes e de realização de projetos relativos à área ambiental do Município, bem como de prestação de serviços conexos com essas atividades

- B) Nas zonas urbanas a crescente impermeabilização dos solos tem vindo a obrigar ao alargamento e ampliação das zonas servidas por infraestruturas de drenagem de águas pluviais. A diminuição de zonas de infiltração e o conseqüente aumento das escorrências superficiais ou canalizadas das águas, conduz à necessidade de uma efetiva manutenção, como ação preventiva, ao nível de todos os elementos que constituem estas infraestruturas. Estes aspetos revestem-se de particular importância nas cidades ribeirinhas, como Olhão, que são mais sensíveis relativamente aos riscos de inundação e cheia, onde para além dos condicionamentos climatéricos, os seus sistemas de drenagem são também influenciados pelas condições das marés.
- C) Sendo as infraestruturas constituídas pelo conjunto de coletores, caixas de visita, sumidouros, sarjetas e sistemas elevatórios, a sua correta e eficiente operação e manutenção reveste-se de extrema importância, visando o adequado e seguro escoamento das águas pluviais, de modo a prevenir a ocorrência de episódios de inundação nas zonas urbanas.
- D) Que os serviços de gestão e manutenção das infraestruturas de drenagem de águas pluviais se enquadram na gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica, no respeito pelos princípios da não discriminação e da transparência;
- E) Que a Ambiolhão, E. M., tal como demonstrou nos anos anteriores, dispõe dos meios e do know-how necessários para levar a cabo estas funções, integrando no seu objeto social esta tipologia de funções;

- F) Que de acordo com o disposto no artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais encarregadas de tais competências depende de celebração de contratos-programa com as entidades participantes;

É celebrado, nos termos do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, e reciprocamente aceite o presente contrato-programa relativo à “GESTÃO E MANUTENÇÃO DAS INFRA-ESTRUTURAS DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS 2021”, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

1. O objetivo do presente contrato-programa consiste em definir o modo e área de atuação dos serviços da Ambiolhão, E. M., para que o mesmo garanta as adequadas condições de gestão e manutenção das infraestruturas de drenagem de águas pluviais, desenvolvendo as tarefas que para tal são necessárias, com a periodicidade e frequência adequada, de modo a satisfazer as necessidades e padrões de qualidade.
2. A operação e manutenção das infraestruturas de drenagem de águas pluviais nas zonas urbanas do Município de Olhão será conduzida com base em vários vetores de atuação, correspondentes às diferentes tipologias de ações e serviços a desenvolver, para alcance dos objetivos pretendidos.
3. Os vetores de atuação são os seguintes:
 - a. Limpeza e manutenção da rede de coletores de águas pluviais e respetivos ramais;
 - b. Limpeza e manutenção de sumidouros, sarjetas e caleiras, incluindo substituição e instalação de grelhas;
 - c. Manutenção de caixas de visita e de ramal da rede de coletores pluviais;
 - d. Inspeções de coletores pluviais;
 - e. Operação e manutenção de sistemas elevatórios de águas pluviais;

- f. Ampliação da rede de drenagem de águas pluviais e construção de novos sumidouros.

Cláusula 2.^a

(Área de Atuação)

O âmbito geográfico da atuação da Ambiolhão, E. M., definido no presente contrato-programa, é delimitado pelos perímetros urbanos das várias freguesias do Município de Olhão: Olhão, Quelfes, Pechão e União de Freguesias de Moncarapacho-Fuseta, podendo ser alargado, ainda, a todas as urbanizações que fiquem situadas fora dos perímetros urbanos e que disponham de sistemas de drenagem de águas pluviais.

Cláusula 3.^a

(Obrigações da Ambiolhão, E.M)

1. Os modos de atuação, metodologias e estratégias de desenvolvimentos dos serviços a prestar pela Ambiolhão, E. M., deverão obrigatoriamente seguir o disposto nas alíneas seguintes:

a. Limpeza e manutenção da rede de coletores de águas pluviais e respetivos ramais

A Ambiolhão, E. M., realizará ao longo de todo o ano trabalhos de limpeza e desobstrução da rede de coletores de drenagem de águas pluviais, normalmente constituídos por manilhas de betão de diâmetro variável. Estes trabalhos assentam essencialmente na intervenção de equipas que realizam o trabalho manualmente, para remoção de areias e outros resíduos acumulados em caixas de visita, com recurso a ferramentas adequadas, como pás e “conchas”. A acumulação de inertes ao longo das tubagens contribui para o mau desempenho do sistema de drenagem, reduzindo a sua secção útil de escoamento e, conseqüentemente, a sua capacidade de drenagem dos caudais pluviais, aumentando o risco de inundação. Para efeitos de resolução deste problema, serão também aplicados meios mecânicos de limpeza que consistem na utilização de uma viatura combinada, com sistema de desobstrução através de mangueira de pressão e sistema de aspiração. Este trabalho

será efetuado com recurso a meios humanos especializados, nomeadamente, motorista de pesados com formação específica para manuseamento do sistema de hidrolimpeza. As águas residuais resultantes desta operação de limpeza serão descarregadas na ETAR Nascente de Olhão, no tanque de receção existente para o efeito, sendo a fração sólida (composta por inertes e outros resíduos) depositada em contentor adequado, para posterior transporte a destino final.

b. Limpeza e manutenção de sumidouros, sarjetas e caleiras, incluindo substituição e instalação de grelhas

A Ambiolhão, E. M. realizará, continuamente, a limpeza e desobstrução dos sumidouros, sarjetas e caleiras, procedendo à remoção de detritos e areias acumuladas no exterior e interior dos mesmos. Os detritos são removidos e ensacados ou colocados em baldes, sendo posteriormente depositados num contentor metálico específico para o efeito que, após enchimento total, é transportado a vazadouro autorizado.

Esta ação de limpeza deverá ser assegurada ao longo de todo o ano, por zonas, de modo a preparar o sistema de drenagem para fazer face ao período de Inverno. Na fase do Outono, durante os primeiros episódios de pluviosidade, deverá ser dada especial atenção às zonas mais arborizadas, com remoção das folhas das árvores, que constituem um obstáculo à infiltração da água através das grelhas e outros sistemas de recolha, podendo ser a causa de inundações.

Ao longo de todo o Inverno, são asseguradas várias equipas de colaboradores que procedem regularmente à revisão de todas as zonas e manutenção do estado dos sumidouros e sarjetas, com especial incidência em algumas zonas de particular risco, tais como Bairro da Cavalinha, Av. Calouste Gulbenkian, R. Almirante Reis, R. 18 de Junho, Zonas Ribeirinhas de Olhão e Fuseta, Chasfa, entre outras.

Os trabalhos de remoção dos detritos e areias são efetuados com recurso a ferramentas adequadas, tais como, “conchas” e outros tipos de pás, podendo aplicar-se o recurso a meios mecânicos (viatura combinada de limpeza e desobstrução)

sempre que tal se justifique, nomeadamente, em caso de obstrução do ramal de ligação do sumidouro ou sarjeta ao coletor.

Os trabalhos de manutenção dos sumidouros incluem, para além da limpeza, as seguintes intervenções:

- a reposição de grelhas metálicas, nos casos em que estas são furtadas do local ou surgem partidas;
- substituição integral de grelha e aro, quando necessário;
- reconstrução ou recuperação da componente de alvenaria do sumidouro (caixa).

Nestes casos será necessária a intervenção de uma equipa específica para realização dos trabalhos de alvenaria (constituída por pedreiro e ajudante).

c. Manutenção de caixas de visita e de ramal da rede de coletores pluviais

No âmbito do presente contrato-programa será também assegurada a manutenção das caixas de visita (ou câmaras de visita) existentes na rede pluvial, através de:

- reconstrução e recuperação da componente de alvenaria de caixas degradadas ou danificadas;
- substituição de tampas metálicas partidas ou furtadas (esta substituição incluirá, sempre que necessário, a substituição integral do aro metálico com a respetiva fixação ao pavimento);

As tampas a utilizar serão, sempre que possível, do tipo “antirroubo”, para fazer face ao crescente número de episódios de furto que se tem vindo a registar ao longo dos últimos anos.

d. Inspeções de coletores pluviais

Serão realizadas inspeções dos coletores pluviais, visando a prossecução do objetivo de identificação de anomalias na rede, tais como:

- a identificação e localização de pontos de ligação à rede de drenagem de águas residuais (designados por “bypass”), que deverão ser eliminados;

- deficiências estruturais nos coletores (fissuras ou outras).

A existência de “bypass” entre as duas redes possibilita a mistura das águas pluviais com as residuais, originando problemas de ordem diversa, tais como, descarga de águas residuais no meio recetor natural (linhas de água ou Ria Formosa), afluência de volumes significativos de águas pluviais às ETAR (Estações de Tratamento de Águas Residuais) com todos os encargos que daí advêm em termos de despesas com o tratamento que são devidas à entidade gestora do sistema “em alta” – a Águas do Algarve, S. A. E, sobrecarga dos coletores de drenagem de águas residuais, cujos diâmetros são inferiores e não adequados à drenagem de águas pluviais.

Face ao exposto, revela-se de extrema importância que sejam identificados o maior número possível de ligações de “bypass”, com vista à sua correção e eliminação. Refere-se que estes sistemas de “bypass” eram de comum utilização no passado, servindo de escape para as águas residuais, em caso de obstrução da respetiva rede, contudo, atualmente a sua utilização não é aceitável, face às necessidades acrescidas de proteção do meio recetor, sobretudo numa zona de Parque Natural, como é o caso da cidade de Olhão.

As inspeções a realizar recorrerão ao uso de sistemas de inspeção-vídeo que permitem a observação e o registo em vídeo do aspeto interior das tubagens, verificando assim o seu estado, tanto durante a sua construção como durante a vida útil dos coletores.

Como resultado final da inspeção vídeo, são elaborados relatórios técnicos, que contêm as seguintes informações:

- registo em vídeo (CD ou DVD)
- relatório das anomalias, com a sua localização exata
- representação gráfica
- perfil das inclinações

Com a inspeção vídeo, todas as situações anómalas são criteriosamente registradas, documentadas e avaliadas, permitindo assim reduzir os custos de uma possível reparação.

e. **Operação e manutenção de sistemas elevatórios de águas pluviais**

Será também assegurada pela Ambiolhão, E. M. a operação e manutenção do sistema elevatório de águas pluviais da passagem desnivelada, que é composto por três grupos eletrobomba, gerador, sistema de alarme e quadros elétricos. As tarefas e trabalhos a desenvolver neste âmbito são:

- limpeza periódica do poço de bombagem;
- manutenção estrutural do poço de bombagem e sistemas de suporte das tubagens e equipamentos eletromecânicos;
- manutenção do gerador;
- manutenção e reparação das bombas de elevação;
- manutenção e reparação do sistema de válvulas;
- manutenção e reparação do sistema de sondas de nível;

A estes trabalhos ficará afeto um colaborador com experiência em operação de sistemas elevatórios e uma equipa de operação, para os trabalhos de limpeza e manutenção geral.

A passagem desnivelada (entre as Av. Bernardino da Silva e Av. da República, em Olhão) é o ponto de confluência das águas pluviais drenadas superficialmente por uma grande área de abrangência, sendo um ponto crítico do sistema de drenagem da cidade, razão pela qual carece de uma manutenção regular e cuidada. Periodicamente são removidos os inertes e resíduos acumulados no poço de bombagem, bem como os resíduos e folhas que chegam a esta zona por ação do vento e da água. São realizados ensaios regulares das bombas e do gerador e efetuada a sua operação ao longo de todo o ano, atendendo a que este sistema funciona também no período de Verão, para drenagem das águas do nível freático que afluem ao poço de bombagem durante todo o ano.

f. Ampliação da rede de drenagem de águas pluviais e construção de novos sumidouros

Serão também asseguradas pela Ambiolhão, E. M., pequenas ampliações da rede de drenagem e construção de novos sumidouros, a localizar em zonas de acumulação de água durante os episódios de pluviosidade. Para este efeito, realizar-se-ão todos os trabalhos de abertura de vala, instalação de tubagens, elementos de alvenaria e elementos metálicos. Estes trabalhos serão realizados por solicitação do Município de Olhão, sendo esta entidade responsável pela componente das obras relativa à reposição de pavimentos betuminosos e calçadas.

Cláusula 4.ª

(Equipamentos e Produtos a Utilizar)

Todos os serviços a prestar na gestão e manutenção das infraestruturas de drenagem de águas pluviais por parte da Ambiolhão, E. M., incluem os recursos humanos, equipamentos, combustíveis e todos os bens de consumo necessários, conforme identificado no Anexo 1.

Cláusula 5.ª

(Avaliação do Serviço Prestado)

1. A Ambiolhão, E. M. manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos munícipes e utilizadores da zona geográfica abrangida por este contrato, 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 eletrónico para o seguinte endereço geral@ambiolhao.pt.
2. A avaliação do serviço prestado pela Ambiolhão, E. M. será efetuada com base num Relatório Anual de Atividade que será entregue ao Município de Olhão.
3. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da Ambiolhão, E. M., que realizará ações de verificação e

acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados.

4. Todas as irregularidades identificadas durante estas ações de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à Ambiolhão, E. M., por escrito, para o e-mail geral@ambiolhao.pt, de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

Cláusula 5.ª A

(Indicadores de Eficácia)

A adequação da realização dos objetivos sectoriais previstos no presente contrato-programa será aferida, em termos de eficácia, de acordo com os parâmetros definidos no Anexo 2.

Cláusula 5.ª B

(Indicadores de Eficiência)

O custo dos serviços referidos na cláusula terceira do presente contrato-programa e a eficiência da sua execução, no cumprimento do objetivo sectorial, é aferida pelos seguintes indicadores de eficiência:

- a) Muito Eficiente – a execução das atividades utilizando recursos financeiros inferiores em, pelo menos, 5% dos valores previstos no contrato-programa;
- b) Eficiente – executar as atividades utilizando os recursos financeiros estipulados no contrato-programa até aos valores previstos no contrato-programa;
- c) Ineficiente – executar as atividades utilizando recursos financeiros com uma diferença superior em 5% aos valores previstos no contrato-programa.

Cláusula 6.ª

(Obrigações Gerais)

1. O transporte e deposição em destino final autorizado de todos os resíduos recolhidos no âmbito das ações descritas e incluídas no presente contrato-programa é da exclusiva responsabilidade da Ambiolhão, E. M.

2. Todos os colaboradores da Ambiolhão, E. M., com funções operacionais, terão que utilizar o fardamento que lhes é distribuído, de modo a que possam estar devidamente identificados e relacionados com o serviço que prestam. Cabe também à empresa municipal, assegurar que os colaboradores se encontram devidamente equipados com os EPI (equipamentos de proteção individual) adequados aos trabalhos e funções que desempenham.

3. A Ambiolhão, E. M. poderá recorrer à aquisição de serviços externos para realização das tarefas atrás descritas, sempre que tal se justifique pelo acréscimo significativo do volume de trabalho ou em situações de indisponibilidade dos meios internos.

Cláusula 7.^a

(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela execução do presente contrato-programa, o Município de Olhão atribuirá à Ambiolhão, E.M., o valor máximo de € 180 000 (cento e oitenta mil euros), o qual apenas será exigível a partir de janeiro de 2021, a transferir mediante a comprovação documental trimestral dos resultados, sendo que, o Município de Olhão efetuará esta transferência trimestralmente, durante o período compreendido entre abril de 2021 e março de 2022.

Cláusula 8.^a

(Revisão do Contrato-programa)

1. O presente contrato-programa pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.

2. O Município de Olhão poderá rever o presente contrato-programa 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 9.ª

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente contrato-programa será de um ano, a contar a partir do início do ano 2021.

Cláusula 10.ª

(Incumprimento do Contrato-programa)

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

Cláusula 11.ª

(Responsabilidade pela Execução)

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

Cláusula 12.ª

(Cessão Contratual e Subprestação)

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

2. A Ambiolhão, 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-programa que não lhe sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a Ambiolhão, E.M.

assuma a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

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

Olhão, 30 de Dezembro de 2020

O Município de Olhão

O Presidente,

Ambiolhão, E.M.

O Vogal do Conselho de Administração,

Anexo 1

EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS DIVERSAS
Baldes de 110 l
Vassouras de estrada
Pás com cabo, próprias para limpeza de sumidouros ("Conchas")
Ganchos para levantar tampas e grelhas
Sacholas
Picaretas
Varetas metálicas p/desobstrução de coletores
Sinalização de trânsito
Baias de vedação
Pinos de sinalização
ACESSÓRIOS METÁLICOS
Tampas em ferro fundido p/caixa de visita Ø 600 mm C250
Tampas em ferro fundido p/caixa de visita Ø 600 mm D400
Aros em ferro fundido Ø 600 mm
Tampas em ferro fundido p/caixa de visita Ø 500 mm C250
Tampas em ferro fundido p/caixa de visita Ø 500 mm D400
Aros em ferro fundido Ø 500 mm
Tampas e aros em ferro fundido 40 x 40 cm B125
Tampas e aros em ferro fundido 40 x 40 cm C250
Tampas e aros em ferro fundido 50 x 50 cm B125
Tampas e aros em ferro fundido 50 x 50 cm C250
Grelhas de sumidouro em FF (com aro) 650 x 350 mm com sistema antirroubo C250
OUTROS CONSUMÍVEIS
Água
Combustíveis (gasolina e gásóleo)
Sacos de plástico 120 l
FARDAMENTO E EQUIPAMENTO DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL
Calças de sarja
T-shirt de Verão
Sweatshirt de Inverno
Casacos de agasalho com refletores
Coletes de sinalização
Botas de biqueira de aço
Luvas

Fatos impermeáveis
EQUIPAMENTOS MECÂNICOS
Sistema de mangueira de pressão p/desobstrução (rebocável)
Máquina de corte de tapete betuminoso
Equipamento de soldar
Martelo Elétrico
Placa compactadora p/aterro de valas
Depósito de água
Sistema de inspeção-vídeo
VIATURAS
Viatura combinada para hidrolimpeza de coletores (aspiração/desobstrução)
Viatura ligeira de passageiros (encarregado operacional)
Viatura ligeira mista (mercadorias/passageiros) c/ caixa aberta
Viatura ligeira tipo pick-up c/ caixa aberta
Máquina retroescavadora
Dumper c/ caixa basculante
Trator c/cisterna rebocável e sistema de aspiração

Anexo 2

INDICADORES DE EFICÁCIA

“Gestão e manutenção das infraestruturas de drenagem de águas pluviais”

Área de Atuação	Indicador	Fórmula de Cálculo	Valores de Referência
Geral	Reclamações Escritas	n.º de reclamações escritas apresentadas pelos municípios mensalmente	[0,3] – Muito Eficaz]3,6]- Eficaz > 6 - Ineficaz
	Percentagem de Reclamações Escritas Mensais no Setor	(n.º de reclamações escritas referentes ao setor/n.º de reclamações recebidas mensalmente na empresa municipal) X 100	[0%,25%] - Muito Eficaz]25%,50%] - Eficaz]50%, 100%] - Ineficaz
	Tempo de Resposta a Reclamações Escritas	(n.º de reclamações com resposta escrita dentro do prazo de 22 dias úteis /n.º total de reclamações do setor) X 100	[95%, 100%] - Muito Eficaz [80%, 95%[- Eficaz < 80% - Ineficaz
	Percentagem de Acidentes de Trabalho	(N.º de Acidentes de Trabalho do Setor/ N.º de Acidentes de Trabalho Total) X 100	[0%, 2%] - Muito Eficaz]2%, 10%[– Eficaz >10% - Ineficaz
	Utilização de EPI	(N.º de Registos de Não Utilização de EPI/ N.º Total de Verificações da Utilização de EPI) x 100	[0%, 10%] - Muito Eficaz]10%, 25%] - Eficaz > 25% - Ineficaz
Limpeza e manutenção da rede de coletores de águas pluviais e respetivos ramais	Área geográfica intervencionada	Nº de arruamentos intervencionados/nº de dias úteis de trabalho	≥ 3 arruam./dia – Muito Eficaz [1, 3 arruam./dia[- Eficaz <1 arruam./dia - Ineficaz
Limpeza e manutenção de sumidouros, sarjetas e caleiras, incluindo substituição e instalação de grelhas	Área geográfica intervencionada	Nº de arruamentos intervencionados/nº de dias úteis de trabalho	≥ 3 arruam./dia – Muito Eficaz [1, 3 arruam./dia[- Eficaz <1 arruam./dia - Ineficaz
Manutenção de caixas de visita e de ramal da rede de coletores pluviais	Tempo de resolução das situações identificadas (externa ou internamente)	Média do nº de dias que decorre entre a identificação das situações e a sua resolução	≤ 2 dias úteis – Muito eficaz]2, 4] dias úteis- Eficaz >4 dias úteis - Ineficaz
Inspeções de coletores pluviais	Extensão de coletores inspecionada com sistemas de vídeo	Extensão total (m) inspecionada por ano	≥ 2000 m – Muito eficaz [1000 a 2000[m – Eficaz <1000 m - Ineficaz
	Extensão de coletores inspecionada visualmente por meios humanos	Extensão total (m) inspecionada por ano	≥ 5000 m – Muito eficaz [2000 a 5000[m – Eficaz <2000 m - Ineficaz
Operação e manutenção de sistemas elevatórios de águas pluviais	Nº anomalias ocorridas imputáveis a falhas de manutenção	Nº anomalias/ano	0 anomalias/ano – Muito eficaz 2 anomalias/ano – Eficaz >2 anomalias/ano - Ineficaz
Ampliação da rede de drenagem de águas pluviais e construção de novos sumidouros	Taxa de execução das ampliações solicitadas pelos serviços municipais	(Extensão de rede ampliada (m)/extensão de ampliação solicitada (m)) x 100	100% - Muito Eficaz [80%, 100%[- Eficaz <80% - Ineficaz

Informação de Cabimento

MAPA ANEXO II da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

DELIB.: 323MGD/2020

Município de Olhão			
Número sequencial de cabimento: 14892		Data do registo: 18-12-2020	
Fontes de Financiamento:			
		Outras Fontes:	
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos	%
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas	%
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras:	%
Classe 0			
ORÇAMENTO DO ANO 2020			
Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal			
Classif. funcional:			
Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais			
Código de GOP:			
	DESCRIPTIVO	VALORES (€)	
1	Dotação inicial	2.360.000,00	
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00	
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00	
4	Cativos/descativos	0,00	
5	Cabimentos registados	2.580.027,47	
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,53	
7	Cabimento relativo à despesa em análise	0,01	
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,52	

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Informação de Compromisso
MAPA ANEXO III da resolução n.º 1/2020
 (a que se refere o n.º 2 do artigo 14º)
 Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP
CONTRESCRI: 323MGD/2020

Município de Olhão				
Número sequencial de compromisso: 18495		Data do registo: 18/12/2020		
Fontes de Financiamento: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> <input type="checkbox"/> Receitas gerais % <input type="checkbox"/> Receitas próprias % <input type="checkbox"/> Financiamento da UE % </td> <td style="width: 50%; border: none;"> Outras Fontes: <input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos % <input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas % <input type="checkbox"/> Outras: % </td> </tr> </table>			<input type="checkbox"/> Receitas gerais % <input type="checkbox"/> Receitas próprias % <input type="checkbox"/> Financiamento da UE %	Outras Fontes: <input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos % <input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas % <input type="checkbox"/> Outras: %
<input type="checkbox"/> Receitas gerais % <input type="checkbox"/> Receitas próprias % <input type="checkbox"/> Financiamento da UE %	Outras Fontes: <input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos % <input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas % <input type="checkbox"/> Outras: %			
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020 Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal Classif. funcional: Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais Código de GOP:				
	DESCRITIVO	VALORES (€)		
1	Dotação inicial	2.360.000,00		
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00		
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00		
4	Cativos/descativos	0,00		
5	Compromissos registados	2.580.027,47		
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,53		
7	Compromisso relativo à despesa em análise	0,01		
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,52		

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Município de Olhão
Encargos orçamentais diferidos
MAPA ANEXO IV da resolução nº 1/2020
(a que se refere o nº 2 do artigo 14º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

CONTRESCRI: 323MGD/2020

Nº Sequencial de Compromisso (Lei 8/2012): 18495/2020

DESPESA PARA ANOS FUTUROS	MONTANTE PREVISÍVEL DA DESPESA (€)	CÓDIGO/DESIGNAÇÃO DO PROJETO
2021	179.999,99	Código: - / - / -/ -
2022	0,00	
2023	0,00	
2024	0,00	
Seguintes	0,00	
Instrumento de repartição de encargos (1)		

(1) Identificar, consoante o caso, o programa plurianual legalmente aprovado (ex., o PPI), a deliberação do órgão deliberativo, a deliberação do acionista, a portaria de extensão de encargos ou outro instrumento legal.

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM O INSTRUMENTO DE
REPARTIÇÃO DE ENCARGOS INDICADO

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)



S. R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO TREZENTOS E VINTE E TRÊS BARRA DOIS MIL E VINTE – CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA COM A AMBIOLHÃO – EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M.,-“GESTÃO E MANUTENÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS DOIS MIL E VINTE E UM” - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título. O valor máximo da comparticipação financeira por parte do Município é de cento e oitenta mil euros. Cujas cópias se encontram em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----



PROPOSTA N.º 324/2020

Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - “*Conservação e Manutenção da Rede Hidrográfica do Município 2021*”

Considerando que a Ambiolhão, E.M., integra no seu objeto social a gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica.

Rememorando que o disposto no n.º 1 do art.º 47 da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, dispõe que a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais dependem da prévia celebração de contratos-programa com as entidades públicas participantes.

E atendendo às disposições impositivas plasmadas na Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro (LPCA), regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de Junho, ambos na sua redação atualizada, que permitem que as participações financeiras sejam plurianuais como forma de melhor gerir e conformar os compromissos de despesa com as provisões de receita (em 2020 não existe execução financeira).

Tenho a honra de submeter à apreciação da Câmara Municipal a presente proposta de celebração do contrato-programa “*Conservação e Manutenção da Rede Hidrográfica do Município 2021*” com a Ambiolhão – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto, na redação atual, na alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33, conjugada com a alínea k) do n.º 2 do art.º 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, assim como conjugado com o disposto no n.º 5 do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto.



município de Olhão

Tenho também a honra de propor que a Assembleia Municipal delibere expressamente a autorização prévia da assunção dos compromissos plurianuais decorrentes da celebração do supramencionado contrato-programa de acordo com o previsto na alínea c) do n.º 1 do art.º 6 da Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro, na sua redação atualizada.

Assim como tenho igualmente a honra de propor à Câmara Municipal que delibere aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual.

Olhão, 11 de Dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal



(António Miguel Ventura Pina)

CONTRATO-PROGRAMA

ENTRE

O

MUNICÍPIO DE OLHÃO

E A

AMBIOLHÃO-EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M., S.A.

ENTRE, DE UMA PARTE,

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

E, DE OUTRA PARTE,

AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M. S.A., sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, 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, 509680780, aqui representada pelo Eng.º Carlos Alberto da Conceição Martins, na qualidade de Vogal do Conselho de Administração, adiante simplesmente designada por “*Ambiolhão, E.M.*”;

E CONSIDERANDO QUE:

- A) Em dezembro de 2010, o Município de Olhão constituiu a Ambiolhão, E.M., que tem como objeto a exploração das atividades de interesse geral de construção de redes de águas e de esgotos, de gestão, exploração, manutenção e conservação dos sistemas públicos de distribuição de água para consumo público, de recolha e rejeição de águas residuais domésticas e pluviais, de recolha e transporte de resíduos sólidos urbanos, de manutenção, requalificação e gestão de espaços verdes e de

realização de projetos relativos à área ambiental do Município, bem como de prestação de serviços conexos com essas atividades;

- B) Que as linhas de água constituem espaços estruturantes do meio que garantem o eficiente escoamento das águas pluviais e assumem grande importância, nomeadamente em espaço urbano que apresenta características de grande impermeabilização do solo. A obstrução das linhas de água impede o escoamento da água da chuva causando elevados prejuízos nas zonas existentes a montante e nas adjacentes às suas margens, razão pela qual se torna necessária uma intervenção contínua e cuidada, a este nível;
- C) Que de acordo com a Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, a regularização, conservação, desobstrução e limpeza é da responsabilidade dos proprietários de parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas, exceto nos troços que se encontram inseridos dentro dos perímetros urbanos, cuja manutenção é da responsabilidade do Município;
- D) Que existem diversas linhas de água que devem ser sujeitas a um processo anual de limpeza e desobstrução, uma vez que constituem os principais espaços canal para o escoamento destas águas, também com sérias implicações no espaço urbano, onde os danos resultantes de cheias são sempre bastante acentuados, face à densidade demográfica;
- E) Que o reconhecimento “in loco” da rede hidrográfica em causa revela que as linhas de água se encontram em mau estado de conservação, quer por fatores de ordem natural, quer por fatores de ordem antropogénica:
- a vegetação infestante, constituída sobretudo por canaviais, tem vindo a alastrar invadindo os leitos e margens das linhas de água e, conseqüentemente, obstruindo o normal escoamento;
 - verifica-se também a acumulação, resultante de ações de deposição indevida e ilegal, de resíduos de diversas tipologias, tais como, resíduos de construção e demolição, pneus, resíduos de equipamentos elétricos e eletrónicos (REEE) e monos em geral;

- F) Que a acumulação de inertes transportados pelas escorrências de água da chuva, a partir de zonas de aterro criadas recentemente na área das bacias hidrográficas, tem contribuído significativamente para subir a cota natural dos leitos e reduzir a secção útil de escoamento das linhas de água, aumentando o risco de cheia;
- G) Que os serviços de conservação e manutenção da rede hidrográfica dentro dos perímetros urbanos na área do Município de Olhão se enquadram na gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica, no respeito pelos princípios da não discriminação e da transparência;
- H) Que a Ambiolhão, E. M., tal como demonstrou nos anos anteriores, dispõe dos meios e do know-how necessários para levar a cabo estas funções, integrando no seu objeto social esta tipologia de funções;
- I) Que de acordo com o disposto no artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais encarregadas de tais competências depende de celebração de contrato-programa com as entidades participantes.

É celebrado, nos termos do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atualizada, e reciprocamente aceite o presente contrato-programa relativo à “CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DA REDE HIDROGRÁFICA DO MUNICÍPIO 2021”, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

1. O objetivo do presente contrato-programa consiste em definir o modo e área de atuação dos serviços da Ambiolhão, E. M., para que o mesmo garanta as adequadas condições de conservação e manutenção da rede hidrográfica dentro dos perímetros urbanos na área do Município de Olhão, desenvolvendo as tarefas que para tal são

necessárias, com a periodicidade e frequência adequada, de modo a satisfazer as necessidades e padrões de qualidade.

2. A conservação e manutenção da rede hidrográfica na área dos perímetros urbanos será conduzida com base em vários vetores de atuação, correspondentes às diferentes tipologias de ações e serviços a desenvolver, para alcance dos objetivos pretendidos.

3. Os vetores de atuação são os seguintes:

- a. Remoção de detritos não vegetais existentes nas áreas de intervenção (leitos e margens), tais como, pneus, monos, resíduos de construção e demolição, resíduos de equipamentos elétricos e eletrónicos, entre outros
- b. Corte e remoção de vegetação infestante
- c. Regularização de taludes e leitos
- d. Controlo do crescimento da vegetação infestante

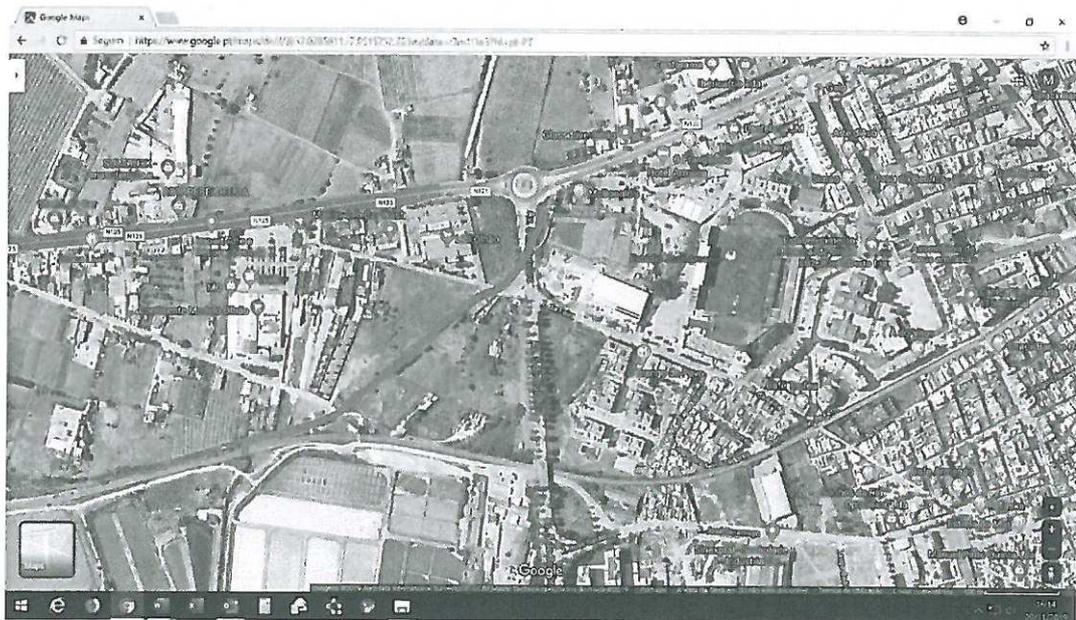
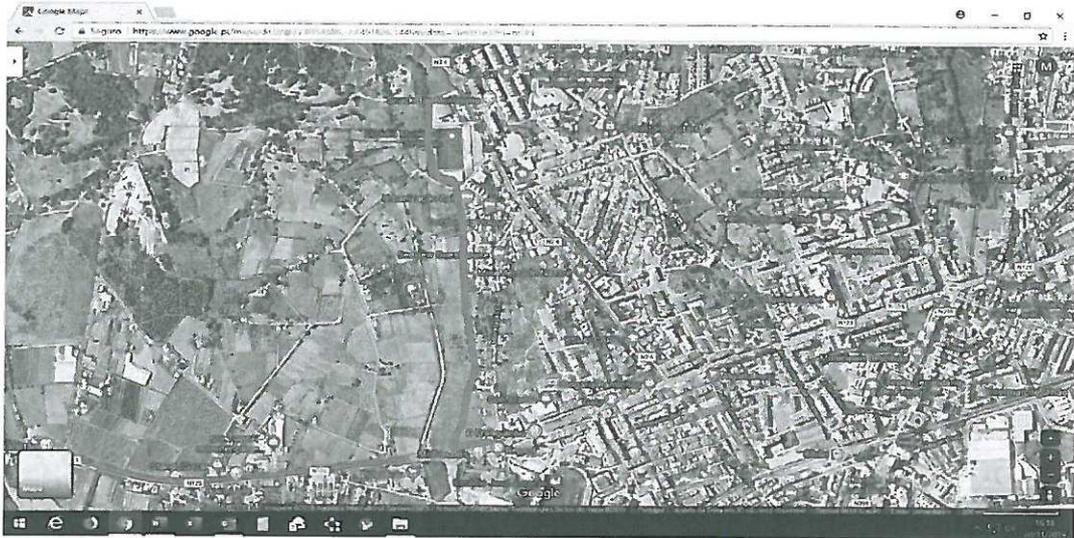
Cláusula 2.ª

(Área de Atuação)

O âmbito geográfico da atuação da Ambiolhão, E. M., definido no presente contrato-programa, é delimitado pelos perímetros urbanos das várias freguesias do Município de Olhão: Olhão, Quelfes, Fuseta-Moncarapacho e Pechão. Neste âmbito será assegurada a limpeza e manutenção das linhas de água, que fiquem localizadas dentro das áreas dos referidos perímetros urbanos, numa extensão total de 5607 metros, sem prejuízo da posterior identificação de outras linhas de água que venham a necessitar de intervenção. Assinala-se em seguida, as linhas de água consideradas prioritárias:

Linha de água do MacDonald's/Pavilhão Municipal

Este troço tem uma extensão aproximada de 1754 metros e estende-se desde o Pavilhão Municipal até à linha do caminho-de-ferro, a sul do hipermercado "Continente"



Linha de água da Urbanização Turolhão

Este troço está localizado a poente da urbanização e tem uma extensão aproximada de 200 metros.



Linha de água do Brejo: Este troço estende-se da EN 125 até à Estrada de Brancanes, numa extensão de 1000 metros.



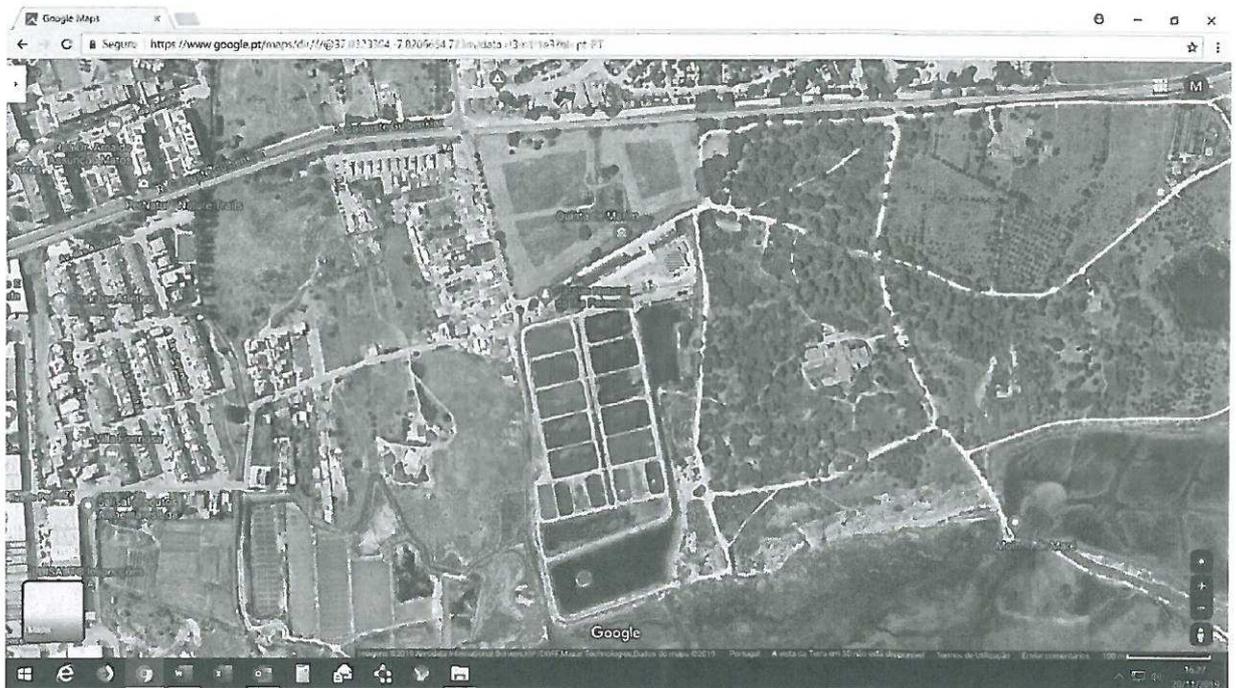
Linha de água da Urbanização Quinta das Âncoras

Este troço estende-se desde o “Caminho do Pedro Zé” a sul da urbanização e vai até à EN 125, junto ao posto de abastecimento de combustível da CEPSA. Tem uma extensão aproximada de 1420 metros.



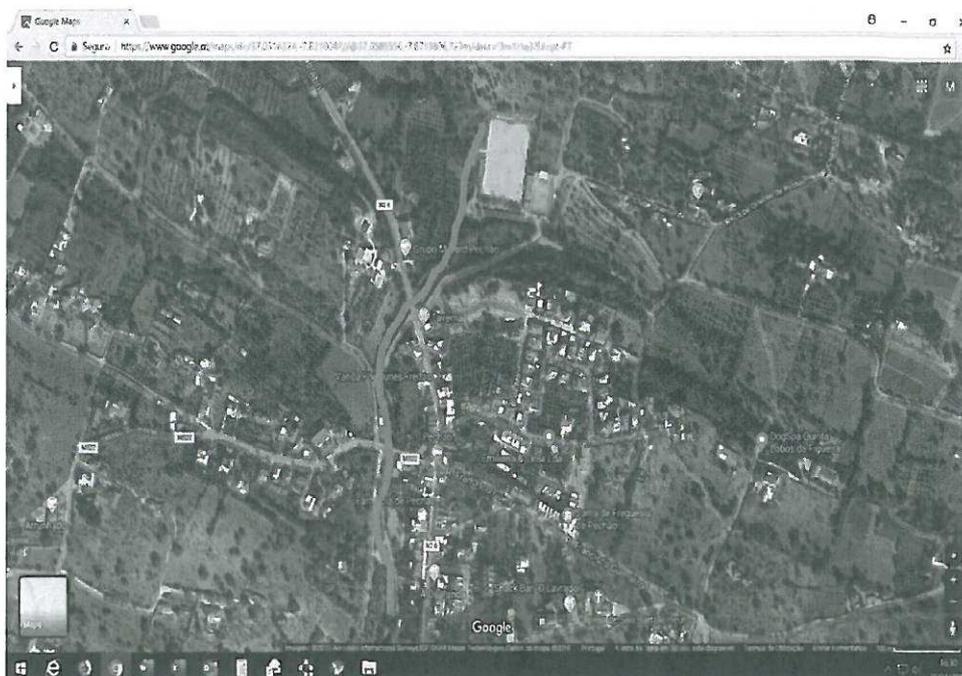
Linha de água do Caminho dos Quitérios

Esta linha de água situa-se junto ao Parque Natural da Ria Formosa, numa extensão de 230 metros.



Linha de água de Pechão

Este troço estende-se desde o Campo Polidesportivo de Pechão até à zona dos Lavadouros. Tem uma extensão aproximada de 850 metros.



Linha de água de Moncarapacho

Este troço de ribeiro pertence ao Ribeiro do Tronco que atravessa a Vila de Moncarapacho e tem uma extensão aproximada de 153 metros.



Cláusula 3.ª

(Obrigações da Ambiolhão, E.M)

1. Os modos de atuação, metodologias e estratégias de desenvolvimentos dos serviços a prestar pela Ambiolhão, E. M., deverão obrigatoriamente seguir o disposto nas alíneas seguintes:

- a. Remoção de detritos não vegetais existentes nas áreas de intervenção (leitos e margens)

Nas áreas de intervenção do presente contrato-programa, ou seja, nos leitos e margens das linhas de água abrangidas pelos perímetros urbanos, verifica-se a existência de diversos tipos de resíduos, depositados através da ação do homem, tais como, pneus, monos, resíduos de construção e demolição, resíduos de equipamento elétrico e eletrónico, entre outros.

Assim, a primeira ação a desenvolver será a remoção e transporte destes resíduos a destino final autorizado, efetuando previamente a necessária triagem, com encaminhamento diferenciado dos diversos tipos de resíduos. Os trabalhos a desenvolver envolverão meios manuais (recursos humanos) e meios mecânicos (máquinas, viaturas para transporte e outros equipamentos). As zonas de intervenção deverão ficar isentas destes resíduos, de modo a que as faixas de escoamento das águas da chuva fiquem desobstruídas, promovendo um escoamento livre e minimizando os riscos de inundação.

Esta ação reveste-se de extrema importância em termos ambientais, pois para além de constituírem obstáculos ao normal escoamento das águas, ampliando os riscos para pessoas e bens, estes depósitos de resíduos constituem um foco potencial de poluição dos solos e do meio hídrico.

Prevê-se que estes resíduos sejam transportados em viaturas de grande capacidade, para as instalações da ALGAR, Tratamento e Valorização de Resíduos, S. A., que é a empresa responsável pela gestão do sistema de gestão de resíduos “em alta”, gerindo o aterro sanitário do sotavento e as estações de transferência existentes na região. O recurso a viaturas de grande capacidade permitirá otimizar o processo de transporte e, conseqüentemente, reduzir os respetivos custos. Para além das instalações da ALGAR, poder-se-á recorrer a aterros de RCD’s licenciados existentes na região.

b. Corte e remoção de vegetação infestante

Nesta etapa será efetuado o corte e destroçamento da vegetação infestante que se desenvolve nos leitos e margens das linhas de água, que é constituída maioritariamente por canaviais. As operações de corte poderão ser efetuadas com recurso a meios manuais ou mecânicos (máquinas de médio porte, giratórias ou retroescavadoras), dependendo do acesso à zona de intervenção. Serão utilizadas máquinas equipadas com destroçador de “verdes” ou, em alternativa, equipamentos de destroçamento independentes, que são colocados nas margens e que são

“alimentados” com os resíduos resultantes dos cortes, transformando-os em pequenos pedaços de resíduos vegetais biodegradáveis.

As ações deverão ser desenvolvidas de jusante (da foz) para montante (para a nascente) e realizadas o mais rápida e silenciosamente possível, promovendo a manutenção e/ou o aumento da secção de vazão existente na linha de água.

Os trabalhos a desenvolver não deverão permitir a destruição de moitas, árvores autóctones e frutíferas existentes.

O empreiteiro procederá ao destroçamento das canas até à base do talude em que a sua dimensão maior não deverá exceder os 20 cm. Não deverá existir qualquer movimentação de terras ou arranque de vegetação. O corte deverá compreender toda a vegetação existente dentro das linhas de água e nas suas margens, numa extensão de 10 m contados a partir do eixo central da linha de água para a margem.

Deverá ser cortada preferencialmente a vegetação em mau estado de conservação (árvores e ramos mortos), procedendo apenas ao corte das partes aéreas da vegetação marginal que esteja a obstruir o leito.

Não deverão ser realizados trabalhos que promovam o arranque das raízes das plantas nos leitos e margens dos cursos de água, estas contribuem para a consolidação das margens, a defesa e conservação do solo, formando uma rede de retenção de partículas com o seu raizame. Ao eliminar-se o revestimento vegetal das margens, a velocidade de escoamento aumenta agravando a ação dos agentes erosivos, que arrastando por vezes elevadas quantidades de sedimentos, de montante para jusante, provocam o assoreamento das linhas de água, passagens hidráulicas, pontões e pontes, dando origem a inundações dos terrenos adjacentes.

Os trabalhos não deverão traduzir-se em impactes negativos para montante e jusante.

Os resíduos vegetais removidos serão limpos de qualquer outro tipo de resíduos e serão encaminhados para a ALGAR, para a unidade de valorização orgânica. Esta medida, para além de reduzir custos de deposição, contribui para o incremento da

valorização orgânica na região do Algarve e melhora o desempenho ambiental do Município de Olhão. Em alternativa e, quando tal for viável, os resíduos vegetais serão espalhados pelos terrenos existentes nas margens, fora das zonas inundáveis, para serem incorporados nos solos sofrendo naturalmente um processo de biodegradação.

Destaca-se que o investimento em destroçamento se justifica pela grande otimização do processo de transporte, pois os resíduos de menores dimensões acomodam-se significativamente melhor, permitindo transportar uma maior quantidade de resíduos por unidade de volume. A opção de espalhamento pelas margens também só será possível se se tratar de detritos vegetais triturados.

c. **Regularização de taludes e leitos**

A conservação e manutenção de linhas de água implica também a realização de ações de regularização de taludes, em zonas onde estes se encontram destruídos ou fragilizados, constituindo pontos de maior risco de extravasamento das águas a partir do leito. Esta tipologia de problemas é também muitas vezes originada pela indevida ação do homem sobre as linhas de água. Assim, serão reconstruídos os taludes danificados, através a deposição de sedimentos de granulometria adequada e sua compactação.

Também a regularização dos leitos, com a remoção de quantidades significativas de inertes, será uma ação a desenvolver. A acumulação de inertes em determinados pontos específicos constitui um grave problema, pois obstaculiza o normal escoamento das águas da chuva, reduzindo significativamente a secção de escoamento. A sua remoção será efetuada com recurso a meios mecânicos, permitindo restabelecer a pendente normal do leito da linha de água.

Os inertes removidos (areias, terras e pedras) serão, sempre que possível, espalhados nas margens fora das áreas inundáveis. Quando tal não for tecnicamente possível, serão transportados a destino adequado.

d. **Controlo do crescimento da vegetação infestante**

Conforme definido pela ARH, o controlo do crescimento da vegetação infestante poderá ser efetuado com recurso à aplicação de um produto comercial (herbicida) que contenha 450 g/l de glifosato. A Ambiolhão, E. M. apenas utilizará este produto autorizado pela entidade competente, tendo em vista a salvaguarda os riscos de contaminação ambiental.

A aplicação do produto será efetuada por métodos de pulverização localizada, sobretudo nas zonas de canaviais, tendo em vista o retardamento do crescimento da vegetação e a redução dos custos associados às ações anteriormente descritas (corte, remoção e transporte da vegetação).

Os trabalhos serão desenvolvidos de modo a salvaguardar as árvores e arbustos autóctones/frutíferas existentes.

2. Todas as intervenções serão efetuadas em conformidade com as normas definidas pela entidade regional com competência ao nível da rede hidrográfica, a Administração da Região Hidrográfica do Algarve, I. P. (adiante designada por ARH).

3. A Ambiolhão, E. M., comunicará previamente todas as intervenções ao Município de Olhão e à ARH, para que ambas as entidades possam acompanhar e fiscalizar os trabalhos, caso assim o entendam.

Cláusula 4.ª

(Equipamentos e Produtos a Utilizar)

Todos os serviços a prestar na conservação e manutenção da rede hidrográfica por parte da Ambiolhão, E. M., incluem os recursos humanos, equipamentos, combustíveis e todos os bens de consumo necessários, conforme identificado no Anexo 1. Estes bens serão fornecidos pela Ambiolhão, E. M. e quantificados periodicamente, para efeitos de reporte ao Município de Olhão.

Cláusula 5.ª

(Avaliação do Serviço Prestado)

1. A Ambiolhão, E. M. manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos munícipes e utilizadores da zona geográfica abrangida por este contrato-programa, 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 eletrónico para o seguinte endereço geral@ambiolhao.pt.
2. A avaliação do serviço prestado pela Ambiolhão, E. M. será efetuada com base num Relatório Anual de Atividade , que será entregue ao Município de Olhão.
3. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da Ambiolhão, E. M., que realizará ações de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados.
4. Todas as irregularidades identificadas durante estas ações de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à Ambiolhão, E. M., por escrito, para o e-mail geral@ambiolhao.pt, de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

Cláusula 5.ª A

(Indicadores de Eficácia)

A adequação da realização dos objetivos sectoriais previstos no presente contrato-programa será aferida, em termos de eficácia, de acordo com os parâmetros definidos no Anexo 2.

Cláusula 5.ª B

(Indicadores de Eficiência)

O custo dos serviços referidos na cláusula terceira do presente contrato-programa e a eficiência da sua execução, no cumprimento do objetivo sectorial, é aferida pelos seguintes indicadores de eficiência:

- a) Muito Eficiente – a execução das atividades utilizando recursos financeiros inferiores em, pelo menos, 5% dos valores previstos no contrato-programa;
- b) Eficiente – executar as atividades utilizando os recursos financeiros estipulados no contrato-programa até aos valores previstos no contrato-programa;
- c) Ineficiente – executar as atividades utilizando recursos financeiros com uma diferença superior em 5% aos valores previstos no contrato-programa.

Cláusula 6.ª

(Obrigações Gerais)

1. O transporte e deposição em destino final autorizado de todos os resíduos recolhidos no âmbito das ações descritas e incluídas no presente contrato-programa é da exclusiva responsabilidade da Ambiolhão, E. M.
2. Todos os colaboradores da Ambiolhão, E. M., com funções operacionais, terão que utilizar o fardamento que lhes é distribuído, de modo a que possam estar devidamente identificados e relacionados com o serviço que prestam. Cabe também à empresa municipal, assegurar que os colaboradores se encontram devidamente equipados com os EPI (equipamentos de proteção individual) adequados aos trabalhos e funções que desempenham.
3. A Ambiolhão, E. M. poderá recorrer à aquisição de serviços externos para realização das tarefas atrás descritas, sempre que tal se justifique pelo acréscimo significativo do volume de trabalho ou em situações de indisponibilidade dos meios internos.

Cláusula 7.ª

(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela execução do presente contrato-programa, o Município de Olhão atribuirá à Ambiolhão, E.M., o valor máximo de € 70 000 (setenta mil euros) o qual será exigível a partir de janeiro de 2021, a transferir mediante a comprovação documental trimestral dos resultados, sendo que o Município de Olhão efetuará

esta transferência trimestralmente, durante o período compreendido entre abril de 2021 a março de 2022.

Cláusula 8.^a

(Revisão do contrato-programa)

1. O presente contrato-programa pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.
2. O Município de Olhão poderá rever o presente contrato-programa 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 9.^a

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente contrato-programa será de um ano, a contar a partir do início do ano 2021.

Cláusula 10.^a

(Incumprimento do contrato-programa)

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

Cláusula 11.^a

(Responsabilidade pela Execução)

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

Cláusula 12.ª

(Cessão Contratual e Subprestação)

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

2. A Ambiolhão, 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-programa que não lhe sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a Ambiolhão, E.M. assumam a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

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

Olhão, 30 de Dezembro de 2020

O Município de Olhão

O Presidente,

Ambiolhão, E.M.

O Vogal do Conselho de Administração,

Anexo 1

EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS DIVERSAS
Picaretas
Enxadas
Pás
Pinças p/apanhar resíduos
Sacholas
Ancinhos
SACOS DE PLÁSTICO
Sacos de plástico p/acondicionamento de resíduos leves
PRODUTOS QUÍMICOS E OUTROS CONSUMÍVEIS
Água
Produto comercial com conc. 450 g/l de glifosato
Combustíveis (gasolina e gasóleo)
FARDAMENTO E EQUIPAMENTO DE PROTECÇÃO
Calças de sarja
T-shirt de Verão
Sweatshirt de Inverno
Casacos de agasalho com refletores
Coletes de sinalização
Botas de biqueira de aço
Luvas
Baias sinalizadoras
Sinalização de trânsito
EQUIPAMENTOS MECÂNICOS
Sopradores
Gerador
Roçadoras (3)
Equipamento destruidor de "verdes"
VIATURAS
Viatura pesada para transporte de caixas metálicas (c/sistema ampliroll), equipada com grua e garra para recolha de resíduos
Viatura ligeira de passageiros (encarregado operacional/fiscalização Ambiolhão)
Viatura ligeira mista (mercadorias/passageiros) c/ caixa aberta
Máquina retroescavadora
Máquina giratória
Caixa metálica de 30 m ³ de capacidade (3)

Anexo 2

INDICADORES DE EFICÁCIA

“Conservação e manutenção da rede hidrográfica do Município”

Área de Atuação	Indicador	Fórmula de Cálculo	Valores de Referência
Geral	Reclamações Escritas	n.º de reclamações escritas apresentadas pelos munícipes	[0,3] – Muito Eficaz]3,6]- Eficaz > 6 - Ineficaz
	Percentagem de Reclamações Escritas Mensais no Setor	(n.º de reclamações escritas referentes ao setor/n.º de reclamações recebidas mensalmente na empresa municipal) X 100	[0%,25%] - Muito Eficaz]25%,50%] - Eficaz]50%, 100%] - Ineficaz
	Tempo de Resposta a Reclamações Escritas	(n.º de reclamações com resposta escrita dentro do prazo de 22 dias úteis /n.º total de reclamações do setor) X 100	[95%, 100%] - Muito Eficaz [80%, 95%[- Eficaz < 80% - Ineficaz
	Percentagem de Acidentes de Trabalho	(N.º de Acidentes de Trabalho do Setor/ N.º de Acidentes de Trabalho Total) X 100	[0%, 2%] - Muito Eficaz]2%, 10%] – Eficaz >10% - Ineficaz
	Utilização de EPI	(N.º de Registos de Não Utilização de EPI/ N.º Total de Verificações da Utilização de EPI) x 100	[0%, 10%] - Muito Eficaz]10%, 25%] - Eficaz > 25% - Ineficaz
Remoção de detritos não vegetais existentes nas áreas de intervenção (leitões e margens)	Taxa de intervenção nas linhas de água identificadas	Extensão (m) de linhas de água intervencionadas/extensão total (m) de linhas de água identificadas na área dos perímetros urbanos	≥ 100% - Muito Eficaz [70%, 100%[- Eficaz < 70% - Ineficaz
Corte e remoção de vegetação infestante	Taxa de intervenção nas linhas de água identificadas	Extensão (m) de linhas de água intervencionadas/extensão total (m) de linhas de água identificadas na área dos perímetros urbanos	≥ 100% - Muito Eficaz [70%, 100%[- Eficaz < 70% - Ineficaz
Controlo do crescimento da vegetação infestante	Taxa de intervenção nas linhas de água identificadas	Extensão (m) de linhas de água intervencionadas/extensão total (m) de linhas de água identificadas na área dos perímetros urbanos	≥ 50% - Muito Eficaz [30%, 50%[- Eficaz < 30% - Ineficaz

Informação de Cabimento

MAPA ANEXO II da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

DELIB.: 324MGD/2020

Município de Olhão		
Número sequencial de cabimento: 14893		Data do registo: 18-12-2020
Fontes de Financiamento:		
Outras Fontes:		
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos %
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas %
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras: %
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020		
Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal		
Classif. funcional:		
Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais		
Código de GOP:		
	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	2.360.000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Cabimentos registados	2.580.027,48
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,52
7	Cabimento relativo à despesa em análise	0,01
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,51

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Informação de Compromisso
MAPA ANEXO III da resolução n.º 1/2020
 (a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º)
 Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP
CONTRESCRI: 324MGD/2020

Município de Olhão		
Número sequencial de compromisso: 18496		Data do registo: 18/12/2020
Fontes de Financiamento:		
		Outras Fontes:
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras:
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020 Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal Classif. funcional: Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais Código de GOP:		
	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	2.360.000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Compromissos registados	2.580.027,48
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,52
7	Compromisso relativo à despesa em análise	0,01
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,51

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Município de Olhão
Encargos orçamentais diferidos
MAPA ANEXO IV da resolução nº 1/2020
(a que se refere o nº 2 do artigo 14º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

CONTRESCRI: 324MGD/2020

Nº Sequencial de Compromisso (Lei 8/2012): 18496/2020

DESPESA PARA ANOS FUTUROS	MONTANTE PREVISÍVEL DA DESPESA (€)	CÓDIGO/DESIGNAÇÃO DO PROJETO
2021	69.999,99	Código: - / - / -/-
2022	0,00	
2023	0,00	
2024	0,00	
Seguintes	0,00	
Instrumento de repartição de encargos (1)		

(1) Identificar, consoante o caso, o programa plurianual legalmente aprovado (ex., o PPI), a deliberação do órgão deliberativo, a deliberação do acionista, a portaria de extensão de encargos ou outro instrumento legal.

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM O INSTRUMENTO DE
REPARTIÇÃO DE ENCARGOS INDICADO

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)



S. R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO TREZENTOS E VINTE E QUATRO BARRA DOIS MIL E VINTE – CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA COM A AMBIOLHÃO – EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M.,-“CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DA REDE HIDROGRÁFICA DO MUNICÍPIO DOIS MIL E VINTE E UM” - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título. O valor máximo da comparticipação financeira por parte do Município é de setenta mil euros. Cujas cópias se encontram em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----



PROPOSTA N.º 325/2020

Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - *“Desmatção e Controlo de Espécies Vegetais Infestantes, Desinfestação de Espaços Públicos Contra Pragas Urbanas e Gestão de Resíduos Verdes 2021”*

Considerando que a Ambiolhão, E.M., integra no seu objeto social a gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica.

Rememorando que o disposto no n.º 1 do art.º 47 da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, dispõe que a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais dependem da prévia celebração de contratos-programa com as entidades públicas participantes.

E atendendo às disposições impositivas plasmadas na Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro (LPCA), regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de Junho, ambos na sua redação atualizada, que permitem que as participações financeiras sejam plurianuais como forma de melhor gerir e conformar os compromissos de despesa com as provisões de receita (em 2020 não existe execução financeira).

Tenho a honra de submeter à apreciação da Câmara Municipal a presente proposta de celebração do contrato-programa *“Desmatção e Controlo de Espécies Vegetais Infestantes, Desinfestação de Espaços Públicos Contra Pragas Urbanas e Gestão de Resíduos Verdes 2021”* com a Ambiolhão – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto, na redação atual, na alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33, conjugada com a alínea k) do n.º 2 do art.º 25, ambos da Lei



n.º 75/2013, de 12 de Setembro, assim como conjugado com o disposto no n.º 5 do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto.

Tenho também a honra de propor que a Assembleia Municipal delibere expressamente a autorização prévia da assunção dos compromissos plurianuais decorrentes da celebração do supramencionado contrato-programa de acordo com o previsto na alínea c) do n.º 1 do art.º 6 da Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro, na sua redação atualizada.

Assim como tenho igualmente a honra de propor à Câmara Municipal que delibere aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual.

Olhão, 11 de Dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)

CONTRATO-PROGRAMA

ENTRE

O

MUNICÍPIO DE OLHÃO

E A

AMBIOLHÃO-EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M.,

S.A.

ENTRE, DE UMA PARTE,

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

E, DE OUTRA PARTE,

AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M. S.A., sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, 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, 509680780, aqui representada pelo Eng.º Carlos Alberto da Conceição Martins, na qualidade de Vogal do Conselho de Administração, adiante simplesmente designada por “*Ambiolhão, E.M.*”;

E CONSIDERANDO QUE:

- A) Em dezembro de 2010, o Município de Olhão constituiu a Ambiolhão, E.M., que tem como objeto a exploração das atividades de interesse geral de construção de redes de águas e de esgotos, de gestão, exploração, manutenção e conservação dos sistemas públicos de distribuição de água para consumo público, de recolha e rejeição de águas residuais

domésticas e pluviais, de recolha e transporte de resíduos sólidos urbanos, de manutenção, requalificação e gestão de espaços verdes e de realização de projetos relativos à área ambiental do Município, bem como de prestação de serviços conexos com essas atividades

- B) A manutenção dos espaços públicos em condições normais de utilização, visando a salvaguarda dos aspetos ambientais e de saúde pública constituem, na atualidade, uma questão relevante.
- C) O crescimento das zonas urbanas ao longo das últimas décadas tem conduzido ao aumento de espaços públicos a manter e, a existência de espaços abertos ainda por ocupar ou construir, levam a que se propiciem as condições para degradação dos espaços, tais como, a proliferação de vegetação infestante, que importa reduzir e controlar, assim como a acumulação de detritos. Este aspeto acarreta algumas consequências negativas, quer em termos de impacto visual, quer em termos de impacto ambiental. O controlo deste tipo de situações e a necessária tomada de medidas para a sua minimização e resolução revelam-se de extrema importância para a melhoria da qualidade de vida das populações.
- D) É de comum conhecimento que os espaços degradados e mal cuidados constituem um chamariz para a acumulação de todo o tipo de detritos e para a prática de atos sociais desadequados, razão pela qual a manutenção dos espaços públicos constitui um dos objetivos do Município de Olhão e da Ambiolhão, E. M.. Entre outros aspetos a considerar, o controlo e eliminação de vegetação infestante nos espaços públicos e envolventes é um ponto essencial, talvez o primeiro, a considerar, cujo efeito é visível e imediato na melhoria da qualidade dos espaços.
- E) Das atividades de controlo da vegetação resultam quantidades consideráveis de resíduos vegetais (“resíduos verdes”), cuja gestão será também integrada neste contrato-programa. Atendendo a que a atividade de manutenção dos espaços verdes, que se encontra a cargo do

Município, gera também quantidades elevadas de resíduos desta tipologia e considerando que a Ambiolhão, E. M., dispõe dos meios necessários para assegurar a sua recolha e transporte a destino final licenciado, considera-se vantajoso e conveniente a entrega destes resíduos, por parte do Município, à Ambiolhão, E. M., passando a sua gestão a ser da responsabilidade desta empresa, no âmbito do presente contrato-programa.

- F) Atualmente, outro aspeto que se reveste de primordial importância nos espaços urbanos é o controlo de pragas animais, tais como, murídeos (ratos), baratas, moscas, mosquitos, processionária do pinheiro, pulgas e carraças. O conceito de praga engloba toda a espécie nociva que, quando atua em grupos, pode danificar ecossistemas, destruir propriedades, destruir bens alimentares e outros e provocar doenças a humanos e outros animais. Definem-se como pragas urbanas as que afetam os núcleos urbanos perturbando as atividades que ali se desenvolvem, o meio envolvente, podendo contribuir para a transmissão de doenças infectocontagiosas, danificando ou perturbando o habitat e o bem-estar humano.
- G) Que os serviços de controlo de vegetação infestante, gestão de resíduos vegetais e controlo de pragas urbanas se enquadram na gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica, no respeito pelos princípios da não discriminação e da transparência;
- H) Que a Ambiolhão, E. M., tal como demonstrou nos anos anteriores, dispõe dos meios e do know-how necessários para levar a cabo estas funções, integrando no seu objeto social esta tipologia de funções;

- I) Que de acordo com o disposto no artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais encarregadas de tais competências depende de celebração de contrato-programa com as entidades participantes;

É celebrado, nos termos do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atualizada, e reciprocamente aceite o presente contrato-programa relativo à “DESMATAÇÃO E CONTROLO DE ESPÉCIES VEGETAIS INFESTANTES, DESINFESTAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS CONTRA PRAGAS URBANAS E GESTÃO DE RESÍDUOS VERDES 2021”, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

1. O objetivo do presente contrato-programa consiste em definir o modo e área de atuação dos serviços da Ambiolhão, E. M., para que os mesmos garantam as adequadas condições de controlo de vegetação infestante, gestão de resíduos vegetais e controlo de pragas urbanas, desenvolvendo as tarefas que para tal são necessárias, com a periodicidade e frequência adequada, de modo a satisfazer as necessidades e padrões de qualidade pretendidos.

2. Deverá também a Ambiolhão, E. M. desenvolver medidas e estratégias que visem a sensibilização e educação cívica e ambiental dos vários grupos-alvo da população, atendendo a que comportamentos adequados reduzirão significativamente as necessidades de intervenção dos serviços de limpeza e, conseqüentemente, os custos associados aos mesmos.

3. O controlo de vegetação infestante, gestão de resíduos vegetais e controlo de pragas urbanas gestão será conduzida com base em vários vetores de atuação, correspondentes às diferentes tipologias de ações e serviços a desenvolver, para

alcance dos objetivos pretendidos.

4. Os vetores de atuação são os seguintes:

- a. Corte e remoção de vegetação infestante;
- b. Remoção de detritos vegetais (resíduos verdes) e não vegetais e transporte a destino final;
- c. Controlo do crescimento de vegetação infestante;
- d. Controlo de pragas urbanas (desinfestação);
- e. Gestão de resíduos verdes produzidos pelo Município de Olhão.

Cláusula 2.ª

(Área de Atuação)

O âmbito geográfico da atuação da Ambiolhão, E. M., definido no presente contrato-programa, é delimitado pelo perímetro urbano da freguesia de Olhão, alargando-se, ainda, a todas as urbanizações que fiquem situadas fora do perímetro urbano da freguesia.

Cláusula 3.ª

(Obrigações da Ambiolhão, E.M)

1. Os modos de atuação, metodologias e estratégias de desenvolvimentos dos serviços a prestar pela Ambiolhão, E. M., deverão obrigatoriamente seguir o disposto nas alíneas seguintes:

- a. **Corte e remoção de vegetação infestante**

Os serviços a realizar no âmbito da desmatação de espaços públicos serão os seguintes:

- execução de desmatção com equipamento mecânico (máquinas, tratores, roçadoras), operado por pessoal especializado;
- acondicionamento ou enfardamento do material vegetal removido (ervas, canas, arbustos, troncos secos);
- corte localizado de vegetação por pessoal equipado com moto-roçadoras, em zonas de difícil acesso a máquinas e outro equipamento de grande porte;
- limpeza do material “fino”, a efetuar por pessoal munido de vassouras, de modo a garantir que os espaço intervencionados ficam isentos de detritos e com um aspeto limpo;
- remoção de todos os detritos não vegetais encontrados nas zonas de intervenção (plásticos, papéis, entulhos, pneus e outros) e respetivo acondicionamento.

A equipa de trabalho será composta por operacionais que manuseiam o equipamento de corte e, sempre que necessário, um operador de máquina retroescavadora. Estes colaboradores, para além da máquina já referida, utilizarão moto-roçadoras e um veículo para transporte de pessoal e dos produtos provenientes dos trabalhos. Quando as quantidades de resíduos resultantes dos trabalhos forem elevadas, será colocada no local uma caixa metálica aberta, com capacidade de 30 m³, para acondicionamento dos resíduos. Todos os trabalhos serão organizados e realizados de forma a permitir que os resíduos vegetais e não vegetais sejam removidos mantendo as condições de integridade dos solos intervencionados.

Os trabalhos serão devidamente sinalizados e os operacionais utilizarão os equipamentos de proteção individual necessários (luvas, máscaras e fardamento), para que todas as tarefas sejam executadas em segurança.

Sempre que a tipologia de resíduos verdes justifique, serão utilizados equipamentos de destroçamento que promovem a trituração dos resíduos, reduzindo o volume a transportar a destino final.

Para a limpeza de materiais finos serão conjugados os meios manuais acima mencionados, com a utilização do equipamento de varredura mecânica.

b. Remoção de detritos vegetais (resíduos verdes) e não vegetais e transporte a destino final

As operações descritas no ponto anterior dão origem à recolha de quantidades consideráveis de resíduos vegetais (normalmente designados por “resíduos verdes”), resultantes do corte de vegetação (ervas, mato, canas, arbustos, troncos secos, entre outros), bem como de resíduos de diferentes tipologias (papel, plástico, entulhos e outros) que se acumulam nas zonas desocupadas onde cresce vegetação espontânea. Todos estes detritos, depois de recolhidos e acondicionados (em sacos ou contentores) serão transportados para destino final adequado, normalmente, para uma das instalações da ALGAR, S. A.. A recolha e transporte será assegurada por viaturas e pessoal da Ambiolhão, E. M..

c. Controlo do crescimento de vegetação infestante

Após o corte e remoção da vegetação infestante, tal como descrito na alínea anterior, serão aplicadas medidas de controlo do crescimento da vegetação infestantes. Estas medidas basear-se-ão na aplicação de produtos fitofarmacêuticos (herbicidas) adequados para a aplicação em espaços públicos, em estrito cumprimento da legislação em vigor sobre esta matéria. A aplicação será efetuada com recurso a equipamento de pulverização, por pessoal operacional e técnico devidamente habilitado para o efeito.

Em alternativa a esta metodologia, a Ambiolhão, E. M., procurará aplicar outros métodos e técnicas que se encontram atualmente em desenvolvimento, que apresentem vantagens em termos ambientais, recorrendo a meios mecânicos e físicos que inibam o crescimento da vegetação em meio urbano.

d. **Controlo de pragas animais urbanas (desinfestação)**

Neste âmbito a Ambiolhão, E. M. promoverá periodicamente, diversas ações de desinfestação para controlo de pragas urbanas. Estas incidem essencialmente, desbaratização, desratização e desinsetização em áreas de domínio público, rede de coletores de águas residuais urbanas, edifícios e equipamentos municipais, levadas a cabo por uma empresa devidamente licenciada e credenciada para o efeito. A Ambiolhão, E. M., dispõe de pessoal técnico habilitado a acompanhar e fiscalizar estes trabalhos, de modo a garantir o cumprimento dos trabalhos contratados e as normas legais vigentes sobre esta matéria.

I - Pragas de Ratos

Os ratos constituem um problema importante para todas as autoridades sanitárias que procuram manter a sua presença a níveis razoavelmente baixos. Dada a sua extraordinária capacidade de se multiplicarem (1 casal poderá dar origem a mais de 1000 animais no espaço de 1 ano) é necessário atuar, através de campanhas de desratização de modo a reduzir tanto quanto possível a dimensão do problema.

Três fatores são essenciais para o desenvolvimento dos murídeos: os abrigos, a comida e a água. Nas áreas degradadas os murídeos encontram os abrigos necessários em lixeiras, material abandonado, etc. A destruição máxima dos abrigos, que implica a resolução urgente do problema da habitação e urbanização é um problema sério. Nas zonas urbanizadas, os esgotos são os locais habitualmente escolhidos por estes animais. Aí encontram proteção, água e alimento.

Os produtos a utilizar para o controlo dos ratos serão do tipo anticoagulante pelo que se podem considerar de toxicidade muito reduzida para o homem e animais domésticos. No entanto, deverão ser tomadas medidas de precaução no sentido de evitar o fácil acesso das crianças, pessoas desprevenidas ou não autorizadas e dos animais domésticos, aos locais onde são instalados os postos de engodo (que contêm os “iscos” que serão ingeridos pelos exemplares da espécie a combater).

A metodologia a aplicar incluirá operações intensivas (tratamento geral) e operações de repicagem, subsequentes ao tratamento geral, a realizar em todos os locais onde se verifiquem reinfestações. As repicagens destinam-se a controlar possíveis bolsas de populações de murídeos que não foram completamente debelados pelos tratamentos gerais, sendo por isso necessários analisar as razões que originaram esta ocorrência e tomar, paralelamente, outro tipo de medidas, tais como, limpeza e desmatação de espaços, demolição de edifícios em ruína, entre outras.

II - Pragas de Baratas

Relativamente ao controlo de pragas de baratas, face às características de algumas espécies, torna-se indispensável manter sob o controlo as populações destes insetos nas redes de esgotos dos espaços urbanos, para evitar níveis de infestação que possam conduzir à sua introdução em pisos térreos.

De entre os inseticidas mundialmente reconhecidos como os mais eficazes no combate aos blatídeos, recorre-se aos inseticidas piretróides de toxicidade moderada (nocivo) e de decomposição assegurada, ainda que lenta, no meio húmido que caracteriza o sistema de esgotos. Desta forma, garantindo a persistência exigível no combate aos insetos em causa, fica assegurada a sua decomposição, pelo que os resíduos que eventualmente possam atingir as zonas ribeirinhas, não virão a afetar o ecossistema ou a cadeia alimentar das espécies aí presentes. Nas redes de esgotos a aplicação dos produtos será efetuada por pulverização das caixas de visita e de ramal, enquanto em espaços interiores, será efetuada a aplicação de uma formulação de gel inseticida ou serão aplicados métodos de controlo biológico.

III - Pragas de Moscas e Mosquitos

No controlo de insetos (moscas e mosquitos) os trabalhos a realizar terão de conseguir o controlo eficaz das pragas que se situam em determinado ambiente por forma a defender a saúde pública, sem comprometer o equilíbrio ecológico das

regiões ou locais. A proliferação de moscas e mosquitos constitui causa potencial de doenças, porque transmitem agentes patogénicos e constituem um foco de irritação para o bem-estar do ser humano. A maioria destes insetos alimenta-se e procria em águas paradas e materiais deteriorados, lixo e matérias em decomposição. Porém, a proliferação destas pragas pode ser sustida através de medidas sanitárias adequadas. Os trabalhos a desenvolver terão como objetivo programar e implementar uma Campanha para o controlo eficaz dos insetos (moscas, mosquitos e outros) permitindo, deste modo, contribuir para a defesa do ambiente e bem-estar dos utilizadores.

O objetivo principal consistirá na desinsetização das áreas afetadas, com principal incidência nas áreas mais sensíveis. Utilizar-se-á ainda a “luta anti larvar”, por processo biológico, nos locais onde fatores determinantes de habitat favorável, possam levar à procriação daquelas pragas na área envolvente. A área de atuação será definida em colaboração com as autoridades competentes em matéria de saúde pública, nomeadamente, ARS Algarve (Centro Regional de Saúde Pública) e Delegado Concelhio de Saúde e englobará todos os locais de potencial acumulação de águas paradas, entre outros.

Para além os métodos biológicos empregues na luta “anti-larvar” serão aplicados também inseticidas piretróides, em zonas de vegetação densa, envolventes dos contentores de resíduos urbanos e outras áreas de potencial acumulação de resíduos. A este processo de conjugação de metodologias de combate químico e biológico, dá-se o nome de “luta integrada”.

IV - Praga de Processionária do Pinheiro

Outra das pragas a controlar será a processionária do pinheiro, que se trata de um inseto lepidóptero, que na sua fase de lagarta se alimenta das folhas (agulhas) do pinheiro, podendo provocar deformações graves, atrasos no crescimento e até a morte da árvore quando ocorrem ataques sucessivos.

Estas lagartas representam também um enorme perigo para a saúde pública, devido aos pelos urticantes que provocam alergias na pele, globo ocular e aparelho respiratório que poderão ser muito graves.

Como método de controlo preventivo utilizam-se armadilhas para captura de borboletas machos, no final da primavera. No início do outono o método proposto para o combate desta praga, na sua primeira fase do desenvolvimento, consiste na aplicação de produtos de ação biológica, por pulverização (inibidores de crescimento), ou recorrendo à técnica da endoterapia que consiste na aplicação de uma quantidade muito pequena de uma substância ativa inseticida que é colocado no interior da árvore mediante a realização de pequenos orifícios no tronco. Este método não provoca quaisquer danos na planta e evita dispersão de partículas na atmosfera, contaminação do solo e ambiente envolvente (fauna e flora não alvo).

O tratamento chega a zonas da árvore que de outro modo eram inatingíveis conseguindo-se assim, um controlo mais abrangente e eficaz desta praga. Esta técnica é aplicada nos estabelecimentos escolares, Circuito de Manutenção dos Pinheiros de Marim e Ilha da Armona.

Após este período as técnicas de combate são realizadas através do corte mecânico e queima dos ninhos.

V - Praga de Pulgas e Carrças

O controlo de pulgas e carrças será efetuado na via pública, atuando-se de modo curativo em zonas onde surjam este tipo de pragas. Para este tipo de pragas, não existem tratamentos preventivos eficazes. Será efetuada a aplicação de inseticidas líquidos, por pulverização.

VI - Produtos a utilizar

Todos os produtos a aplicar terão que constar na “Lista de Produtos Fitofarmacêuticos com Venda Autorizada”, estando devidamente homologados em Portugal pelas entidades competentes, nomeadamente, pela Direção Geral de Saúde e pela Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural.

VII - Locais de intervenção

Os tratamentos serão efetuados em zonas públicas, tais como, arruamentos, redes de coletores de águas residuais, estações elevatórias de águas residuais, instalações camarárias, escolas e outros edifícios do Município de Olhão, locais de contentores de resíduos urbanos, locais de deposição de entulho, locais de águas paradas, linhas de água e demais locais propícios à proliferação das diversas pragas.

VIII - Avisos e informação à população

Serão colocados painéis informativos sobre as campanhas de desinfestação, em locais estratégicos, nas zonas urbanas do Município.

IX - Zonas Sensíveis

Face às especificidades das zonas balneares, todas as intervenções ao nível do controlo de pragas, nomeadamente na Ilha da Armona, serão sempre efetuadas com recurso à aplicação de produtos biológicos, de modo a reduzir o impacto ambiental nesta zona sensível integrada na área de parque natural. Os trabalhos a realizar serão comunicados ao Parque Natural da Ria Formosa e conduzidos sempre em concordância com as normas e pareceres desta entidade.

e. **Gestão de resíduos verdes produzidos pelo Município de Olhão**

No âmbito do presente contrato-programa, a Ambiolhão, E. M. receberá todos os resíduos verdes gerados pela atividade do Município de Olhão ou de outras entidades gestoras dos espaços públicos, relativa à manutenção de espaços verdes e efetuará a sua correta gestão.

Atendendo a que a empresa municipal dispõe dos meios humanos e equipamentos necessários para efetuar a recolha e transporte destes resíduos, estes serão encaminhados para destino final adequado, nomeadamente, as instalações da ALGAR, S.A.. Todos os resíduos verdes que sejam passíveis de recolha separativa,

serão encaminhados para valorização orgânica, contribuindo para o alcance das metas nacionais para este tipo de valorização de resíduos.

A Ambiolhão, E. M., receberá os resíduos verdes nas suas instalações, designadamente, no Ecocentro e efetuará o transporte para destino final.

Cláusula 4.ª

(Equipamentos e Produtos a Utilizar)

Todos os serviços a prestar no controlo de vegetação infestante, gestão de resíduos vegetais e controlo de pragas urbanas por parte da Ambiolhão, E. M., incluem os recursos humanos, equipamentos, combustíveis e todos os bens de consumo necessários, conforme identificado no Anexo 1. Estes bens serão fornecidos pela Ambiolhão, E. M. e quantificados periodicamente, para efeitos de reporte ao Município de Olhão.

Cláusula 5.ª

(Avaliação do Serviço Prestado)

1. A Ambiolhão, E. M. manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos munícipes e utilizadores da zona geográfica abrangida por este contrato-programa, 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 eletrónico para o seguinte endereço geral@ambiolhao.pt.

2. A avaliação do serviço prestado pela Ambiolhão, E. M. será efetuada com base num Relatório Anual de Atividade, que será entregue ao Município de Olhão.

3. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da Ambiolhão, E. M., que realizará ações de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados.

4. Todas as irregularidades identificadas durante estas ações de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à Ambiolhão, E. M., por escrito, para o e-mail geral@ambiolhao.pt, de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

Cláusula 5.^a A

(Indicadores de Eficácia)

A adequação da realização dos objetivos sectoriais previstos no presente contrato-programa será aferida, em termos de eficácia, de acordo com os parâmetros definidos no Anexo 2.

Cláusula 5.^a B

(Indicadores de Eficiência)

O custo dos serviços referidos na cláusula terceira do presente contrato-programa e a eficiência da sua execução, no cumprimento do objetivo sectorial, é aferida pelos seguintes indicadores de eficiência:

- a) Muito Eficiente – a execução das atividades utilizando recursos financeiros inferiores em, pelo menos, 5% dos valores previstos no contrato-programa;
- b) Eficiente – executar as atividades utilizando os recursos financeiros estipulados no contrato-programa até aos valores previstos no contrato-programa;
- c) Ineficiente – executar as atividades utilizando recursos financeiros com uma diferença superior em 5% aos valores previstos no contrato-programa.

Cláusula 6.^a

(Obrigações Gerais)

1. O transporte e deposição em destino final autorizado de todos os resíduos recolhidos no âmbito das ações descritas e incluídas no presente contrato-programa é da exclusiva responsabilidade da Ambiolhão, E. M.

2. Todos os colaboradores da Ambiolhão, E. M., com funções operacionais, terão que utilizar o fardamento que lhes é distribuído, de modo a que possam estar devidamente identificados e relacionados com o serviço que prestam. Cabe também à empresa municipal, assegurar que os colaboradores se encontram devidamente equipados com os EPI (equipamentos de proteção individual) adequados aos trabalhos e funções que desempenham.

3. A Ambiolhão, E. M., poderá recorrer à aquisição de serviços externos para realização das tarefas atrás descritas, sempre que tal se justifique pelo acréscimo significativo do volume de trabalho ou em situações de indisponibilidade dos meios internos.

Cláusula 7.ª

(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela execução do presente contrato-programa programa, o Município de Olhão atribuirá à Ambiolhão, E.M., o valor máximo de € 240 000 (duzentos e quarenta mil euros), o qual será exigível a partir de janeiro de 2021, a transferir mediante a comprovação documental trimestral dos resultados, sendo que o Município de Olhão efetuará esta transferência trimestralmente, durante o período compreendido entre abril de 2021 a março de 2022.

Cláusula 8.ª

(Revisão do contrato-programa)

1. O presente contrato-programa pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.
2. O Município de Olhão poderá rever o presente contrato-programa 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 9.^a

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente contrato-programa será de um ano, a contar a partir do início do ano 2021.

Cláusula 10.^a

(Incumprimento do contrato-programa)

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

Cláusula 11.^a

(Responsabilidade pela Execução)

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

Cláusula 12.^a

(Cessão Contratual e Subprestação)

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

2. A Ambiolhão, 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-programa que não lhe sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a Ambiolhão, E.M. assumam a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

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

Olhão, 30 de Dezembro de 2020

O Município de Olhão

O Presidente,

Ambiolhão, E.M.

O Vogal do Conselho de Administração,

Anexo 1

EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS DIVERSAS
Vassouras de estrada
Vassouras p/ espaços pedonais
Pás de cantoneiro
Pinças p/apanhar resíduos
Sacholas
Escovas
Picaretas
Pulverizadores
Atomizadores
Caixas para “postos de engodo” (cartão e polietileno)
SACOS DE PLÁSTICO
Sacos de plástico
PRODUTOS QUÍMICOS E OUTROS CONSUMÍVEIS
Água
Combustíveis (gasolina e gasóleo)
Produtos químicos – herbicidas e outros biocidas
FARDAMENTO E EQUIPAMENTO DE PROTECÇÃO INDIVIDUAL
Calças de sarja
T-shirt de Verão
Sweatshirt de Inverno
Casacos de agasalho com refletores
Coletes de sinalização
Botas de biqueira de aço
Luvas
Máscaras p/ partículas e poeiras
Máscaras c/filtros para produtos químicos
Óculos e viseiras de proteção
Protetores auriculares
EQUIPAMENTOS MECÂNICOS
Sopradores
Aspiradores

Gerador
Sistema de mangueira de alta pressão
Depósito p/soluções aquosas
Motosserras
Moto roçadoras
VIATURAS
Varredora -aspiradora da marca Bucher 5000 (ou equivalente)
Trator com equipamento mecânico de corte
2 Viaturas ligeiras de passageiros (encarregado operacional/fiscalização Ambiolhão)
2 Viaturas ligeiras mista (mercadorias/passageiros) c/ caixa aberta
Viatura pesada para transporte de caixas de 30 m ³ de capacidade, c/ sistema ampliroll
Máquina retroescavadora
Caixas metálicas de 30 m ³ de capacidade

ANEXO 2

INDICADORES DE EFICÁCIA

“Desmatação e controlo de espécies vegetais infestantes, desinfestação de espaços públicos contra pragas urbanas e gestão de resíduos verdes”

Área de Atuação	Indicador	Fórmula de Cálculo	Valores de Referência
Geral	Reclamações Escritas	n.º de reclamações escritas apresentadas pelos munícipes	{0,3} – Muito Eficaz {3,6}- Eficaz > 6 - Ineficaz
	Percentagem de Reclamações Escritas Mensais no Setor	(n.º de reclamações escritas referentes ao setor/n.º de reclamações recebidas mensalmente na empresa municipal) X 100	{0%,25%} - Muito Eficaz {25%,50%} - Eficaz {50%, 100%} - Ineficaz
	Tempo de Resposta a Reclamações Escritas	(n.º de reclamações com resposta escrita dentro do prazo de 22 dias úteis /n.º total de reclamações do setor) X 100	{95%, 100%} - Muito Eficaz {80%, 95%[- Eficaz < 80% - Ineficaz
	Percentagem de Acidentes de Trabalho	(N.º de Acidentes de Trabalho do Setor/ N.º de Acidentes de Trabalho Total) X 100	{0%, 2%} - Muito Eficaz {2%, 10%] – Eficaz >10% - Ineficaz
	Utilização de EPI	(N.º de Registos de Não Utilização de EPI/ N.º Total de Verificações da Utilização de EPI) x 100	{0%, 10%] - Muito Eficaz {10%, 25%] - Eficaz > 25% - Ineficaz
Corte e remoção de vegetação infestante e de todos os detritos associados a esta tarefa	Área geográfica intervencionada	Nº de arruamentos intervencionados/nº de dias úteis de trabalho	≥ 3 arruam./dia – Muito Eficaz {1, 3 arruam./dia[- Eficaz <1 arruam./dia - Ineficaz
Aplicação de produtos fitofarmacêuticos para controlo da vegetação infestantes	Área limpa mensalmente	(N.º arruamentos onde se aplicam herbicidas/N.º arruamentos sujeitos a desmatação) x 100	≥ 90% - Muito Eficaz {50%, 90%[- Eficaz {0%, 50%[- Ineficaz
Controlo de pragas animais urbanas (desinfestação)	Tempo de resposta a pedidos e reclamações	Média do nº de dias úteis que decorre entre a entrada do pedido e a sua execução	≤ 2 dias - Muito Eficaz {2, 4} dias - Eficaz > 4 dias - Ineficaz
	Nível de cumprimento do Plano Anual de Desinfestações	(Nº de campanhas executadas/nº de campanhas programadas) x 100	≥ 95% - Muito Eficaz {80%, 95%[- Eficaz < 80% - Ineficaz
Gestão de resíduos verdes	Nível de cumprimento das ações programadas de recolha de verdes	Nº de incumprimentos reportados por escrito pelos serviços municipais/ano	≤ 2 incump./ano - Muito eficaz {2, 4} incump./ano- Eficaz >4 incump./ano - Ineficaz

Informação de Cabimento

MAPA ANEXO II da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

DELIB.: 325MGD/2020

Município de Olhão			
Número sequencial de cabimento: 14889		Data do registo: 18-12-2020	
Fontes de Financiamento:			
Outras Fontes:			
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos	%
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas	%
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras:	%
Classe 0			
ORÇAMENTO DO ANO 2020			
Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal			
Classif. funcional:			
Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais			
Código de GOP:			
	DESCRITIVO	VALORES (€)	
1	Dotação inicial	2.360.000,00	
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00	
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00	
4	Cativos/descativos	0,00	
5	Cabimentos registados	2.580.027,44	
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,56	
7	Cabimento relativo à despesa em análise	0,01	
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,55	

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Município de Olhão
Encargos orçamentais diferidos
MAPA ANEXO IV da resolução nº 1/2020
(a que se refere o nº 2 do artigo 14º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

CONTRESCRI: 325MGD/2020

Nº Sequencial de Compromisso (Lei 8/2012): 18492/2020

DESPESA PARA ANOS FUTUROS	MONTANTE PREVISÍVEL DA DESPESA (€)	CÓDIGO/DESIGNAÇÃO DO PROJETO
2021	239.999,99	Código: - / - / -/
2022	0,00	
2023	0,00	
2024	0,00	
Seguintes	0,00	
Instrumento de repartição de encargos (1)		

(1) Identificar, consoante o caso, o programa plurianual legalmente aprovado (ex., o PPI), a deliberação do órgão deliberativo, a deliberação do acionista, a portaria de extensão de encargos ou outro instrumento legal.

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM O INSTRUMENTO DE
REPARTIÇÃO DE ENCARGOS INDICADO

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)



S. R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO TREZENTOS E VINTE E CINCO BARRA DOIS MIL E VINTE – CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA COM A AMBIOLHÃO – EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M.,-“DESMATAÇÃO E CONTROLO DE ESPÉCIES VEGETAIS INFESTANTES, DESINFESTACÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS CONTRA PRAGAS URBANAS E GESTÃO DE RESÍDUOS VERDES 2021” - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título O valor máximo da comparticipação financeira por parte do Município é de duzentos e quarenta mil euros. Cujas cópias se encontram em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----



município de Olhão

PROPOSTA N.º 326/2020

Celebração de Contrato-Programa com a AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., S.A. - *“Reparação, Instalação e Manutenção de Redes de Águas e Esgotos em Edifícios e Eventos Municipais 2021”*

Considerando que a Ambiolhão, E.M., integra no seu objeto social a gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica.

Rememorando que o disposto no n.º 1 do art.º 47 da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, dispõe que a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais dependem da prévia celebração de contratos-programa com as entidades públicas participantes.

E atendendo às disposições impositivas plasmadas na Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro (LPCA), regulamentada pelo Decreto-Lei n.º 127/2012, de 21 de Junho, ambos na sua redação atualizada, que permitem que as comparticipações financeiras sejam plurianuais como forma de melhor gerir e conformar os compromissos de despesa com as provisões de receita (em 2020 não existe execução financeira).

Tenho a honra de submeter à apreciação da Câmara Municipal a presente proposta de celebração do contrato-programa *“Reparação, Instalação e Manutenção de Redes de Águas e Esgotos em Edifícios e Eventos Municipais 2021”* com a Ambiolhão – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M., para efeitos de ulterior aprovação pela Assembleia Municipal, ao abrigo do disposto, na redação atual, na alínea ccc) do n.º 1 do art.º 33, conjugada com a alínea k) do n.º 2 do art.º 25, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, assim como conjugado com o disposto no n.º 5 do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto.



município de Olhão

Tenho também a honra de propor que a Assembleia Municipal delibere expressamente a autorização prévia da assunção dos compromissos plurianuais decorrentes da celebração do supramencionado contrato-programa de acordo com o previsto na alínea c) do n.º 1 do art.º 6 da Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro, na sua redação atualizada.

Assim como tenho igualmente a honra de propor à Câmara Municipal que delibere aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual.

Olhão, 11 de Dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)

CONTRATO-PROGRAMA
ENTRE
O
MUNICÍPIO DE OLHÃO
E A
AMBIOLHÃO-EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M.,
S.A.

ENTRE, DE UMA PARTE,

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

E, DE OUTRA PARTE,

AMBIOLHÃO – Empresa Municipal de Ambiente de Olhão, E.M. S.A., sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos, 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, 509680780, aqui representada pelo Eng.º Carlos Alberto da Conceição Martins, na qualidade de Vogal do Conselho de Administração, adiante simplesmente designada por “*Ambiolhão, E.M.*”;

E CONSIDERANDO QUE:

- A) Em dezembro de 2010, o Município de Olhão constituiu a Ambiolhão, E.M., que tem como objeto a exploração das atividades de interesse geral de construção de redes de águas e de esgotos, de gestão, exploração, manutenção e conservação dos sistemas públicos de distribuição de água para consumo público, de recolha e rejeição de águas residuais domésticas e pluviais, de recolha e transporte de resíduos sólidos urbanos, de manutenção, requalificação e gestão de espaços verdes e de realização de

projetos relativos à área ambiental do Município, bem como de prestação de serviços conexos com essas atividades

- B) Atendendo a que o Município de Olhão dispõe de um número elevado de edifícios onde ocorrem frequentemente problemas ao nível das referidas infraestruturas, que requerem a intervenção de pessoal especializado, quer para manutenção e reparação de avarias, quer para substituição de troços de rede, de elementos acessórios e de dispositivos de utilização, considera-se que constitui uma mais-valia para ambas as partes, a celebração de um contrato-programa que atribuirá a responsabilidade por tais tarefas à Ambiolhão, E. M..
- C) Adicionalmente, o Município promove também anualmente um número significativo de eventos, tais como, feiras, exposições, festivais, entre outros, em que se torna necessário proceder à instalação provisória e manutenção de sistemas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais. A atribuição à empresa municipal, das competências associadas à instalação e manutenção destes sistemas constituirá uma sinergia bastante positiva, permitindo otimizar a utilização de recursos humanos e materiais.
- D) Que a Ambiolhão, E. M., dispõe de recursos humanos especializados na manutenção e instalação de redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e pluviais.
- E) Que os serviços de funcionamento dos sistemas prediais de abastecimento e drenagem dos edifícios e eventos municipais se enquadram na gestão de serviços de interesse geral, assegurando a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos cidadãos, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, sem prejuízo da eficiência económica, no respeito pelos princípios da não discriminação e da transparência;

- F) Que a Ambiolhão, E. M., tal como demonstrou nos anos anteriores, dispõe dos meios e do know-how necessários para levar a cabo estas funções, integrando no seu objeto social esta tipologia de funções;
- G) Que de acordo com o disposto no artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais encarregadas de tais competências depende de celebração de contratos-programa com as entidades participantes;

É celebrado, nos termos do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atualizada, e reciprocamente aceite o presente contrato-programa relativo à “REPARAÇÃO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE REDES DE ÁGUAS E ESGOTOS EM EDIFÍCIOS E EVENTOS MUNICIPAIS 2021”, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

1. O objetivo do presente contrato-programa consiste em definir o modo e área de atuação dos serviços da Ambiolhão, E. M., para que os mesmos garantam as adequadas condições de funcionamento dos sistemas prediais de abastecimento e drenagem dos edifícios e eventos municipais, o apoio à limpeza dos referidos espaços, desenvolvendo as tarefas que para tal são necessárias, com a periodicidade e frequência adequada, de modo a satisfazer as necessidades e padrões de qualidade pretendidos.
2. No âmbito de intervenção do presente contrato-programa englobam-se todos os edifícios e eventos do município, que em seguida se descrevem, sem prejuízo de outros que possam vir a ser considerados:
 - a. **Edifícios Municipais e outros**
 - Edifício dos Paços do Município e outros edifícios de serviços
 - Estabelecimentos do Ensino Básico – 1º ciclo
 - Estabelecimentos do Ensino Básico – 2º/3º ciclo

- Biblioteca Municipal
- Auditório Municipal
- Parque de Estacionamento do Levante
- Estaleiro Municipal
- Edifício dos Bombeiros Municipais
- Estádio Municipal
- Pavilhão Municipal
- Outros recintos desportivos
- Arquivo Histórico Municipal

b. Eventos:

- Festival do Marisco
- Feira do Livro
- Semana da Criança e do Ambiente
- Feira de S. Miguel
- Animação de Verão
- Arraial Escutista
- Festival Pé na Terra
- Evento do “RIAS”
- Mostra de Atum Rabilho
- Festival Movidance
- Festival dos Piratas
- Festival do Vagaroso na freguesia de Quelfes
- Ecofest
- Comemorações do Dia da Cidade
- Feira Ornitológica
- Outras feiras e exposições temáticas

3. A reparação, instalação e manutenção de redes de águas e esgotos em edifícios e eventos municipais será conduzida com base em vários vetores de atuação, correspondentes às diferentes tipologias de ações e serviços a desenvolver, para alcance dos objetivos pretendidos.

4. Os vetores de atuação são os seguintes:

- a. Reparação de ruturas em canalizações interiores de abastecimento de água;
- b. Substituição de troços de canalizações interiores de abastecimento de água;

- c. Reparação ou substituição de dispositivos de utilização, tais como torneiras de serviço, autoclismos, entre outros;
- d. Limpeza e desobstrução de redes interiores de drenagem de esgotos;
- e. Instalação de redes de abastecimento de água em espaços destinados à realização de eventos;
- f. Instalação e manutenção de redes de drenagem de águas residuais em espaços destinados à realização de eventos;
- g. Reparação ou substituição de dispositivos de utilização, tais como louças sanitárias;
- h. Reparação de bocas e marcos de incêndio em edifícios.
- i. Apoio à limpeza nos espaços onde se realizam os eventos organizados pelo Município de Olhão e envolventes.

Cláusula 2.^a

(Área de Atuação)

A área de atuação da Ambiolhão, E. M., definido no presente contrato-programa, abrange os edifícios e espaços definidos na cláusula anterior sem prejuízo de outros que possam vir a ser considerados.

Cláusula 3.^a

(Obrigações da Ambiolhão, E.M)

1. Os modos de atuação, metodologias e estratégias de desenvolvimentos dos serviços a prestar pela Ambiolhão, E. M., deverão obrigatoriamente seguir o disposto nas alíneas seguintes:

a. **Reparação de ruturas em canalizações interiores de abastecimento de água**

A Ambiolhão, E. M., executará todos os trabalhos de reparação de ruturas nas canalizações internas de abastecimento de água existentes nos edifícios do município, incluindo os fogos de habitação social. Estes trabalhos serão executados mediante

solicitação dos serviços Municipais, por escrito (via e-mail), dirigida à Ambiolhão, E. M.. A referida solicitação originará uma ordem de serviço interna que dará origem à correspondente folha de obra, onde ficarão registadas as intervenções executadas.

b. Substituição de troços de canalizações interiores de abastecimento de água

Seguindo o mesmo procedimento referido na alínea anterior, os serviços do Município reportarão a necessidade de intervenção para análise e reparação do problema. Sempre que a extensão dos danos da canalização o justifique, optar-se-á pela substituição parcial ou integral da rede de abastecimento de água, tendo em vista a minimização das fugas de água e dos danos causados pelas mesmas.

Caso a caso, serão analisadas as necessidades de material, quer em termos de constituição, quer em termos de dimensões, de modo a assegurar as normais condições de abastecimento.

c. Reparação ou substituição de dispositivos de utilização, tais como torneiras de serviço, autoclismos, entre outros

Em todas as instalações onde se verifiquem anomalias nos dispositivos de utilização interior, tais como, torneiras, autoclismos, chuveiros ou outros, o Município poderá solicitar a intervenção da Ambiolhão, E. M., seguindo o mesmo procedimento já referido.

Após avaliação de cada caso, procede-se à reparação (quando possível) ou substituição dos materiais necessários para a reposição do normal funcionamento.

d. Limpeza e desobstrução de redes interiores de drenagem de esgotos

No sentido de garantir o normal escoamento das águas residuais através dos sistemas prediais, os serviços da Ambiolhão, E. M., assegurarão a limpeza e desobstrução das canalizações e ramais, quando tal se verifique necessário, e por solicitação dos serviços respetivos.

Os trabalhos de desobstrução serão executados com recurso a equipamentos adequados (varetas, molas e sistemas de pressão).

e. **Instalação de redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais em espaços destinados à realização de eventos**

Outra das tarefas atribuídas no âmbito do presente contrato-programa é a instalação das redes de águas e esgotos necessárias ao desenvolvimento dos eventos promovidos pelo Município. Dependendo da tipologia e dimensão dos eventos em causa, assim será a dimensão das redes a instalar.

Nestes trabalhos englobam-se a instalação de canalizações de águas e esgotos, ligação de instalações sanitárias, instalação de torneiras, instalação de sistemas de água quente e de sistemas de combate a incêndios, ligações das redes às redes gerais de distribuição e drenagem, instalação de louças sanitárias, entre outros que se revelem necessários

f. **Reparação ou substituição de dispositivos de utilização, tais como louças sanitárias**

Será também efetuada a substituição de louças sanitárias nos edifícios do município, sempre que tal seja solicitado à Ambiolhão, E. M., por escrito, conforme descrito nos pontos anteriores.

g. **Reparação de bocas e marcos de incêndio em edifícios**

As tarefas atribuídas à Ambiolhão, E. M. no âmbito do presente contrato-programa incluem a reparação ou substituição de bocas e marcos de incêndio nos edifícios do Município.

h. **Limpeza dos espaços onde se realizam os eventos e suas envolventes**

As tarefas atribuídas à Ambiolhão, E. M. no âmbito do presente contrato-programa incluem a limpeza dos espaços onde se realizam os eventos organizados pelo Município de Olhão, bem como as suas envolventes. A limpeza será assegurada ao nível da varredura dos espaços e recolha dos resíduos produzidos nos referidos eventos.

Cláusula 4.^a

(Equipamentos e Produtos a Utilizar)

Todos os serviços a prestar no âmbito do funcionamento dos sistemas prediais de abastecimento e drenagem dos edifícios e eventos municipais por parte da Ambiolhão, E. M., incluem os recursos humanos, equipamentos, combustíveis e todos os bens de consumo necessários, conforme identificado no Anexo 1.

Cláusula 5.^a

(Avaliação do Serviço Prestado)

1. A Ambiolhão, E. M. manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos munícipes e utilizadores da zona geográfica abrangida por este contrato-programa, 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 eletrónico para o seguinte endereço geral@ambiolhao.pt.
2. A avaliação do serviço prestado pela Ambiolhão, E. M. será efetuada com base num Relatório Anual de Atividade, que será entregue ao Município de Olhão.
3. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da Ambiolhão, E. M., que realizará ações de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados.
4. Todas as irregularidades identificadas durante estas ações de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à Ambiolhão, E. M., por escrito, para o e-mail geral@ambiolhao.pt, de modo a que possam ser tomadas as medidas necessárias para a sua correção e regularização.

Cláusula 5.ª A

(Indicadores de Eficácia)

A adequação da realização dos objetivos sectoriais previstos no presente contrato-programa será aferida, em termos de eficácia, de acordo com os parâmetros definidos no Anexo 2.

Cláusula 5.ª B

(Indicadores de Eficiência)

O custo dos serviços referidos na cláusula terceira do presente contrato-programa e a eficiência da sua execução, no cumprimento do objetivo sectorial, é aferida pelos seguintes indicadores de eficiência:

- a) Muito Eficiente – a execução das atividades utilizando recursos financeiros inferiores em, pelo menos, 5% dos valores previstos no contrato-programa;
- b) Eficiente – executar as atividades utilizando os recursos financeiros estipulados no contrato-programa até aos valores previstos no contrato-programa;
- c) Ineficiente – executar as atividades utilizando recursos financeiros com uma diferença superior em 5% aos valores previstos no contrato-programa.

Cláusula 6.ª

(Obrigações Gerais)

1. O transporte e deposição em destino final autorizado de todos os resíduos recolhidos no âmbito das ações descritas e incluídas no presente contrato-programa é da exclusiva responsabilidade da Ambiolhão, E. M.
2. Todos os colaboradores da Ambiolhão, E. M., com funções operacionais, terão que utilizar o fardamento que lhes é distribuído, de modo a que possam estar devidamente identificados e relacionados com o serviço que prestam. Cabe também à empresa municipal, assegurar que os colaboradores se encontram devidamente equipados com os EPI (equipamentos de proteção individual) adequados aos trabalhos e funções que desempenham.

3. A Ambiolhão, E. M. poderá recorrer à aquisição de serviços externos para realização das tarefas atrás descritas, sempre que tal se justifique pelo acréscimo significativo do volume de trabalho ou em situações de indisponibilidade dos meios internos.

Cláusula 7.^a

(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela execução do presente contrato-programa, o Município de Olhão atribuirá à Ambiolhão, E.M., o valor máximo de € 115 000 (cento e quinze mil euros), o qual apenas será exigível a partir de janeiro de 2022, a transferir mediante a comprovação documental dos resultados, sendo que o Município de Olhão efetuará esta transferência de forma faseada, em 12 prestações mensais de igual valor, de janeiro a dezembro de 2022.

Cláusula 8.^a

(Revisão do Contrato-programa)

1. O presente contrato-programa pode ser revisto por acordo escrito e mediante iniciativa de qualquer das partes.
2. O Município de Olhão poderá rever o presente contrato-programa 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 9.^a

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente contrato-programa será de um ano, a contar a partir do início do ano 2021.

Cláusula 10.^a

(Incumprimento do Contrato-programa)

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

Cláusula 11.^a

(Responsabilidade pela Execução)

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

Cláusula 12.^a

(Cessão Contratual e Subprestação)

1. A Ambiolhão, E.M. não poderá ceder a sua posição contratual ou qualquer dos direitos e obrigações decorrentes do presente contrato-programa, sem autorização do Município de Olhão.
2. A Ambiolhão, 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-programa que não lhe sejam economicamente vantajosos desempenhar, desde que a Ambiolhão, E.M., assumam a plenitude da responsabilidade pela atividade desenvolvida e pelo serviço prestado.

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

Olhão, 30 de Dezembro de 2020

O Município de Olhão

O Presidente,

Ambiolhão, E.M.

O Vogal do Conselho de Administração,

ANEXO 1

EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS DIVERSAS
Ferramentas diversas para canalização (chaves)
Máquina de prensar para multicamada e respetivos mordentes
Escopros
Martelos
Picaretas
Pás
Produtos de limpeza
Sacos de plástico
Baldes
Panos
CANALIZAÇÕES E ACESSÓRIOS (os acessórios de ligação são diversos, identificando-se nesta listagens os de utilização mais comum)
Tubo PVC PN10 (diâmetros vários)
Tubo PVC PN6 (DN 125, DN 160, DN 200)
Tubo PVC PN10 (p/ roscar)
Tubo inox para água (diâmetros vários)
Tubo multicamada p/ canalização de água
Acessórios para tubo multicamada
Acessórios para tubos de inox
Acessórios de PVC PN10 (curvas, tês, cruzetas) – diâmetros vários
Acessórios de PVC PN6 – diâmetros vários
Acessórios de ligação galvanizados (casquilhos, junções, curvas, ...)
Torneiras de passagem
Torneiras de serviço
Torneiras monobloco
Autoclismos
Sifões de sanita
Sifões p/ lavatório
Tampas em ferro fundido
PRODUTOS QUÍMICOS E OUTROS CONSUMÍVEIS
Combustível (gasóleo e gasolina)

FARDAMENTO E EQUIPAMENTO DE PROTECÇÃO INDIVIDUAL
Calças de sarja
T-shirt de Verão
Sweatshirt de Inverno
Casacos de agasalho com refletores
Coletes de sinalização
Botas de biqueira de aço
Luvas
EQUIPAMENTOS MECÂNICOS
Motobomba
Gerador
Berbequim
Máquina de corte de tapete
Rebarbadora
VIATURAS
Viatura ligeira de caixa aberta mista (passageiros e carga)
Viatura ligeira comercial

ANEXO 2

INDICADORES DE EFICÁCIA

“Reparação, instalação e manutenção de redes de águas e esgotos em edifícios e eventos municipais”

Área de Atuação/ Indicador	Fórmula de Cálculo	Valores de Referência	
Geral	Reclamações Escritas	n.º de reclamações escritas apresentadas pelos serviços municipais mensalmente	[0,3] – Muito Eficaz]3,6[- Eficaz > 6 - Ineficaz
	Percentagem de Reclamações Escritas Mensais no Setor	(n.º de reclamações escritas referentes ao setor/n.º de reclamações recebidas mensalmente na empresa municipal) X 100	[0%,5%] - Muito Eficaz]5%,20%] - Eficaz]20%, 100%] - Ineficaz
	Tempo de Resposta a Reclamações Escritas	(n.º de reclamações com resposta escrita dentro do prazo de 5 dias úteis /n.º total de reclamações do setor) X 100	[95%, 100%] - Muito Eficaz]80%, 95%[- Eficaz < 80% - Ineficaz
	Percentagem de Acidentes de Trabalho	(N.º de Acidentes de Trabalho do Setor/ N.º de Acidentes de Trabalho Total) X 100	[0%, 2%] - Muito Eficaz]2%, 10%] – Eficaz >10% - Ineficaz
	Utilização de EPI	(N.º de Registos de Não Utilização de EPI/ N.º Total de Verificações da Utilização de EPI) x 100	[0%, 10%] - Muito Eficaz]10%, 25%] - Eficaz > 25% - Ineficaz
	Percentagem de Cumprimento de Ordens de Serviço emitidas no Setor	(Nº de OS cumpridas mensalmente/Nº total de OS emitidas mensalmente) x 100	≥ 90% - Muito Eficaz 50 a 90% - Eficaz ≤50% - Ineficaz
Tempo de resposta para execução de serviços Tipo I (situações imprevistas e urgentes)	Reparação de ruturas em canalizações interiores de abastecimento de água	Média do nº de dias que decorre entre a comunicação da anomalia pelos serviços municipais e a sua resolução, calculada para todos os serviços solicitados	≤ 24 h - Muito Eficaz 24 a 48 h - Eficaz ≥ 48 - Ineficaz
	Desobstrução de redes interiores de drenagem de esgotos	Média do nº de dias que decorre entre a comunicação da anomalia pelos serviços municipais e a sua resolução, calculada para todos os serviços solicitados	≤ 24 h - Muito Eficaz 24 a 48 h - Eficaz ≥ 48 - Ineficaz
	Reparação de bocas e marcos de incêndio em edifícios	Média do nº de dias que decorre entre a comunicação da anomalia pelos serviços municipais e a sua resolução, calculada para todos os serviços solicitados	≤ 24 h - Muito Eficaz 24 a 48 h - Eficaz ≥ 48 - Ineficaz
Tempo de resposta para execução de serviços Tipo II (situações imprevistas e não urgentes)	Substituição de troços de canalizações interiores de abastecimento de água	Média do nº de dias que decorre entre a comunicação da anomalia pelos serviços municipais e a sua resolução, calculada para todos os serviços solicitados	≤ 15 dias úteis - Muito Eficaz]15, 25 dias úteis] - Eficaz > 25 dias úteis - Ineficaz

	Reparação ou substituição de dispositivos de utilização (p. ex. torneiras, autoclismos, louças sanitárias)	Média do nº de dias que decorre entre a comunicação da anomalia pelos serviços municipais e a sua resolução, calculada para todos os serviços solicitados	≤ 15 dias úteis - Muito Eficaz]15, 25 dias úteis] - Eficaz > 25 dias úteis - Ineficaz
Tempo de resposta para execução de serviços Tipo III (programadas)	Instalação de redes de abastecimento de água em espaços destinados à realização de eventos	Nº de incumprimentos relativos à data programada, por motivos imputáveis à Ambiolhão	0 incump./ano - Muito eficaz ≤2 incump./ano - Eficaz >2 incump./ano - Ineficaz
	Instalação de redes de drenagem de águas residuais em espaços destinados à realização de eventos	Nº de incumprimentos relativos à data programada, por motivos imputáveis à Ambiolhão	0 incump./ano - Muito eficaz ≤2 incump./ano - Eficaz >2 incump./ano - Ineficaz
	Outras situações Tipo II que, por motivos alheios aos serviços da Ambiolhão, sejam agendadas para uma data específica com os serviços municipais	Nº de incumprimentos relativos à data programada, por motivos imputáveis à Ambiolhão	0 incump./ano - Muito eficaz ≤2 incump./ano - Eficaz >2 incump./ano - Ineficaz

Informação de Cabimento

MAPA ANEXO II da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

DELIB.: 326MGD/2020

Município de Oihão		
Número sequencial de cabimento: 14890		Data do registo: 18-12-2020
Fontes de Financiamento:		
Outras Fontes:		
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos %
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas %
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras: %
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020		
Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal		
Classif. funcional:		
Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais		
Código de GOP:		
	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	2.360.000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Cabimentos registados	2.580.027,45
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,55
7	Cabimento relativo à despesa em análise	0,01
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,54

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Informação de Compromisso

MAPA ANEXO III da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o nº 2 do artigo 14º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

CONTRESCRI: 326MGD/2020

Município de Olhão		
Número sequencial de compromisso: 18493		Data do registo: 18/12/2020
Fontes de Financiamento:		
Outras Fontes:		
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos %
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas %
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras: %
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020		
Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal		
Classif. funcional:		
Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais		
Código de GOP:		
	DESCRIPTIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	2.360.000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Compromissos registados	2.580.027,45
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,55
7	Compromisso relativo à despesa em análise	0,01
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,54

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Município de Olhão
Encargos orçamentais diferidos
MAPA ANEXO IV da resolução nº 1/2020
(a que se refere o nº 2 do artigo 14º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

CONTRESCRI: 326MGD/2020

Nº Sequencial de Compromisso (Lei 8/2012): 18493/2020

DESPESA PARA ANOS FUTUROS	MONTANTE PREVISÍVEL DA DESPESA (€)	CÓDIGO/DESIGNAÇÃO DO PROJETO
2021	114.999,99	Código: - / - / -/-
2022	0,00	
2023	0,00	
2024	0,00	
Seguintes	0,00	
Instrumento de repartição de encargos (1)		

(1) Identificar, consoante o caso, o programa plurianual legalmente aprovado (ex., o PPI), a deliberação do órgão deliberativo, a deliberação do acionista, a portaria de extensão de encargos ou outro instrumento legal.

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM O INSTRUMENTO DE REPARTIÇÃO DE ENCARGOS INDICADO

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)



S. R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO TREZENTOS E VINTE E SEIS BARRA DOIS MIL E VINTE – CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA COM A AMBIOLHÃO – EMPRESA MUNICIPAL DE AMBIENTE DE OLHÃO, E.M.,-“REPARAÇÃO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE REDES DE ÁGUAS E ESGOTOS EM EDIFÍCIOS E EVENTOS MUNICIPAIS DOIS MIL E VINTE EUM” - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título O valor máximo da comparticipação financeira por parte do Município é de cento e quinze mil euros. Cujas cópias se encontram em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----

-



PROPOSTA N.º 327/2020

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 2020"*

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 2020*", 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,



município de Olhão

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.

Tenho igualmente a honra de propor à Câmara Municipal que delibere aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual.

Olhão, 11 de Dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)

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

A DFK & Associados, SROC, Lda., na qualidade de Fiscal Único da entidade FESNIMA – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, vem, na sequência de solicitação da Administração da entidade, emitir parecer prévio nos termos da alínea c) do nº6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, sobre o contrato-programa a celebrar entre o Município de Olhão e a entidade FESNIMA – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, que se anexa, relativo à “*Aplicação do Regulamento de Atribuição e Gestão de Habitações Sociais do Município de Olhão 2020*”.

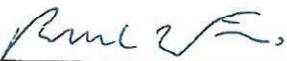
É da responsabilidade da Administração a preparação do contrato-programa, de acordo com o previsto na Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, no cumprimento das disposições legais relevantes nas circunstâncias e no âmbito das competências atribuídas à entidade, o qual incluirá a identificação, fundamentação e demais pressupostos que lhe servem de base.

O trabalho efetuado teve como objetivo analisar se o contrato-programa a celebrar cumpre as disposições previstas na lei e nos estatutos da entidade.

Com base na análise efetuada, é nosso parecer que nada obsta a que seja celebrado o referido contrato-programa entre o Município de Olhão e a entidade FESNIMA – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, nos termos apresentados conforme anexo.

Este Parecer é emitido com o objetivo único indicado acima, no sentido de verificar que o contrato-programa apresentado cumpre, em todos os aspetos materiais, as disposições da lei e dos estatutos relevantes nas circunstâncias, não devendo ser usado para qualquer outro fim.

Faro, 2 de dezembro de 2020



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

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, Elsa Maria da Silva Nunes Parreira, 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 2020”*, 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 2020*”.

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 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 € 210.000,00 (duzentos e dez mil euros), a título de subsídio de exploração, a pagar após a assinatura do presente contrato.

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 de um ano, a contar a partir do início do ano 2020, em conformidade com o previsto no art.º 287 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro (Código dos Contratos Públicos) e no n.º 2 do art.º 156 do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo).

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, 30 de Dezembro de 2020

O Município de Olhão

Fesnima E.M.

O Presidente

A Vogal

António Miguel Ventura Pina

Elsa Maria da Silva Nunes Parreira

Informação de Compromisso
MAPA ANEXO III da resolução n.º 1/2020
 (a que se refere o nº 2 do artigo 14º)
 Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP
CONTRESCRI: 24305MGD/2020

Município de Oihão		
Número sequencial de compromisso: 18497		Data do registo: 18/12/2020
Fontes de Financiamento:		
		Outras Fontes:
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras:
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020 Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal Classif. funcional: Classif. económica: 08010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais Código de GOP:		
	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	0,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	210.000,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	210.000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Compromissos registados	0,00
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	210.000,00
7	Compromisso relativo à despesa em análise	210.000,00
8 = (6-7)	Saldo Residual	0,00

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Informação de Cabimento

MAPA ANEXO II da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o nº 2 do artigo 14º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

DELIB.: 24305MGD/2020

Município de Oihão		
Número sequencial de cabimento: 14894		Data do registo: 18-12-2020
Fontes de Financiamento:		
Outras Fontes:		
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos %
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas %
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras: %
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020		
Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal		
Classif. funcional:		
Classif. económica: 08010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais		
Código de GOP:		
	DESCRIPTIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	0,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	210.000,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	210.000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Cabimentos registados	0,00
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	210.000,00
7	Cabimento relativo à despesa em análise	210.000,00
8 = (6-7)	Saldo Residual	0,00

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)



MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO TREZENTOS E VINTE E SETE BARRA DOIS MIL E VINTE – CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA COM A FESNIMA, EMPRESA MUNICIPAL DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M. - “APLICAÇÃO DO REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO E GESTÃO DE HABITAÇÕES SOCIAIS DO MUNICÍPIO” - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título O valor máximo da comparticipação financeira por parte do Município é de duzentos e dez mil euros. Cujas cópias se encontram em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----



PROPOSTA N.º 328/2020

Celebração de Contrato Programa com a Fesnima, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M. - *"Realização da Festa de Natal do Município de Olhão 2020"*

Atendendo a que a FESNIMA, Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M., tem como objeto a gestão e organização dos diversos eventos que se realizam no Município de Olhão, conforme o disposto nas alíneas b) do art.º 4 e alínea c) do n.º 1 do art.º 5 dos seus Estatutos, sendo unanimemente reconhecido o know-how adquirido por esta empresa, com a realização, entre outros, do maior dos eventos regionais (Festival do Marisco).

Considerando que tradicionalmente é realizada uma festa de Natal para os trabalhadores do Município de Olhão, com a entrega de cabazes de Natal e brinquedos para os filhos desses trabalhadores, evento que de sobremaneira beneficiará da capacidade gestionária da Fesnima, E.M., a qual permitirá uma maior racionalização de recursos e otimização de procedimentos.

E recordando o disposto no art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, que indica que as entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional.

Tenho a honra de submeter à apreciação da Câmara Municipal a presente proposta de celebração do contrato-programa *"Realização da Festa de Natal do Município de Olhão 2020"*, 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.



município de Olhão

Tenho igualmente a honra de propor à Câmara Municipal que delibere aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual.

Olhão, 11 de Dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)

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

A DFK & Associados, SROC, Lda., na qualidade de Fiscal Único da entidade FESNIMA – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, vem, na sequência de solicitação da Administração da entidade, emitir parecer prévio nos termos da alínea c) do nº6 do artigo 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, sobre o contrato-programa a celebrar entre o Município de Olhão e a entidade FESNIMA – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, que se anexa, relativo à *“Realização da Festa de Natal do Município de Olhão 2020”*.

É da responsabilidade da Administração a preparação do contrato-programa, de acordo com o previsto na Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, no cumprimento das disposições legais relevantes nas circunstâncias e no âmbito das competências atribuídas à entidade, o qual incluirá a identificação, fundamentação e demais pressupostos que lhe servem de base.

O trabalho efetuado teve como objetivo analisar se o contrato-programa a celebrar cumpre as disposições previstas na lei e nos estatutos da entidade.

Com base na análise efetuada, é nosso parecer que nada obsta a que seja celebrado o referido contrato-programa entre o Município de Olhão e a entidade FESNIMA – Empresa Pública de Animação de Olhão, EM, nos termos apresentados conforme anexo.

Este Parecer é emitido com o objetivo único indicado acima, no sentido de verificar que o contrato-programa apresentado cumpre, em todos os aspetos materiais, as disposições da lei e dos estatutos relevantes nas circunstâncias, não devendo ser usado para qualquer outro fim.

Faro, 2 de dezembro de 2020



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

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 506 321 894, 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, Elsa Maria da Silva Nunes Parreira, mandatada para o efeito, adiante simplesmente designada por “Fesnima E.M.”;

E CONSIDERANDO QUE:

- A) A FESNIMA - Empresa Pública de Animação de Olhão, E.M., tem como objeto a gestão e organização dos diversos eventos que se realizam no Município de Olhão, conforme o disposto nas alíneas b) do art.º 4 e alínea c) do n.º 1 do art.º 5 dos seus Estatutos;
- B) O know-how adquirido por esta Empresa, com a realização, entre outros, do maior dos eventos regionais (Festival do Marisco), é uma mais-valia unanimemente reconhecida;

- C) Tradicionalmente é realizada uma festa de Natal para os trabalhadores do Município de Olhão, com a entrega de cabazes de Natal e brinquedos para os filhos desses trabalhadores, evento que de sobremaneira beneficiará da capacidade gestonária da Fesnima E.M., a qual permitirá uma maior racionalização de recursos e otimização de procedimentos;
- D) É entendido como conceito de trabalhadores do Município, para aplicação do presente contrato-programa, os trabalhadores afetos à Câmara Municipal, às Empresas Municipais, Bombeiros Voluntários/Fanfarras, ao Centro de Cultura e Desporto do Pessoal da Câmara Municipal de Olhão, incluindo as avenças e CEI'S (Contrato de Emprego e Inserção).
- E) É igualmente entendido como conceito de filhos dos trabalhadores do Município, para aplicação do presente contrato-programa, os seus descendentes até à idade dos doze anos, inclusive.
- F) 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.
- G) De acordo com o disposto no artigo 47.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 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atualizada, e reciprocamente aceite o presente contrato-programa relativo à “Realização da Festa de Natal do Município de Olhão 2020”, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

O presente Contrato-Programa tem por objeto a realização da Festa de Natal do Município de Olhão, dirigida aos trabalhadores do Município e seus filhos, nomeadamente a organização da entrega de cabazes de Natal e brinquedos, evento que decorrerá no dia 12 de dezembro de 2020.

Cláusula 2.ª

(Obrigações da FESNIMA, E.M)

Compete à Fesnima, E.M.:

1. Realizar o evento Festa de Natal 2020, providenciando para o efeito todos os meios físicos e humanos necessários à realização integral do mesmo.
2. Adquirir e proceder à entrega de cabazes de Natal e brinquedos aos trabalhadores do Município e seus filhos, durante o evento ora contratualizado.
3. Garantir a racionalização económica na elaboração dos cabazes de Natal, que deverão ser constituídos por bens essenciais alusivos à época, e na aquisição dos brinquedos adequados a cada faixa etária.

Cláusula 3.ª

(Obrigações do Município de Olhão)

1. Ceder à Fesnima, E.M. a lista de todos os beneficiários do evento, e seus descendentes.
2. 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.

Cláusula 4.^a

(Avaliação do Cumprimento do Contrato-Programa)

1. A Fesnima E.M. manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos beneficiários do evento, 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 eletrónico para o seguinte endereço eletrónico da empresa municipal: geral@fesnima.pt.
2. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da Fesnima E.M., que realizará ações 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 ações de acompanhamento deverão ser comunicadas de imediato à Fesnima E. M., 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 € 50 000,00 (cinquenta mil euros), a título de subsídio à exploração, a transferir mediante a comprovação documental dos resultados, a pagar após a assinatura do presente contrato, a pagar após a assinatura do presente contrato.

Cláusula 6.ª

(Revisão do Contrato-Programa)

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 durante o período da atividade objeto do presente contrato-programa, em conformidade com o previsto no art.º 287 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro (Código dos Contratos Públicos) e no n.º 2 do art.º 156 do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo).

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-Programa, 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-Programa, 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-Programa 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, 30 de Dezembro de 2020

O Município de Olhão

A Fesnima E.M.

(António Miguel Ventura Pina)

(Elsa Maria da Silva Nunes Parreira)

Informação de Cabimento

MAPA ANEXO II da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o nº 2 do artigo 14º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

DELIB.: 24305MGD/1/2020

Município de Olhão		
Número sequencial de cabimento: 14895		Data do registo: 18-12-2020
Fontes de Financiamento:		
		Outras Fontes:
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos %
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas %
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras: %
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020		
Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal		
Classif. funcional:		
Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais		
Código de GOP:		
	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	2.360.000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Cabimentos registados	2.580.027,49
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,51
7	Cabimento relativo à despesa em análise	50.000,00
8 = (6-7)	Saldo Residual	135.972,51

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Informação de Compromisso
MAPA ANEXO III da resolução n.º 1/2020
 (a que se refere o nº 2 do artigo 14º)
 Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP
CONTRESCRI: 24305MGD/1/2020

Município de Oihão		
Número sequencial de compromisso: 18498		Data do registo: 18/12/2020
Fontes de Financiamento:		
		Outras Fontes:
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras:
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020 Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal Classif. funcional: Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais Código de GOP:		
	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	2.360.000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Compromissos registados	2.580.027,49
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	185.972,51
7	Compromisso relativo à despesa em análise	50.000,00
8 = (6-7)	Saldo Residual	135.972,51

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)



S. R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO TREZENTOS E VINTE E OITO BARRA DOIS MIL E VINTE – CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA COM A FESNIMA, EMPRESA MUNICIPAL DE ANIMAÇÃO DE OLHÃO, E.M. - “REALIZAÇÃO DA FESTA DE NATAL DO MUNICÍPIO DE OLHÃO DOIS MIL E VINTE” - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal, referente ao assunto em título O valor máximo da comparticipação financeira por parte do Município é de cinquenta mil euros. Cujas cópias se encontram em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----



PROPOSTA N.º 329/2020

Celebração de Contrato Programa com a Mercados de Olhão, E.M. -

“Manutenção das Infraestruturas e Espaços Envolventes 2020”

Considerando que conforme o disposto no art.º 4 dos Estatutos da Mercados de Olhão, E.M., esta empresa municipal tem como principal objetivo *“a gestão, promoção e manutenção dos mercados municipais existentes ou que vierem a existir na área do Município de Olhão, designadamente os Mercados da cidade e das freguesias da Fuseta e de Moncarapacho, bem como das zonas envolventes aos mesmos e de quaisquer outras que venham a ser definidas pelo órgão executivo do Município (...).”*

E recordando o disposto no art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, na sua redação atualizada, que indica que as entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional.

Tenho a honra de submeter à apreciação da Câmara Municipal a presente proposta de celebração do contrato-programa *“Manutenção das Infraestruturas e Espaços Envolventes 2020”*, ora em anexo, com a Mercados 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.



Tenho igualmente a honra de propor à Câmara Municipal que delibere aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos do disposto no n.º 3 e para os efeitos do preceituado no n.º 4 do art.º 57 da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual.

Olhão, 11 de Dezembro de 2020

O Presidente da Câmara Municipal

(António Miguel Ventura Pina)

CONTRATO-PROGRAMA
ENTRE
O MUNICÍPIO DE OLHÃO E A MERCADOS DE OLHÃO, E.M.

ENTRE, DE UMA PARTE,

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

E, DE OUTRA PARTE,

Mercados de Olhão, E.M., empresa local, com sede na loja n.º 43 dos Mercados Municipais, Av. 5 de Outubro, em Olhão, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Olhão sob o número único de matrícula e identificação fiscal, 504 288 865, aqui representada pelo Sr. Eduardo Cruz, Presidente do Conselho de Administração, mandatado para o efeito, adiante simplesmente designada por “*Mercados, E.M.*”;

E CONSIDERANDO QUE:

- A) A Mercados, E.M. tem por objeto principal a gestão, promoção e manutenção dos mercados municipais existentes ou que vierem a existir na área do Município de Olhão, designadamente os Mercados da cidade de Olhão e os da União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta, bem como das zonas envolventes aos mesmos e de quaisquer outras que venham a ser definidas pelo órgão executivo do Município;
- B) Que estas infraestruturas e espaços envolventes carecem de uma manutenção atempada e racional, contribuindo para uma gestão mais adequada às necessidades de contenção de despesas;

- C) Que os serviços de manutenção das infraestruturas dos mercados municipais e seus espaços envolventes é um fator determinante na promoção do crescimento económico local e regional, a eliminação de assimetrias e o reforço da coesão económica e social local ou regional, sem prejuízo da eficiência económica e do respeito dos princípios da não discriminação e da transparência, e que a Mercados, E.M., dispõe dos meios necessários para levar a cabo estas funções, integrando no seu objeto social esta tipologia de funções,
- D) Que de acordo com o disposto no artigo 47.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a prestação de serviços de interesse geral pelas empresas locais encarregadas de tais competências depende de celebração de contratos-programa com as entidades participantes;

É celebrado, nos termos do art.º 47 da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atualizada, e reciprocamente aceite o presente contrato-programa relativo à “MANUTENÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS E ESPAÇOS ENVOLVENTES”, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto e Âmbito de Aplicação)

1. O objetivo do presente contrato consiste em definir o modo e área de atuação dos serviços da Mercados, E.M., para que o mesmo garanta as adequadas condições de manutenção das infraestruturas e espaços envolventes dos mercados municipais, desenvolvendo as tarefas que para tal são necessárias, com a periodicidade e frequência adequada, de modo a satisfazer as necessidades e padrões de qualidade.

Cláusula 2.ª

(Área de Atuação)

O âmbito geográfico da atuação da Mercados, E.M., definido no presente contrato programa, é delimitado pelos mercados municipais existentes na área do Município de Olhão, designadamente os Mercados da cidade de Olhão e os da União de Freguesias de Moncarapacho e Fuseta, bem como das zonas envolventes aos mesmos.

Cláusula 3.ª

(Obrigações da Mercados, E.M.)

1. A Mercados, E.M., obriga-se a:

a) Efetuar os trabalhos necessários a uma zelosa manutenção, intervenção e limpeza dos Mercados Municipais e espaços envolventes, nomeadamente:

i) Mercados de Olhão:

- Sobrecarga dos torreões;
- Temperaturas elevadas no verão e condensações;
- Estrutura de ferro em degradação;
- Bancas de pescado;
- Área das bancas de pescado (pavimentos);
- Bancas lavatórios sem torneiras adequadas (pé);
- Rede de águas individualizada;
- Rede de esgotos;
- Câmara frigorífica;
- Sala do gelo;
- Iluminação;
- Extratores mini - cozinhas lojas;

- Sistema contra incêndios;
- Planta edifícios;
- Planta espaços envolventes (terrados);
- Planta espaços esplanadas;
- Plano e medidas de autoproteção;
- Sistema de recolha de resíduos dos mercados (peixe e hortícolas);
- Seguro de responsabilidade civil.

ii) Na Fuseta:

- Iluminação;
- Pavimento;
- Rede elétrica lojas;
- Infiltrações no edifício;
- Câmara frigorífica;
- Segurança portas para o exterior;
- Bancas peixe tubagem descarga direta água pavimento.

iii) Em Moncarapacho:

- Lay out das bancas;
- Infiltrações teto;
- Rede de água;
- Rede de esgotos;
- Lojas;
- Inadequações das instalações;
- Casas de banho públicas.

b) Promover uma adequada utilização dos Mercados e espaços envolventes;

c) Fazer cumprir as normas regulamentares dos Mercados.

2. Os modos de atuação, metodologias e estratégias de desenvolvimentos dos serviços a prestar pela Mercados, E.M., deverão obrigatoriamente constar de uma documento a aprovar pelo seu Conselho de Administração.

Cláusula 4.ª

(Equipamentos e Produtos a Utilizar)

Todos os serviços a prestar na manutenção das infraestruturas e espaços envolventes por parte da Mercados, E.M., incluem os recursos humanos, equipamentos e todos os bens de consumo necessários. Estes bens serão fornecidos pela Mercados, E.M. e quantificados periodicamente, para efeitos de reporte ao Município de Olhão.

Cláusula 5.ª

(Avaliação do Serviço Prestado)

1. A Mercados, E.M., manterá um registo atualizado das reclamações escritas apresentadas pelos munícipes e utilizadores da zona geográfica abrangida por este contrato, que servirá de base à criação de indicadores da qualidade do serviço.
2. A avaliação do serviço prestado pela Mercados, E.M., será efetuada com base em Relatórios de Atividade trimestrais, que serão entregues à Câmara Municipal.
3. Será criada uma comissão de avaliação, composta por elementos do Município de Olhão e da Mercados, E.M., que realizará ações de verificação e acompanhamento dos trabalhos que permitirão aferir a qualidade dos serviços prestados.

Cláusula 5.ª A

(Indicadores de Eficácia)

A adequação da realização dos objetivos sectoriais previstos no presente contrato-programa será aferida, em termos de eficácia, de acordo com os parâmetros a definir pela Comissão de Avaliação.

Cláusula 5.ª B

(Indicadores de Eficiência)

O custo dos serviços referidos na cláusula terceira do presente contrato-programa e a eficiência da sua execução, no cumprimento do objetivo sectorial, é aferida pelos seguintes indicadores de eficiência:

- a) Muito Eficiente – a execução das atividades utilizando recursos financeiros inferiores em, pelo menos, 5% dos valores previstos no contrato-programa;
- b) Eficiente – executar as atividades utilizando os recursos financeiros estipulados no contrato-programa até aos valores previstos no contrato-programa;
- c) Ineficiente – executar as atividades utilizando recursos financeiros com uma diferença superior em 5% aos valores previstos no contrato-programa.

Cláusula 6.ª

(Comparticipação Financeira do Município de Olhão)

Pela execução do presente contrato-programa, o Município de Olhão atribuirá à Mercados, E.M., o valor máximo de € 186 000.00 (cento e oitenta e seis mil euros), a transferir mediante a comprovação documental dos resultados.

Cláusula 7.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 8.ª

(Período de Vigência)

O período de vigência do presente contrato programa será de um ano, a contar a partir do início do ano 2020, em conformidade com o previsto no art.º 287 do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro (Código dos Contratos Públicos) e no n.º 2 do art.º 156 do Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo).

Cláusula 9.ª

(Incumprimento do Contrato)

O incumprimento, por parte da Mercados, 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 10.ª

(Responsabilidade pela Execução)

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

Cláusula 11.ª

(Cessão Contratual e Subprestação)

1. A Mercados, 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 Mercados, 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 Mercados, E.M., assumam 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.

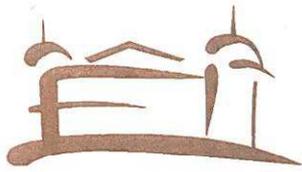
Olhão, aos 30 de Dezembro de 2020

O Município de Olhão

A Mercados, E.M.

O Presidente

O Administrador Mandatado



MERCADOS DE OLHÃO, E.M.
DESDE 1916

24347/2020
E

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Olhão
Dr.º António Miguel Pina
Olhão

Sua Referência

Sua Comunicação de

Nossa Referência

243/20

Data,

02-12-2020

Ass.: SUBSÍDIO À EXPLORAÇÃO CONTRATO-PROGRAMA 2020

A Empresa Mercados de Olhão, E.M. tem por objeto principal a gestão, promoção e manutenção dos mercados municipais existentes ou que vierem a existir na área do Município de Olhão, designadamente os Mercados da cidade e das freguesias da Fuseta e de Moncarapacho, bem como das zonas envolventes aos mesmos e de quaisquer outras que venham a ser definidas pelo órgão executivo do Município, para além de ser delegatária nos termos e para os efeitos do artigo 36º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro, republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de Agosto.

As competências e delegação de poderes estão consagrados nos artigos 5º e 6º, respetivamente, dos estatutos da Empresa.

Tendo como missão o cumprimento das obrigações legais, os regulamentos internos, a manutenção dos edifícios do Mercado Municipal de Olhão, ícones classificados de MIP-Monumento de Interesse Público e ZEP-Zona de Edificação Protegida, Portaria nº 224/2013, DR 2ª Série, nº 72 de 12 de Abril e requalificação dos Mercados Municipais da Fuseta e Moncarapacho, preservando a sua identidade e valor histórico, preparando o futuro destas unidades económicas do setor empresarial local, introduzindo um modelo de governação empresarial transparente e sustentável.

Para a prossecução destes fins, a Empresa historicamente neste mandato tem contado com rendimentos regulares oriundos das lojas, bancas e ocupação do espaço público, e extraordinários dos averbamentos, atingido 71% no ano de 2019, cujos preços e taxas são fixados pelo Município.

No exercício de 2020 a situação alterou-se por força da pandemia provocada pela doença COVID-19, regredindo para 59% dos rendimentos. Esta quebra nas receitas de bancas-lojas-

ocupação do espaço público, decorre das orientações do acionista único, o Município, nas medidas de apoio aos Comerciantes do concelho, alargado aos Operadores dos três mercados municipais.

De igual modo as diversas obras de requalificação dos dois jardins têm tido impacto na atividade normal da Empresa.

Pelo quadro abaixo que compara a demonstração de resultados de Setembro 2020 e o período homólogo do ano anterior, é visível o impacto da pandemia nas receitas de vendas e prestação de serviços da Empresa.

As principais categorias da despesa, FSE e Gastos com Pessoal, registaram uma redução, mesmo em circunstâncias tão adversas.

DR Comparativo a Setembro				
Rúbrica	2020	2019	Dif	%
FSE	119,851.00 €	122,098.00 €	- 2,247.00 €	-2%
Gastos com Pessoal	191,698.00 €	201,782.00 €	- 10,084.00 €	-5%
Vendas e Prestação Serviços	182,907.00 €	239,012.00 €	- 56,105.00 €	-23%

As deliberações do Governo da República e as orientações da DGS no combate à pandemia provocada pelo Coronavírus 2 (SARS-CoV2), exigiram e exigem respostas operacionais excecionais para manter os três Mercados Municipais de Olhão ao serviço das populações no abastecimento de produtos frescos e apoiar agricultores e pescadores no escoamento dos produtos do campo e do mar.

Assim as despesas adicionais registadas neste combate à COVID-19 até ao encerramento de Setembro são no valor de 24.362,00 euros, distribuídos conforme quadro abaixo.

Despesas COVID-19	
Rúbrica	Valor
Limpeza, higiene e conforto	11,640.00 €
Rendas e alugueres/contentor médico	3,150.00 €
Vigilância e segurança	9,572.00 €
Total	24,362.00 €

Nos últimos três exercícios económicos a conta "Outros Rendimentos/Averbamentos" contribuiu de forma significativa para os resultados apurados, tendo atingido até Setembro deste ano o valor de 23.879,04 euros.

Valor que permite reduzir o CP. São proveitos extraordinários que não se repetem na mesma dimensão no futuro.

2020 (Setembro)	2019	2018	Total
23.879,04 €	28.672,32 €	24.519,36 €	77.070,72 €

O clima económico e social neste contexto de pandemia continua a exigir despesas adicionais até ao encerramento do ano, aumentando as necessidades de tesouraria.

Mantivemos o plano de manutenção preventiva dos edifícios e reagimos aos eventos que as infraestruturas mais debilitadas dos Mercados Municipais de Olhão – Fuseta – Moncarapacho, vão acentuando os sinais, enquanto não são objeto de requalificação profunda.

Procedemos ao registo da marca “Mercados de Olhão Desde 1916 e do logo” no Instituto Nacional da Propriedade Industrial, pedido publicado no BPI nº 2020/02/06 (026/2020) e a concessão registada com a Marca Nacional nº 636968, no BPI nº 2020/05/27 (103/2020). Finalmente, a marca do Município ficou protegida.

No âmbito das preocupações ambientais e do compromisso da EG na defesa desta causa, promovemos uma campanha de sensibilização para o uso de sacos de papel pelos Operadores/Comerciantes no acondicionamento dos produtos vendidos, disponibilizando 30.000 sacos sob o tema “Produto 100% fresco”.

Editamos o livro “104 Anos de História dos Mercados de Olhão”, da autoria de Fernando Santos Graça. Reunidos neste livro uma vasta documentação sobre os Mercados Municipais de Olhão, as suas vicissitudes e dificuldades construtivas, os achados sobre a história dos Mercados Municipais da Fuseta e Moncarapacho, até há pouco desconhecida.

Realizamos o “Mercado das Flores”, 28 – 29- 30 Outubro. A” Feira dos Fritos Tradicionais de Natal” decorre de 21 a 24 e 29 a 31 de Dezembro, nesta segunda edição com uma divulgação mais cuidada e com renovados motivos para atrair a visita dos consumidores.

Melhoramos a sinalética e a informação sobre a história dos edifícios e dos mercados da verdura e do peixe, instalando nas duas portas centrais placas acrílicas em três línguas (português – francês – inglês).

No início do mandato foram identificados os projetos de maior dimensão carenciados pelos três Mercados Municipais, para cumprimento cabal das suas funções, ao nível dos edifícios e das novas obrigações legais que regulam a atividade.

Por parte do Município, estão em marcha as obras de requalificação do Mercado Municipal de Moncarapacho e o projeto de intervenção do Mercado Municipal da Fuseta, pronto para lançamento do concurso público.

As nossas preocupações são reafirmadas pela natural fadiga, desgaste e corrosão dos materiais dos dois edifícios dos Mercados Municipais de Olhão e da necessária intervenção em todas as redes de fluídos, energia e segurança destes dois icónicos espaços.

1
4

Recordamos a lista de necessidades:

- MO Requalificação Rede Águas e Esgotos
- MO Bancas Mercado do Peixe
- MO Luminária Interior e Exterior
- MO Requalificação Instalações Sanitárias
- MO Requalificação Estruturas Metálicas
- MO AVAC
- MO Sistema Dissuasor Aves
- MO Nova Área Técnica
- MO Sistema Contra Incêndios
- MO Sistema de Recolha e Triagem de Resíduos
- MO Informatização Venda de Mercadorias (gelo)
- MO Requalificação Mercado de Terrado
- MO Sistema de Aproveitamento de Energia Solar (Fotovoltaico)
- MO/MF/MM Medidas de Autoproteção
- MO/MF/MM Sistema Vídeo Vigilância
- MO/MF/MM Sistema de Contagem de Entradas (Pessoas)

Outras áreas:

- Manual Procedimentos e Fluxograma
- Estudo Demonstração de Custos
- Revisão do Regulamento Interno

Mantivemos os programas de monitorização e controlo visando o cumprimento das obrigações regulamentares e contratuais por parte dos Operadores/Comerciantes, nas áreas financeira, defesa do consumidor, higiene e segurança alimentar e boas práticas.

Desenvolvemos ações de formação interna nas áreas técnicas, com apoio e colaboração do fornecedor externo RAL, LDA, para capacitar as nossas equipas de "LM" (Limpeza e Manutenção) na execução de novos trabalhos para a própria empresa.

Os resultados operacionais apurados no terceiro trimestre de 2020, são negativos em 21.853,93 euros.

A previsão ajustada de encerramento do exercício 2020 elaborada pelo TOC de A. Mascote - Contabilidade e Consultadoria, Lda, onde inclui a atualização dos “subsídios à exploração” do Município, gerados por via da situação pandémica Coronavírus SARS-CoV2, estima resultados líquidos positivos de 3.919,39 euros.

No exercício de 2020, para cumprir o objeto social e corrigir o desvio provocado pelas medidas determinadas pelo acionista único, Município de Olhão, as necessidades financeiras para cada uma das unidades operacionais é a seguinte:

Mercado Municipal	€
Olhão	136.000
Fuseta	30.000
Moncarapacho	20.000
Total	186.000

A Mercados de Olhão, E.M. realiza diversos serviços de interesse público, cujos bens e serviços são adquiridos a preços de mercado:

- Instalações Sanitárias MO e MM / Custos com Pessoal e Encargos diretos
- Estátua da Floripes MO
- Mercado da Fuseta
- Mercado de Moncarapacho

Com os fundamentos acima demonstrados, um acréscimo de eficiência económica, financeira e administrativa, vem o Conselho de Administração da Empresa requerer que o Município, através da Câmara Municipal de Olhão, estabeleça contrato programa que de acordo com a Lei 50/2012, de 31 de Agosto, é devido.

Com os nossos cumprimentos,

O Presidente do Conselho de Administração



Eduardo Manuel da Cruz



MERCADOS DE OLHÃO, E.M.
DESDE 1916
Avenida 5 de Outubro, 43 Telef.: 289 090 664
8700-306 OLHÃO geral@mercadosdeolhao.pt

Informação de Cabimento

MAPA ANEXO II da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

DELIB.: 24347MGD/2020

Município de Olhão		
Número sequencial de cabimento: 14880		Data do registo: 18-12-2020
Fontes de Financiamento:		
Outras Fontes:		
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos %
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas %
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras: %
Classe 0 ORÇAMENTO DO ANO 2020		
Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal		
Classif. funcional:		
Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais		
Código de GOP:		
	DESCRITIVO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	2.360.000,00
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00
4	Cativos/descativos	0,00
5	Cabimentos registados	2.394.027,42
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	371.972,58
7	Cabimento relativo à despesa em análise	186.000,00
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,58

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)

Informação de Compromisso

MAPA ANEXO III da resolução n.º 1/2020

(a que se refere o n.º 2 do artigo 14.º)

Sistema de Normalização Contabilística - SNC-AP

CONTRESCRI: 24347MGD/2020

Município de Olhão			
Número sequencial de compromisso: 18483	Data do registo: 18/12/2020		
Fontes de Financiamento:			
Outras Fontes:			
<input type="checkbox"/> Receitas gerais	%	<input type="checkbox"/> Contratação de empréstimos	%
<input type="checkbox"/> Receitas próprias	%	<input type="checkbox"/> Transferências no âmbito das Adm. Públicas	%
<input type="checkbox"/> Financiamento da UE	%	<input type="checkbox"/> Outras:	%
Classe 0			ORÇAMENTO DO ANO 2020
Classif. orgânica: 0103 Câmara Municipal			
Classif. funcional:			
Classif. económica: 05010101 Empresas públicas municipais e intermunicipais			
Código de GOP:			
	DESCRITIVO	VALORES (€)	
1	Dotação inicial	2.360.000,00	
2	Reforços e créditos especiais/anulações	406.000,00	
3 = 1+2	Dotação corrigida	2.766.000,00	
4	Cativos/descativos	0,00	
5	Compromissos registados	2.394.027,42	
6 = 3 - (4+5)	Dotação disponível	371.972,58	
7	Compromisso relativo à despesa em análise	186.000,00	
8 = (6-7)	Saldo Residual	185.972,58	

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL.

Identificação do Declarante:

Nome _____

Cargo/função A Chefe da Divisão Financeira

Data 18/12/2020

(assinatura)



S. R.

MUNICÍPIO DE OLHÃO

DELIBERAÇÃO

PROPOSTA NÚMERO TREZENTOS E VINTE E NOVE BARRA DOIS MIL E VINTE – CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA COM A MERCADOS DE OLHÃO E.M. “MANUTENÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS E ESPAÇOS ENVOLVENTES”– DOIS MIL E VINTE - Presente uma proposta subscrita pelo senhor Presidente da Câmara Municipal referente ao assunto em título. O valor máximo da comparticipação financeira por parte da autarquia é de cento e oitenta e seis mil euros. Cujas cópia se encontra em anexo à minuta da presente ata. Deliberado por unanimidade dos votos aprovar os diversos pontos da presente proposta.-----