

## **PRESIDÊNCIA DO GOVERNO**

**Resolução do Conselho do Governo n.º 163/2016 de 23 de Dezembro de 2016**

Considerando que a resolução dos problemas habitacionais é uma das prioridades das políticas sociais do Governo Regional dos Açores, que contribui e influi, diretamente, para o desenvolvimento socioeconómico;

Considerando a relevância de garantir uma resposta habitacional integradora e em harmonia entre as famílias e o edificado, que se ajuste à realidade económica e social da Região, reforce o sentido de justiça na definição de rendas, de direitos e obrigações das famílias inquilinas, e responda às necessidades de sustentabilidade económica;

Considerando que a Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas (SPRHI), SA foi instituída pelo Decreto Legislativo Regional n.º 2-A/2003/A, de 5 de fevereiro, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 38/2004/A, de 20 de outubro, encontrando-se o seu capital social totalmente subscrito pela Região Autónoma dos Açores;

Considerando que esta sociedade de âmbito e de abrangência regional estabelece, no seu objeto social, entre outros, a promoção e a gestão de parques habitacionais e de outro património, assim como a realização de obras de recuperação, de manutenção e de construção de habitações, bem como a requalificação urbanística;

Considerando que a SPRHI, SA tem também por incumbência assegurar a concretização da política definida pelo Governo Regional dos Açores para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, de forma articulada com a posse da sua propriedade e do seu património habitacional, bem como em acordo com as políticas sociais regionais, visando a habitação como a salvaguarda de um direito fundamental da nossa população;

Considerando que para a execução destas medidas a SPRHI, SA procedeu às contratualizações necessárias para a aquisição, na Região Autónoma dos Açores, de 65 (sessenta e cinco) habitações destinadas a arrendamento de habitação social/opção de compra, bem como de 4 (quatro) lotes urbanos destinados à construção de novas habitações;

Considerando ainda que a SPRHI, SA, para a prossecução das suas atribuições, pode, nos termos do artigo 21.º dos seus Estatutos, aprovados pelo Decreto Legislativo Regional n.º 2-A/2003/A, de 5 de fevereiro, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 38/2004/A, de 20 de outubro, celebrar contratos-programa com a Região Autónoma dos Açores, através do Governo Regional;

Considerando por fim que a SPRHI, SA, para além da capacidade jurídica, dispõe de capacidade técnica e operacional para o exercício dos direitos e, para o cumprimento das obrigações decorrentes quer do contrato-programa, quer dos contratos a celebrar em resultado deste.

Assim, nos termos das alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo 90.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Conselho de Governo resolve:

1- Autorizar a celebração de um contrato-programa plurianual, por 6 (seis) anos, no montante total de € 6.422.509,81 (seis milhões quatrocentos e vinte e dois mil, quinhentos e nove euros e oitenta e um cêntimos), entre a Região Autónoma dos Açores e a Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas (SPRHI), SA.

2- Aprovar a minuta do contrato-programa referido no número um acima citado, e anexa à presente resolução, da qual faz parte integrante.

3- Delegar no Vice-Presidente do Governo Regional e na Secretária Regional da Solidariedade Social os poderes necessários para, em nome e representação da Região Autónoma dos Açores, outorgarem o contrato-programa anteriormente referido.

4- Os encargos resultantes do referido contrato-programa serão integralmente suportados pelas dotações do Programa 8 – Habitação e Renovação Urbana.

5- A presente resolução produz efeitos no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho do Governo Regional, em Angra do Heroísmo, em 16 de dezembro de 2016. - O Presidente do Governo Regional, *Vasco Ilídio Alves Cordeiro*.

### **MINUTADO DO CONTRATO PROGRAMA**

Entre:

**Região Autónoma dos Açores**, pessoa coletiva n.º 512 047 855, aqui representada por Sérgio Humberto Rocha de Ávila, portador do Cartão de Cidadão n.º [...], válido até [...], contribuinte fiscal n.º [...], na qualidade de Vice-Presidente do Governo Regional, e por Andreia Martins Cardoso da Costa, portadora do Cartão de Cidadão n.º [...], com validade até ao dia [...], contribuinte fiscal n.º [...], na qualidade de Secretária Regional da Solidariedade Social, doravante designada por **RAA**;

e

**Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas (SPRHI), S.A.**, com sede na Rua do Pasteleiro n.º 30-A, freguesia de Angústias, concelho da Horta, matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Horta com o número único de matrícula e de pessoa coletiva n.º 512 076 260, com o capital social de € 13.139.600,00 (treze milhões, cento e trinta e nove mil e seiscentos euros), neste ato devidamente representada pelos seus administradores Joaquim Mário Grilo Pires, portador do Cartão de cidadão n.º [...], com validade até ao dia [...], contribuinte n.º [...], e Cíntia de Lacerda Ferreira dos Santos Martins, portador do Cartão de Cidadão n.º [...], com validade até [...], contribuinte fiscal n.º [...], doravante designada por **SPRHI, SA**.

Considerando que a resolução dos problemas habitacionais é uma das prioridades das políticas sociais do Governo Regional dos Açores, que contribui e influi, diretamente, para o desenvolvimento socioeconómico;

Considerando a relevância de garantir uma resposta habitacional integradora e em harmonia entre as famílias e o edificado, que se ajuste à realidade económica e social da Região, reforce o sentido de justiça na definição de rendas, de direitos e obrigações das famílias inquilinas, e responda às necessidades de sustentabilidade económica;

Considerando que a Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas (SPRHI), SA foi instituída pelo Decreto Legislativo Regional n.º 2-A/2003/A, de 5 de fevereiro, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 38/2004/A, de 20 de outubro, encontrando-se o seu capital social totalmente subscrito pela Região Autónoma dos Açores.

Considerando que esta sociedade de âmbito e de abrangência regional estabelece, no seu objeto social, entre outros, a promoção e a gestão de parques habitacionais e de outro

património, assim como a realização de obras de recuperação, de manutenção e de construção de habitações, bem como a requalificação urbanística;

Considerando que a SPRHI, SA tem também por incumbência assegurar a concretização da política definida pelo Governo Regional dos Açores para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, de forma articulada com a posse da sua propriedade e do seu património habitacional, bem como em acordo com as políticas sociais regionais, visando a habitação como a salvaguarda de um direito fundamental da nossa população;

Considerando que para a execução destas medidas a SPRHI, SA procedeu às contratualizações necessárias para a aquisição, na Região Autónoma dos Açores, de 65 (sessenta e cinco) habitações destinadas a arrendamento de habitação social/opção de compra, bem como de 4 (quatro) lotes urbanos destinados à construção de novas habitações;

Considerando ainda que a SPRHI, SA, para a prossecução das suas atribuições, pode, nos termos do artigo 21.º dos seus Estatutos, aprovados pelo Decreto Legislativo Regional n.º 2-A/2003/A, de 5 de fevereiro, alterado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 38/2004/A, de 20 de outubro, celebrar contratos-programa com a Região Autónoma dos Açores, através do Governo Regional;

Considerando por fim que a SPRHI, SA, para além da capacidade jurídica, dispõe de capacidade técnica e operacional para o exercício dos direitos e, para o cumprimento das obrigações decorrentes quer do contrato-programa, quer dos contratos a celebrar em resultado deste.

É livremente e de boa-fé celebrado o presente contrato-programa, que se rege pelas disposições legais aplicáveis e pelas cláusulas seguintes:

#### Cláusula 1.ª

##### **Objeto**

O presente contrato-programa destina-se a regular e a promover a aquisição, pela SPRHI, SA na Região Autónoma dos Açores, de 65 (sessenta e cinco) habitações destinadas a arrendamento de habitação social/opção compra, bem como de 4 (quatro) lotes urbanos destinados à construção de novas habitações.

#### Cláusula 2.ª

##### **Objetivos**

O presente contrato-programa tem por objetivo permitir que a **SPRHI, SA**, assegure a aquisição a que alude a cláusula anterior, promovendo o necessário para que a mesma se execute com a perfeição exigida e dentro da maior economia possível.

#### Cláusula 3.ª

##### **Metas qualitativas e quantitativas**

A aquisição a que alude a cláusula 1ª deverá permitir aos moradores o acesso a uma habitação condigna permitindo o realojamento de 65 (sessenta e cinco) agregados familiares, em habitações correspondentes às seguintes tipologias: 8 (oito) habitações T1; 19 (dezanove) habitações T2, 29 (vinte e nove) habitações T3 e 9 (nove) habitações T4.

#### Cláusula 4.ª

##### **Obrigações da RAA**

A **RAA**, nos termos do presente contrato-programa, obriga-se a:

- a) Transferir verbas para a **SPRHI, SA**, em conformidade com o disposto na cláusula 6.<sup>a</sup>;
- b) Fiscalizar a execução do contrato-programa;
- c) Colaborar, na medida das suas possibilidades, com a **SPRHI, SA**, em ordem à boa execução, por parte desta, das obrigações que sobre si impendem em virtude do presente contrato-programa.

#### Cláusula 5.<sup>a</sup>

#### Obrigações da **SPRHI, SA**

A **SPRHI, SA**, nos termos do presente contrato, obriga-se a:

- a) Observar os procedimentos de contratação pública a que por Lei estiver obrigada para a realização das tarefas previstas no presente contrato-programa;
- b) Praticar todos os atos necessários à boa e pronta execução do contrato-programa;
- c) Sujeitar-se à fiscalização por parte da **RAA**;
- d) Prestar as informações e elaborar os relatórios que lhe forem solicitados.

#### Cláusula 6.<sup>a</sup>

#### Comparticipação financeira

1- A **RAA** obriga-se a transferir para a **SPRHI, SA** o montante total de € 6.422.509,81 (seis milhões quatrocentos e vinte e dois mil, quinhentos e nove euros e oitenta e um cêntimos), repartido plurianualmente por 6 (seis) anos, do seguinte modo:

- a) Em 2017: € 0,00;
- b) Em 2018: € 1.284.501,96;
- c) Em 2019: € 1.284.501,96;
- d) Em 2020: € 1.284.501,96;
- e) Em 2021: € 1.284.501,96;
- f) Em 2022: € 1.284.501,97.

2- O montante global acima identificado, no valor de € 6.422.509,81 (seis milhões quatrocentos e vinte e dois mil, quinhentos e nove euros e oitenta e um cêntimos), no que se refere o ponto 1., repartido pelas alíneas: a), b), c), d), e) e f) estima-se como necessário e suficiente para a cobertura de todos os custos inerentes ao funcionamento e financiamento emergentes do presente contrato-programa.

3- No caso de a **SPRHI, SA** beneficiar de apoio suplementar de outras fontes de financiamento para a execução do objeto definido na cláusula 1.<sup>a</sup>, o montante da participação financeira a atribuir ao abrigo do presente contrato-programa será proporcionalmente reduzido.

4- Os montantes previstos no n.º 1 e suas respetivas alíneas acima aludidas poderão ser revistos ou corrigidos, mediante despacho conjunto dos membros do Governo Regional com competência em matéria de finanças e de solidariedade social e concretizado por aditamento ao presente contrato quando, devidamente justificado e fundamentado, tal valor se torne

manifestamente excessivo ou insuficiente para permitir a execução do presente contrato-programa.

5- Caso a **RAA** entenda não ser necessário transferir a totalidade do montante definido no número 2 desta cláusula, considera-se que o valor remanescente não transita como montante em dívida para anos subsequentes.

#### Cláusula 7.<sup>a</sup>

##### **Fiscalização**

1- A **RAA** pode acompanhar e fiscalizar o modo como a **SPRHI, SA** executa o presente contrato-programa.

2- O controlo da aplicação das verbas disponibilizadas no âmbito do presente contrato-programa e da sua adequação ao fim proposto pode exercer-se, nomeadamente, através de avaliações e de auditorias especializadas a realizar pela **RAA** ou por quem esta entender designar para o efeito.

3- A **SPRHI, SA**, deve incluir no seu plano anual de atividades uma referência expressa ao estado de execução do presente contrato-programa.

#### Cláusula 8.<sup>a</sup>

##### **Obrigação de prestação de informação e de elaboração de relatórios**

1- A **SPRHI, SA** obriga-se a prestar a informação e os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela **RAA**, com a periodicidade que esta entender conveniente, relativamente à execução do presente contrato-programa.

2- A **SPRHI, SA** obriga-se ainda a elaborar e a enviar à **RAA** um relatório final sobre a execução do presente contrato-programa.

3- O relatório a que se refere o número anterior deve ser elaborado nas condições e no prazo que para o efeito forem determinados pela **RAA**.

#### Cláusula 9.<sup>a</sup>

##### **Modificações subjetivas do contrato**

A **SPRHI, SA** não pode ceder, alienar, ou por qualquer forma onerar, no todo ou em parte, a sua posição jurídica no presente contrato-programa ou realizar qualquer negócio que vise atingir idêntico resultado sem prévio consentimento da **RAA**.

#### Cláusula 10.<sup>a</sup>

##### **Cessação de vigência**

1- Salvo quando haja lugar a resolução pela **RAA** ao abrigo da cláusula 11.<sup>a</sup>, o presente contrato-programa cessa a sua vigência no dia 31 de dezembro de 2022.

2- O presente contrato poderá ser prorrogado mediante despacho conjunto dos membros do Governo Regional com competência em matéria de finanças e de solidariedade social, e concretizado por aditamento ao presente contrato.

#### Cláusula 11.<sup>a</sup>

##### **Resolução do contrato programa**

1- A **RAA** pode resolver o presente contrato-programa quando:

- a) A **SPRHI, SA** o incumpra de forma grave ou reiterada, ou se desvie dos seus objetivos;
- b) A **SPRHI, SA** incumpra de forma grave, ou reiterada as obrigações decorrentes do objeto definido na cláusula 1.<sup>a</sup>;
- c) A **SPRHI, SA** ceda a uma entidade terceira a sua posição nos contratos a que a execução do objeto do presente contrato-programa dê lugar.

2- A resolução do contrato-programa será comunicada à **SPRHI, SA** por carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de 1 (um) mês e produzirá efeitos a partir da data da assinatura de tal aviso.

3- A resolução do contrato-programa, ao abrigo dos números anteriores, não atribui à **SPRHI, SA** qualquer direito indemnizatório.

#### Cláusula 12.<sup>a</sup>

##### **Comunicações entre as partes**

1- Quaisquer comunicações entre as partes relativas ao presente contrato são efetuadas através de carta registada com aviso de receção ou telefax, endereçadas para as seguintes moradas ou números, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, nos termos da presente cláusula, um endereço ou número diferente para esse fim, que passará a ser aplicável:

##### **RAA:**

Rua de São João, n.º 47  
9504-533 Ponta Delgada  
Telefone n.º 296 301 100  
Fax. n.º 296 628 854

##### **SPRHI, S.A.:**

Rua do Pasteleiro n.º 30-A,  
Angústias,  
9900-069 Horta  
Telefone n.º 292 200 570  
Fax. n.º 292 200 579

2- As comunicações feitas por telefax, se recebidas depois das 17:00 horas locais ou em dia não útil, consideram-se feitas no dia útil seguinte.

3- Nas comunicações será utilizada a língua portuguesa, que fará fé.

#### Cláusula 13.<sup>a</sup>

##### **Foro competente**

Os litígios emergentes do presente contrato-programa serão dirimidos pelo Tribunal da Comarca de Ponta Delgada.

Cláusula 14.<sup>a</sup>

**Omissões**

Os casos omissos no presente contrato-programa serão objeto de acordo entre as partes.

Cláusula 15.<sup>a</sup>

**Encargos**

Os encargos resultantes do presente contrato-programa, da responsabilidade da **RAA**, serão integralmente suportados pelas dotações do capítulo ... – ....., programa .... – .....

Cláusula 16.<sup>a</sup>

**Exemplares**

O presente contrato-programa é celebrado em dois exemplares originais, ficando um na posse da **RAA** e outro na posse da **SPRHI, SA**.

Cláusula 17.<sup>a</sup>

**Imposto de selo**

O contrato-programa é celebrado no interesse da Região Autónoma dos Açores, estando, por isso, isento do imposto do selo, nos termos da alínea a) do artigo 6.º do Código do Imposto do Selo.

Cláusula 18.<sup>a</sup>

**Produção de efeitos**

O presente contrato produz efeitos a partir da data da sua assinatura.

[lugar da celebração], [data da celebração] - **Pela Região Autónoma dos Açores**, Vice-Presidente do Governo Regional; Secretária Regional da Solidariedade Social.- **Pela Sociedade de Promoção e Reabilitação de Habitação e Infra-Estruturas (SPRHI), SA**, Presidente do Conselho de Administração; Vogal do Conselho de Administração.