

ASSEMBLEIA GERAL DE 2023/11/17

DELIBERAÇÃO

ASSUNTO: Plano e Orçamento para o ano de 2024

Depois da aprovação em reunião do Excelentíssimo Conselho de Administração, o **Plano e Orçamento para o ano de 2024**, bem como, a minuta do Contrato-programa para o mesmo período que é parte integrante do mesmo, conforme o estabelecido na alínea e) do artigo 16.º dos Estatutos da Vallis Habita, E.M., deve esta Assembleia Geral deliberar quanto ao mesmo, conforme o estipulado na alínea d) ponto 1 do artigo 14.º dos referidos Estatutos.

Depois de analisado o documento, foi deliberado aprovar o **Plano e Orçamento para o ano de 2024**, bem como, a minuta do Contrato-programa para o mesmo período que é parte integrante do mesmo, que deverá agora ser remetido para a Excelentíssima Câmara Municipal de Valongo conforme o estipulado na alínea b) do ponto 2, do artigo 24.º dos referidos Estatutos, conjugado com o estipulado nas alíneas b) e c), do ponto 1, do artigo 42.º da Lei n.º 50/2012 e cumprimento do estatuído no ponto 2, do artigo 50.º e ponto 5, do artigo 47.º d Lei n.º 50/2012.

V8



vallis habita

EMPRESA MUNICIPAL

PLANO DE ATIVIDADES

E

ORÇAMENTO

2024



NOVEMBRO DE 2023

Entidade:

Vallis Habita – Empresa Municipal de Gestão dos Empreendimentos Habitacionais do Concelho de Valongo, E.M.

Sede:

Rua de Portugal, 26 – Apartado 6, 4440-590 VALONGO

Capital Social:

15.000,00 Euros

Número de Identificação Fiscal:

505.265.800

Matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Valongo:

N.º 20/20000411

DOCUMENTO ELABORADO

PELO

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

E

APROVADO POR UNANIMIDADE EM REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DE 17 DE NOVEMBRO DE 2023, DE ACORDO COM A ALÍNEA E) DO ARTIGO 16.º DOS ESTATUTOS.

O DOCUMENTO FOI REMETIDO À EXCELENTÍSSIMA ASSEMBLEIA GERAL PARA SUA ANÁLISE E DELIBERAÇÃO SOBRE O MESMO E SEUS ANEXOS, CONFORME O ESTIPULADO NA ALÍNEA D) DO PONTO 1, DO ARTIGO 14.º DOS ESTATUTOS.

Índice

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	6
PRIORIDADES ESTRATÉGICAS	7
Direção Geral (DG).....	7
<i>Cumprimento dos objetivos gerais previstos neste documento</i>	<i>7</i>
<i>Manutenção da Certificação do Sistema de Gestão da Qualidade</i>	<i>7</i>
Fluxograma 1 – Processos e circuitos de inputs e outputs do SGQ	8
<i>Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados</i>	<i>8</i>
<i>Manutenção do sítio da internet da Vallis Habita, E.M. e a continuidade da publicitação permanente de todas as informações cuja publicidade é exigida por Lei</i>	<i>9</i>
<i>Apoio às organizações que estão inseridas no universo dos EHS.....</i>	<i>9</i>
Setor Administrativo e Financeiro (SAF).....	9
<i>Cumprimento dos objetivos administrativos e financeiros previstos neste documento</i>	<i>9</i>
<i>Sistema de Normalização Contabilística para a Administração Pública (SNC-AP)</i>	<i>10</i>
<i>Atualização de dados dos Agregados Familiares realojados por forma a cumprir com todos os critérios do arrendamento apoiado.....</i>	<i>11</i>
Quadro 1 – Valor e percentagem de apoio à renda nos EHS da VH	12
Quadro 2 – Valor e percentagem de apoio à renda nos EHS da CMV	12
<i>Celebração de Acordos de Pagamento em prestações com inquilinos em incumprimento</i>	<i>14</i>
<i>Instauração de despejos administrativos</i>	<i>14</i>
Setor Fiscal (SF)	14
<i>Acompanhamento da Ocupação das Habitações.....</i>	<i>14</i>
<i>Cumprimento do Plano de Fiscalização Preventiva</i>	<i>15</i>
<i>Fiscalização das obras e acompanhamento das manutenções realizadas pelo SOML</i>	<i>15</i>
<i>Notificações Presenciais de Inquilinos em Incumprimento</i>	<i>15</i>
Setor de Obras, Manutenção e Limpeza (SOML).....	16
<i>Cumprimento do Plano de Manutenção Preventiva</i>	<i>16</i>
<i>Execução das Manutenções Corretivas</i>	<i>16</i>
Setor Social (SS).....	17
<i>Atividades Lúdico-sociais</i>	<i>17</i>
Vizinhos em Festa.....	17
Final de Férias!.....	17
Seniores em Convívio.....	18
Natal em Festa!.....	18
<i>Animação desportiva e cultural nos EHS.....</i>	<i>18</i>
<i>Projeto Tampa Ajuda.....</i>	<i>19</i>
<i>Residências Partilhadas</i>	<i>19</i>
Setor Técnico (ST)	20
<i>Reabilitação das habitações que ficarem devolutas no decorrer do exercício</i>	<i>20</i>
<i>Adaptação de casas de banho para pessoas com mobilidade reduzida</i>	<i>21</i>
<i>Projeto Acessibilidades 360º - Participação</i>	<i>21</i>
<i>Projeto “Casa como Nova”</i>	<i>22</i>

Reparação de betão armado das varandas dos edifícios do EHS das Pereiras	22
Reabilitação do sistema de drenagem de águas pluviais do EHS das Pereiras	22
Automatização da iluminação nas áreas comuns de acesso às habitações no EHS das Saibreiras	23

DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS PREVISIONAIS EM SNC-AP.....24

Informação sobre as Demonstrações Previsionais24

Resumo do Orçamento25

Quadro 3 – Resumo do orçamento por capítulos	25
Gráfico 1 – Resumo do orçamento por capítulos.....	25
Quadro 4 – Evolução do orçamental por rubricas.....	26
Gráfico 2 – Evolução do orçamental por rubricas	26
Equilíbrio Orçamental.....	27

Orçamento da Receita28

Quadro 5 – Distribuição da receita por classificação económica	28
--	----

Orçamento da Despesa30

Quadro 6– Distribuição da despesa por classificação económica	31
---	----

Plano Plurianual de Investimentos32

Quadro 7 – Plano Plurianual de Investimentos.....	32
---	----

Demonstração Orçamental.....34

Quadro 8 – Demonstração Orçamental por rubricas	34
---	----

Saldo de Gerência a Transitar35

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS36

Prestação de Serviços.....36

Rendas do Edificado Próprio.....	36
Quadro 9 – Previsão rendas de EHS propriedade da VH.....	36
Gestão Administrativa e Manutenção Corrente do Edificado.....	37
Quadro 10 – Previsão de valor de compensação financeira	37
Quadro 11 – Previsão rendas de EHS propriedade da CMV	38

Outros Rendimentos e Ganhos38

Quadro 12 – Previsão da conta outros rendimentos e ganhos.....	39
--	----

Rendimentos e Ganhos de Financiamento39

Quadro 13 – Previsão da conta rendimentos e ganhos de financiamento.....	39
--	----

Fornecimentos e Serviços Externos39

Quadro 14 – Previsão da conta fornecimento e serviços de terceiros	40
--	----

Despesas com Pessoal.....41

Quadro 15 – Previsão da conta gastos com pessoal	41
--	----

Gastos de Depreciação e de Amortizações41

Quadro 16 – Previsão da conta gastos de depreciações e amortizações	42
Perdas por Imparidade.....	42
Quadro 17 – Previsão da conta perdas com imparidades.....	42
Outros Gastos e Perdas	42
Quadro 18 – Previsão da conta outros gastos e perdas.....	43
Gastos e Perdas de Financiamento	43
Quadro 19 – Previsão da conta gastos e perdas de financiamento.....	43
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PREVISIONAL POR NATUREZAS	44
Quadro 20 – Previsão da Demonstração de Resultados por natureza	44
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA PREVISIONAL.....	45
Quadro 21 – Previsão dos Fluxos de Caixa	45
BALANÇO PREVISIONAL.....	46
Quadro 22 – Previsão do Ativo.....	46
Quadro 23 – Previsão do Capital Próprio e do Passivo	47
ANEXO A - MINUTA CONTRATO-PROGRAMA DE 2024	48
ANEXO B - PARECER DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS	58

Mensagem do Conselho de Administração

A posição particular em que a Vallis habita, E.M. se encontra faz, com que por um lado, tenha de cumprir com grande parte das regras das entidades empresariais e, por outro, tenha de as conjugar com as obrigações das entidades públicas, através, desde logo, de um controlo orçamental rigorosamente detalhado.

O Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2024 que agora apresentamos continua a ter como objetivos, os mesmos dos planos anteriores: o investimento na reabilitação e conservação do património edificado propriedade da empresa municipal e a manutenção do investimento do património habitacional da Câmara Municipal de Valongo gerido pela Vallis Habita, E.M.

Infelizmente continuam a fazer-se sentir os efeitos nefastos de uma guerra em curso na Europa que provocou, entre outros malefícios, uma escalada de inflação que tarda em descer para níveis aceitáveis. Esta situação continua a fazer-se sentir de uma forma direta, com o aumento do custo das matérias-primas e dos serviços que contratamos/adquirimos mas, também, de uma forma indireta pelo aumento da dificuldade do cumprimento do pagamento de rendas, porque são sempre os mais fracos, de baixos recursos, como são a grande maioria dos nossos moradores, que mais sofrem com esta situação

A atividade operacional é uma das que ocupa mais tempo e recursos da empresa municipal e que promove e desenvolve trabalhos de manutenção preventiva e/ou corretiva, a reabilitação de fogos vagos, para novos arrendamentos, e o acompanhamento diário corrente e contínuo do edificado, aplicando sempre o princípio da gestão integrada, não havendo qualquer distinção, ao nível das intervenções, quer a propriedade seja da CMV, quer da Vallis Habita, E.M.

Continuamos empenhados em reforçar o acompanhamento social nos empreendimentos de habitação social, em parceria com os serviços da Ação Social da Autarquia pelo que, iremos manter as atividades que proporcionam bem-estar e alegria e que elevam a autoestima de todos os moradores dos diversos EHS do concelho, independentemente das faixas etárias. Assim, sempre que possível, pretende-se desenvolver novas ações junto da população residente, no sentido de se chegar a todos. Desta forma, pensamos que cumprimos, não só os objetivos estatutários, mas, principalmente, os grandes valores e desígnios sociais com que se rege a empresa municipal e a Câmara Municipal de Valongo.

Continuamos a estar disponíveis para colaborar, na implementação da Estratégia Local de Habitação do concelho de Valongo, com os serviços da Autarquia. Com acesso a fundos do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), será, certamente, implementado um programa que visará a construção de empreendimentos no regime de renda apoiada e renda acessível, a reabilitação integral do património edificado e, ainda, a possibilidade de construção ou adaptação de habitações a serem ocupadas em regime de habitação partilhada.

Prioridades Estratégicas

No sentido de orientar a atuação e a tomada de decisões na Vallis habita, E.M., para o ano de 2024, apresentamos em seguida o conjunto de prioridades estratégicas.

Direção Geral (DG)

Cumprimento dos objetivos gerais previstos neste documento

A Direção Geral deverá diligenciar todas as ações necessárias para o cumprimento de todos os objetivos previstos no presente Plano e Orçamento (PO), relativos a cada um dos setores da empresa municipal.

O objetivo será o cumprimento integral do que estiver preconizado para o próximo exercício económico, devendo haver um especial cuidado na coordenação e na direção das tarefas, assim como, no respetivo planeamento.

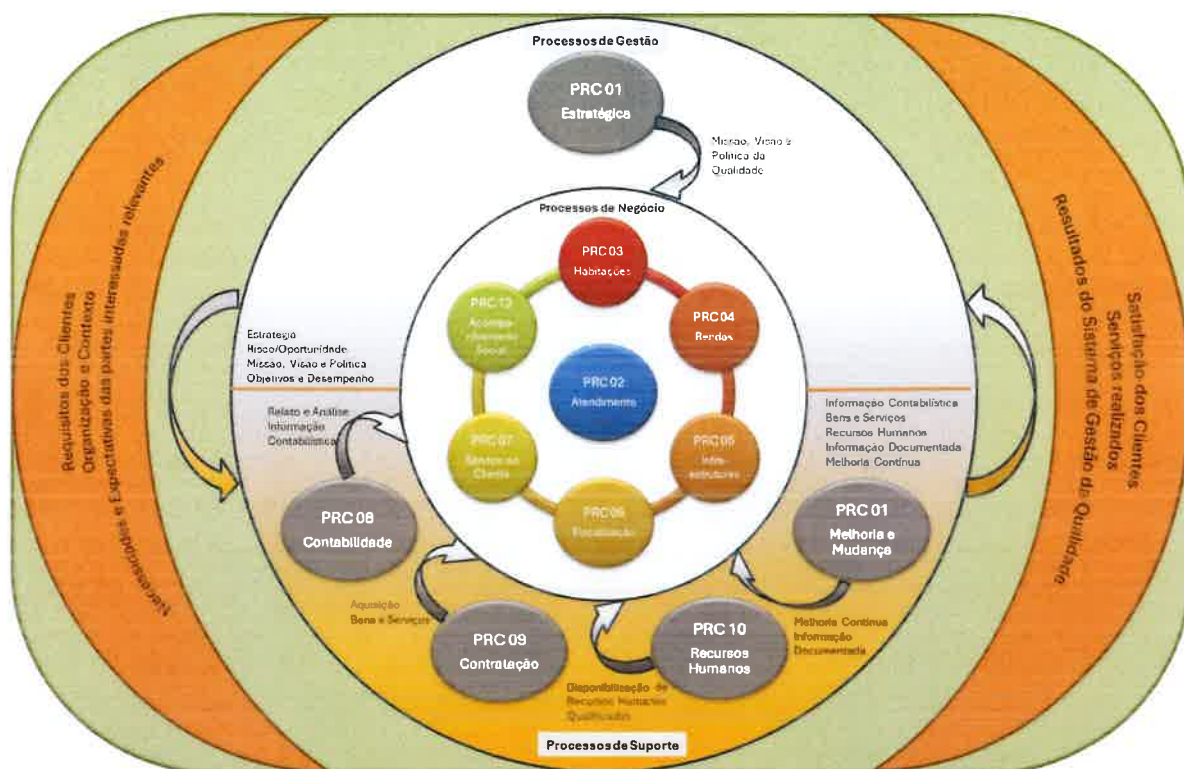
Manutenção da Certificação do Sistema de Gestão da Qualidade

Em 2024, uma vez que a implementação foi realizada em 2009, a empresa municipal irá finalizar o seu 5.º ciclo de certificação do Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ), e irá ter uma auditoria de finalização de ciclo e revalidação da sua certificação. O objetivo será o de ver revalidada a sua certificação para um novo ciclo, de 3 anos, em concreto, o início do 6.º ciclo de acompanhamento.

A qualidade de toda a atividade da empresa está certificada pela Associação Portuguesa de Certificação (APCER), no âmbito da norma NP EN ISO 9001. Ao longo destes 14 anos, o SGQ da VALLIS HABITA, E.M. tem sido sujeito a diversas auditorias e adaptações aos normativos.

O processo de elaboração e de implementação de um SGQ obrigaram à sistematização rigorosa de todos os processos e procedimentos associados à totalidade da atividade da empresa municipal, incluindo os aspetos relativos à manutenção – preventiva e corretiva – do edificado sob gestão da VALLIS HABITA, E.M.

Segue-se um fluxograma com todos os processos e circuitos de *inputs* e *outputs* do SGQ da empresa municipal.



Fluxograma 1 – Processos e circuitos de inputs e outputs do SGQ

O processo de implementação do SGQ e da certificação da qualidade dos serviços da VALLIS HABITA, E.M. foi realizado de uma forma transversal a todos os setores da empresa municipal, sendo o seu responsável o Diretor Geral. Este deve desenvolver todos os esforços para que, no âmbito da certificação anual do SGQ, sejam realizadas as auditorias – interna e externa –, no cumprimento do que se encontra prescrito na norma NP EN ISO 9001.

Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados

Desde a entrada em vigor do Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados, a empresa municipal tem vindo a alterar procedimentos, no sentido de potenciar uma maior proteção informática e física dos dados pessoais fornecidos e disponibilizados à VALLIS HABITA, E.M., por forma a cumprir com toda a regulamentação.

Desde o início, existiu um especial cuidado em todo este processo, uma vez que a VALLIS HABITA, E.M. realiza o tratamento dos dados relativos aos moradores dos EHS, elementos esses que, muitas vezes, apresentam um carácter de especial sensibilidade. Deve-se, contudo, referir que esta recolha de informações, para além de estar prevista na Lei, é obrigatória, uma vez que é necessária e essencial no âmbito da atividade da empresa municipal, tendo em consideração, o previsto na Lei do Arrendamento Apoiado.

Manutenção do sítio da internet da Vallis Habita, E.M. e a continuidade da publicação permanente de todas as informações cuja publicidade é exigida por Lei

Na legislação que regulamenta o setor empresarial público exige a publicação de determinadas informações que devem ser do conhecimento público, tais como Planos e Orçamentos, Relatórios de Gestão, Dívidas a Fornecedores, Composição dos Órgãos de Gestão, etc.

A Vallis Habita, E.M. no decorrer de 2023, procedeu à remodelação do seu sítio da *internet*, bem como adquiriu o seu local com o domínio *.pt*, ou seja, poder-se-á aceder à página, quer pelo domínio que sempre existiu (*.net*), quer pelo agora adquirido (*.pt*).

Refira-se que continuaremos a disponibilizar *online* todos os documentos que têm um carácter público no sítio da *internet* da empresa municipal, em www.vallishabita.pt, devendo ser atualizados sempre que necessário. Disponibilizamos, para além dos documentos obrigatórios, formulários, requerimentos e mapas de planeamento de atividade preventiva, entre outras informações úteis para os residentes nos EHS.

Acessoriamente, manter-se-á uma relação atualizada de notícias e de atividades organizadas pelos serviços da empresa municipal.

Apoio às organizações que estão inseridas no universo dos EHS

A Vallis Habita, E.M. continuará a apoiar e a trabalhar com organizações com que interage no decorrer das atividades próprias nos EHS do concelho de Valongo.

Dentro destas organizações, existem as que trabalham diretamente com os agregados familiares residentes nos EHS em que estão inseridas e as que, por não terem uma sede social, recorrem à CMV e à empresa municipal para a disponibilização de um espaço para se instalarem.

Setor Administrativo e Financeiro (SAF)

Cumprimento dos objetivos administrativos e financeiros previstos neste documento

Os objetivos administrativos e financeiros para 2024 consistem, essencialmente, no cumprimento dos pressupostos do presente Plano e Orçamento, quanto aos valores de emissão e de cobrabilidade das rendas.

Para atingirmos o resultado proposto e definido para este exercício económico é essencial, no que respeita às contas dos rendimentos, tentar-se ultrapassar as metas propostas, enquanto, no que respeita às contas dos gastos, se pretende ficar dentro dos valores definidos.

Iremos manter o registo integral, tal como em exercícios anteriores, dos processos individuais dos inquilinos e da restante documentação da empresa cumprindo, assim, com o ensejo de uma total desmaterialização dos processos, tais como:

- Ofícios enviados e recebidos;
- Listas de emissão e de cobrança de rendas;
- Extratos bancários;
- Relatórios de reabilitação de habitações;
- Relatórios de intervenção corretiva;
- Relatórios de intervenção preventiva;
- Pedidos de alteração pontual de renda;
- Informações;
- Atas das reuniões do CA;
- Assembleias Gerais;
- etc.

No intuito de manter a política de desmaterialização de toda a documentação da empresa municipal, o Setor Administrativo e Financeiro (SAF) está a considerar a implementação de novas formas de comunicação com os inquilinos, com o recurso a novas tecnologias e aplicações como, por exemplo, um serviço de *Frequently Asked Questions* (FAQ) online, o envio/recebimento de mensagens escritas através de correio eletrónico, etc.

Sistema de Normalização Contabilística para a Administração Pública (SNC-AP)

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, e da Portaria n.º 218/2016, de 9 de agosto, a Vallis Habita, E.M. passaria a ter de aplicar o SNC-AP no exercício económico de 2018. No entanto, através da informação veiculada e prescrita em diferentes diplomas, o prazo de entrada em vigor do SNC-AP para o subsector da administração local, foi sendo adiado consecutivamente, ano após ano.

No entanto, a Vallis Habita, E.M., já em 2022, através da colaboradora responsável pela contabilidade da empresa municipal, procedeu à totalidade do registo documental neste referencial contabilístico, sendo que o exercício económico desse ano já foi encerrado e apresentado em SNC-AP às diferentes instituições que supervisionam as entidades públicas locais.



Como não podia deixar de ser, o presente documento é totalmente realizado no âmbito do referido normativo contabilístico. Pelo exposto e, numa atitude preventiva, que sempre pautou a maneira de atuar das diversas administrações da empresa municipal, dever-se-á manter uma consultadoria especializada no acompanhamento de entidades empresariais reclassificadas – como é o caso da Vallis Habita, E.M. – para o acompanhamento e fechos dos diversos períodos de comunicação de contas (execuções orçamentais trimestrais e semestrais e fecho de contas do período).

Atualização de dados dos Agregados Familiares realojados por forma a cumprir com todos os critérios do arrendamento apoiado

Esta ação está prevista na Lei n.º 81/2014, de 14 de dezembro, a legislação que regulamenta a atividade do setor do arrendamento apoiado, onde se estabelece que as entidades gestoras são obrigadas a realizar esta atualização a cada triénio, sendo que a prática, no caso concreto da Vallis habita, E.M., é a da atualização anual, com o levantamento exaustivo dos dados de todos os agregados familiares residentes nos EHS sob sua gestão.

Na verdade, esta atualização global, esteve suspensa nos anos de 2020 e de 2021 devido à pandemia do COVID-19, sendo que, em 2022 voltou a ser realizada com total sucesso e, desde então, passámos a ter o procedimento de volta, ou seja, retomou-se a atualização geral de dados em todos os exercícios económicos.

A empresa municipal aplica este procedimento, com as devidas alterações legais da última revisão da Lei, à totalidade dos residentes nos EHS do concelho de Valongo, recolhendo os dados respeitantes a todos os elementos dos agregados familiares residentes, o que dá origem ao recálculo dos valores das rendas a aplicar em cada caso. Esta última alteração introduziu um claro benefício para os inquilinos, uma vez que os novos parâmetros inseridos, que não estavam previstos na legislação anterior, trouxeram uma série de vantagens, decorrentes da caracterização e da constituição dos agregados familiares.

É importante referir que, na prática, existe um apoio efetivo que o Estado, através das Autarquias e/ou das Empresas Municipais de Habitação, concede à população realojada em EHS, sob a forma de uma redução do valor de uma renda condicionada, entenda-se, renda máxima para o fogo em causa.

A legislação deixa entender, de forma implícita e teórica, que seria através do pagamento de uma renda condicionada que se poderia realizar uma cabal gestão do edificado. Contudo, ao ter-se uma totalidade dos inquilinos de habitação social a pagar uma renda apoiada, facilmente se entende que é necessário realizar opções.



Na prática, os inquilinos suportam uma renda apoiada – calculada nos termos da Lei e de acordo com a capacidade de esforço do agregado – valor que pode variar entre a renda mínima (1% do Indexante dos Apoios Sociais (IAS), ou seja, 4,80 euros) e a renda condicionada (renda máxima para determinado fogo).

O diferencial entre o valor calculado (renda apoiada) e a renda condicionada (renda máxima), poder-se-á designar por subsídio ao arrendamento o que, no fundo, não é mais do que uma redução efetiva do valor da renda que o inquilino teria de pagar.

O valor estimado, para o ano de 2024, deste tipo de subsídio ao arrendamento apoiado no concelho de Valongo, quer pela via da empresa municipal (nas rendas do seu património próprio), quer pela via da CMV (nas rendas do património do município), é apresentado nas tabelas e nos gráficos seguintes, em que:

- A Renda Condicionada seria o valor máximo que poderíamos emitir, por EHS;
- A Renda Apoiada é o valor efetivo de rendas emitidas, por EHS;
- A Subsídio ao Arrendamento é a redução de renda total atribuída, por EHS.

Rendas dos E.H.S. propriedade da Vallis Habita, E.M.	Renda Condicionada	Renda Apoiada	Apoio Mensal	Apoio Mensal por inquilino	Subsídio ao arrendamento
1030 - Calvário	29 800 €	16 350 €	- 13 450 €	- 93 €	-45%
1058 - Saibreiras	48 500 €	22 150 €	- 26 350 €	- 118 €	-54%
1060 - Pereiras	11 700 €	6 150 €	- 5 550 €	- 103 €	-47%
Total	90 000 €	44 650 €	- 45 350 €	- 107 €	-50%

Quadro 1 – Valor e percentagem de apoio à renda nos EHS da VH

Rendas dos E.H.S. propriedade da Câmara Municipal de Valongo	Renda Condicionada	Renda Apoiada	Apoio Mensal	Apoio Mensal por inquilino	Subsídio ao arrendamento
2001 - S. Amarela	5 335 €	1 950 €	- 3 385 €	- 94 €	-63%
2002 - S. Bartolomeu	5 500 €	1 630 €	- 3 870 €	- 121 €	-70%
2003 - Barreiro de Cima	9 850 €	3 510 €	- 6 340 €	- 104 €	-64%
2004 - 1º de Maio	4 150 €	2 200 €	- 1 950 €	- 81 €	-47%
2005 - P.ª Ant.ª Vieira	7 100 €	2 200 €	- 4 900 €	- 123 €	-69%
2006 - Balsehas	8 400 €	1 950 €	- 6 450 €	- 124 €	-77%
2007 - Palmilheira	10 000 €	4 250 €	- 5 750 €	- 85 €	-58%
2008 - Sampaio	11 400 €	4 400 €	- 7 000 €	- 103 €	-61%
2009 - Montes da Costa	6 050 €	2 200 €	- 3 850 €	- 96 €	-64%
2010 - Galinheiro	7 000 €	2 350 €	- 4 650 €	- 106 €	-66%
2011 - Outrela	8 800 €	3 000 €	- 5 800 €	- 112 €	-66%
2012 - Baldeirão I	4 680 €	2 400 €	- 2 280 €	- 71 €	-49%
2013 - Baldeirão II	8 000 €	2 550 €	- 5 450 €	- 124 €	-68%
2014 - Mirante dos Sonhos	12 475 €	5 300 €	- 7 175 €	- 89 €	-58%
2016 - Outeiro do Linho	1 100 €	80 €	- 1 020 €	- 93 €	-93%
2017 - Valorizar Bouça da Fonte	1 000 €	125 €	- 875 €	- 146 €	-88%
2018 - Valorizar Monte	350 €	35 €	- 315 €	- 158 €	-90%
2019 - Valorizar Virela	750 €	170 €	- 580 €	- 145 €	-77%
2020 - Valorizar Sobrado	1 250 €	125 €	- 1 125 €	- 125 €	-90%
Total	109 840 €	40 425 €	- 69 415 €	- 98 €	-63%

Quadro 2 – Valor e percentagem de apoio à renda nos EHS da CMV

Facilmente se constata que existe uma diferença substancial entre os EHS propriedade da Vallis habita, E.M. e da CMV. É notório, contudo que, independentemente do tipo de património, em média, os inquilinos têm reduções acima dos 50% do valor que putativamente poderiam ter de pagar.

Ainda em termos médios, no cômputo da totalidade dos EHS, os moradores apenas suportam cerca de $\frac{1}{3}$ do valor da renda condicionada, entenda-se, máxima.

Traduzindo os valores mensais dos quadros anteriores numa projeção anual, verificamos que o valor anual global de subsidiação ao arrendamento, previsto para 2024 é cerca de 1.377.000 euros. Em termos de valores médios mensais, isto significa que cada inquilino tem uma subsidiação da sua renda em cerca de 102 euros mensais, ou seja, o equivalente a um apoio anual de 1.225 euros.

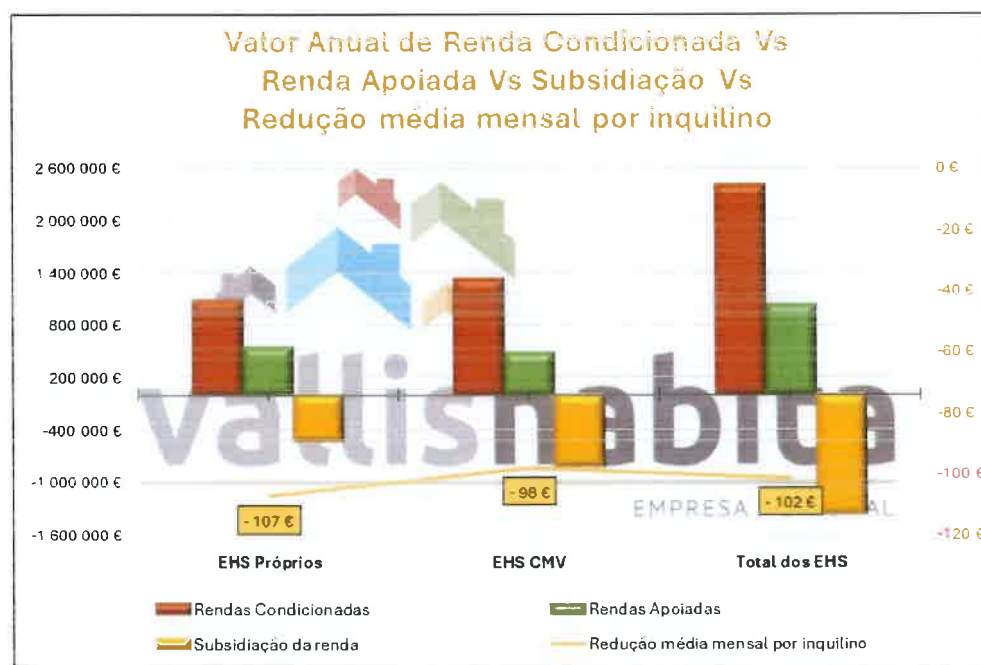


Gráfico 1 – Valores de apoio à renda nos EHS do concelho de Valongo

Este aspeto encontra-se relacionado com a conjuntura económica e social que Portugal atravessa, associada à crise profunda que afetou, desde 2009, o País, incluindo a população residente nos EHS. Verificou-se, de facto, uma perda real de rendimentos, tendo-se notado algum nível de recuperação no ano de 2022.

Celebração de Acordos de Pagamento em prestações com inquilinos em incumprimento

Esta medida é um objetivo transversal a todos os exercícios económicos e a empresa municipal continuará a promover a celebração de Acordos de Pagamento em prestações para os inquilinos que entrem em incumprimento do pagamento da renda.

Estes acordos de pagamento surgem como medida extraordinária, pelo facto de se começar a verificar alguma dificuldade em manter os bons níveis de cobrabilidade que a empresa municipal sempre apresentou.

Refira-se que, quando esta medida não funciona, apenas nos resta avançar para a tomada de posse administrativa do fogo, *vulgo*, despejo administrativo, sendo que, de momento, encontram-se em curso diversas ações no sentido da recuperação de habitações.

Instauração de despejos administrativos

Apesar da sensibilidade de que se reveste a medida referida no ponto anterior, o presente CA solicitou à jurista da Vallis Habita, E.M. a instrução de diversas ações de tomada de posse administrativa, tendo sido enviadas diversas notificações judiciais – primeiro passo para iniciar os processos de despejos administrativos – aos inquilinos com mais de 6 meses de renda em atraso e/ou mais de 1.500 euros (valor correspondente a 2 salários mínimos) de renda em atraso.

Esta medida demonstrou um *feedback* positivo em algumas situações, no entanto, nos processos em que não produziu qualquer efeito – resposta e/ou negociação –, tomou-se a decisão de avançar com processos de despejo administrativo, estando previsto que ocorram durante o ano de 2024.

Também foram intentadas ações no caso em que os inquilinos ou membros dos agregados familiares procedam à utilização indevida ou ilícita das habitações ou à destruição do património público.

Setor Fiscal (SF)

Acompanhamento da Ocupação das Habitações

No decorrer do próximo exercício económico, em conjunto com o Setor Social (SS), o Setor Fiscal (SF) irá realizar visitas domiciliárias aleatórias, no sentido de se analisar e repor a legalidade nas situações de incumprimento que forem encontradas.



A má-utilização e a ocupação abusiva das habitações que estão sob gestão da empresa municipal terá de ser sempre uma preocupação, pois essas atitudes são geradoras, por si só, de uma injustiça social que devemos combater. Do mesmo modo, com este tipo de ação, pretende-se proceder à regularização das situações de permanência, nas habitações, de pessoas sem autorização de residência e/ou que não tenham procedido à comunicação prévia, no caso da admissão de cônjuges/companheiros(as), uma vez que estes casos originam, frequentemente, a alteração dos valores das rendas.

Cumprimento do Plano de Fiscalização Preventiva

A implementação do SGQ da empresa municipal criou, no caso do SF, um plano preventivo de ações de fiscalização que, através de visitas mensais a todos os EHS, permite a identificação de anomalias que possam existir (neste caso dão origem a ações corretivas) e a observância da boa execução do Plano de Manutenção Preventiva (PMP).

Este deverá ser cumprido integralmente.

Fiscalização das obras e acompanhamento das manutenções realizadas pelo SOML

O SF é responsável pela fiscalização e acompanhamento das ações do Setor de Obras, Manutenção e Limpeza (SOML). Dentro dessa competência pode-se incluir, ainda, a calendarização dos trabalhos, assim como a priorização e o registo dos mesmos.

Notificações Presenciais de Inquilinos em Incumprimento

À semelhança do que ocorreu na ação de atualização de dados dos agregados familiares, esta ação do SF esteve suspensa durante o período pandémico do COVID-19, nomeadamente, em 2020 e 2021, tendo sido retomada em 2022. É intenção da Vallis Habita, E.M. manter estas notificações presenciais de inquilinos em incumprimento no decorrer do próximo exercício.

A notificação presencial de inquilinos em incumprimento consiste em visitas domiciliárias aos agregados devedores de rendas, sobretudo, aos que têm mais de 6 meses em atraso, no sentido de os sensibilizar para a necessária regularização do pagamento. Nesse sentido, pode propor-se, inclusivamente, aos inquilinos, que estes assumam um acordo de pagamento que possam cumprir, não aumentando o montante da dívida. É, também, realizada uma avaliação social dos mesmos, uma vez que a colaboradora do SS

acompanha estas ações e, em caso de manifesta necessidade, é aberto um processo de acompanhamento social do agregado familiar.

Setor de Obras, Manutenção e Limpeza (SOML)

Cumprimento do Plano de Manutenção Preventiva

Sobretudo neste setor, a implementação do SGQ foi muito importante e criou regras de ação muito precisas, nomeadamente, na criação de diversos planos de ação.

Nesse sentido, foi desenvolvido e implementado uma ferramenta designada como Plano de Manutenção Preventiva (PMP), sendo que o mesmo é revisto e atualizado anualmente. Neste, são calendarizadas todas as tarefas de manutenção preventiva dos espaços e das instalações existentes nos diversos EHS do concelho de Valongo, quer pertençam à CMV, quer à empresa municipal.

Em termos operacionais, o PMP de 2024 irá conter um número superior a 300 ações de manutenção preventiva, que os serviços operacionais da Vallis habita, E.M. pretendem atingir taxas de execução próximas de 100%.

Execução das Manutenções Corretivas

Acumulando com os trabalhos explanados no ponto anterior, o SOML é responsável pela execução de todas as tarefas de índole corretiva. Estes trabalhos de carácter corretivo têm vindo a assumir, cada vez mais, um maior peso na atividade deste setor, correspondendo, aproximadamente, a mais de 500 intervenções anuais, em cada um dos três últimos exercícios.

Também estas tarefas obedecem a um plano de ação e são agendadas de acordo com uma tabela de priorização, tendo por base a análise de risco efetuada pelos serviços.

Para o próximo exercício prevê-se, ainda, a realização de pequenas obras de reparação em fogos arrendados e em utilização, com origem em pedidos/reclamações dos inquilinos ou dos serviços sociais da CMV, ou na sequência de avarias verificadas pelos próprios serviços da Vallis Habita, E.M. nas diversas instalações.

Setor Social (SS)

Atividades Lúdico-sociais

As atividades de carácter social foram reativadas em 2022, tendo sido suspensas no decorrer dos anos de 2020 e de 2021, devido à situação pandémica.

No ano de 2024 prevê-se a realização de todas as atividades que, entretanto, foram retomadas.

Vizinhos em Festa

A comemoração do Dia dos Vizinhos é, desde 2014, realizada através da atividade *Vizinhos em Festa*, consistindo na realização de um passeio com os moradores dos EHS do concelho de Valongo.

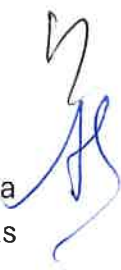
O sucesso e a recetividade da iniciativa *Vizinhos em Festa*, por parte dos moradores dos diversos EHS, são notórios, pelo que deverá ser realizada novamente em 2024, com um limite máximo das 200 inscrições.

Final de Férias!

Em 2015, a Vallis Habita, E.M. propôs a realização de uma atividade direcionada aos mais novos, tendo nascido o programa *Final das Férias na Praia!*, tendo decorrido no início de setembro, permitindo a uma centena de crianças, entre os 6 e 16 anos, residentes nos EHS do concelho de Valongo, acabarem as férias de verão com uma visita à praia.

Ao longo dos anos, esta atividade foi sendo adaptada, passando a consistir, numa fase inicial, em dois dias na praia e um dia num parque aquático, para dois grupos de participantes. No ano de 2019, a atividade foi alargada até aos 18 anos de idade, consistindo em dois dias num parque aquático.

De 2020 a 2022, esta atividade não foi realizada devido à pandemia do COVID-19, sendo que, em 2023, a não realização da atividade se deveu, essencialmente, ao facto de os serviços estarem a delinear uma nova abordagem da atividade. Não obstante termos notado a importância da realização de uma atividade deste género, uma vez que permite um trabalho social direto com uma faixa etária muito fragilizada, mas com imenso potencial, apercebemo-nos que aquela necessita de ser repensada por se encontrar esgotada.



Assim, em 2024, pensamos realizar novamente a atividade, com uma nova abordagem, a ser trabalhada conjuntamente com o público-alvo a quem se destina, ou seja, as crianças e os jovens residentes nos diversos EHS do concelho de Valongo.

Seniores em Convívio

A comemoração de um dia dedicado aos idosos tem sido realizada através da atividade *Seniores em Convívio*, tendo ocorrido, pela primeira vez, em 2017.

O público-alvo é a população com mais de 62 anos, residente nos EHS do concelho de Valongo, critério utilizado pelos serviços da edilidade para a participação em atividades direcionadas para estes munícipes.

Em todas as edições, foi realizada uma visita ao Santuário de Fátima, no distrito de Santarém.

Esta iniciativa foi retomada em 2022 e propomos manter-se a sua realização para o ano de 2024.

Natal em Festa!

A atividade dedicada ao Natal, que era designada como *Festa de Natal*, realiza-se desde 2010 e tem como público-alvo as crianças residentes nos EHS do concelho de Valongo com idades até aos 12 anos.

O número de inscrições nesta atividade aumentou bastante, o que demonstrou o impacto positivo que a mesma produziu nos participantes e nas suas famílias.

Ao longo dos anos, foi-se mudando o conceito da iniciativa, passando da participação num espetáculo/convívio, à visita a um local ou a um parque temático relativo ao Natal. Nos anos do período pandémico do COVID-19, a atividade teve de ser repensada, tendo-se procedido, apenas, à distribuição de lembranças às crianças.

Nesse sentido, o nome da atividade foi alterado para *Natal em Festa!*, devendo ser mantida para o ano de 2024.

Animação desportiva e cultural nos EHS

No âmbito da parceria com a Associação HELPO, no projeto Bairros Saudáveis, estavam a desenvolver-se ações desportivas e culturais, nomeadamente, no EHS das Saibreiras em Ermesinde, e a ser estudado o seu alargamento aos EHS do Calvário e Pereiras em Valongo.

No entanto, a referida associação comunicou que no final do ano de 2023, a sua atividade no Norte do País, através do seu polo de Ermesinde, irá encerrar, pelo que já estão a ser desenvolvidos reforços para encontrar novas entidades para esta parceria.

O projeto deverá manter as atividades programadas para o atual exercício, ou seja, a prática de desportos coletivos, fóruns de debate cívico e atividades de apoio ao estudo aos alunos do 1.º ciclo.

Refira-se que, cumulativamente, a CMV tem em curso um projeto, designado, “Paredes que nos Unem”, que desenvolve muitas ações de animação socio-lúdica para toda a população residente nos EHS da CMV.

Projeto Tampa Ajuda

O projeto *Tampa Ajuda*, que consiste na recolha de tampinhas de plástico para serem entregues a pessoas/instituições que necessitem de adquirir aparelhos ou equipamentos médicos, ortopédicos ou similares, não tem qualquer custo para a empresa municipal e permite criar um envolvimento de toda a comunidade realojada numa ação de solidariedade, pelo que há toda a conveniência em o manter durante o ano de 2024.

Residências Partilhadas

O projeto das *Residências Partilhadas* é uma iniciativa que a empresa municipal não quer deixar cair e, portanto, mantém o desejo de implementar em uma ou duas habitações sob gestão, sendo essa uma das competências atribuídas pelo município de Valongo à Vallis Habita, E.M., ou seja, encontrar fórmulas de gestão e otimização do parque habitacional gerido pela empresa municipal.

Os serviços da empresa municipal têm-se deparado com a necessidade de implementar este sistema de convivência, sobretudo nos casos de novos realojamentos de agregados familiares compostos por um só elemento, designados como famílias unipessoais. Este aspeto verifica-se, em especial, no caso de pessoas do sexo masculino, em que há uma enorme dificuldade em cumprir com regras básicas de vivência em comunidade e com o desempenho de tarefas diárias de alimentação e higienização das frações em que são realojadas.

A existência de um elevado número de pedidos de habitação por parte de indivíduos isolados é um facto, pelo que parece fazer todo o sentido arrancar-se com o projeto das *Residências Partilhadas*. Este já está a ser implementado em diversos concelhos do País, no entanto, é um processo que carece de um enorme envolvimento ao nível do acompanhamento social dos serviços da empresa municipal e da Autarquia, bem como ao nível das restantes instituições, uma vez que se tornam necessários os apoios de associações existentes no concelho.

Com vista à implementação deste projeto, foi apresentado aos serviços sociais da CMV uma proposta de Regulamento da Habitação Partilhada, onde constam as regras de funcionamento, estando-se a aguardar *feedback* da Autarquia no sentido de proceder à primeira experiência de realojamento.

Setor Técnico (ST)

Reabilitação das habitações que ficarem devolutas no decorrer do exercício

A análise das informações presentes nos relatórios de gestão dos últimos exercícios económicos da Vallis Habita, E.M. permite concluir sobre o aumento do número de empreitadas de reabilitação de habitações devolutas, em virtude de se verificarem necessidades urgentes de fogos para atribuição a novos agregados familiares. Desse modo, a Administração tem vindo a estabelecer um valor maior, no orçamento, para esse efeito.

Face ao peso que a manutenção preventiva e corretiva tem vindo a assumir nos últimos anos, em termos de recursos humanos, a empresa municipal tem vindo a recorrer, quase exclusivamente, à contratação externa para a execução dos trabalhos de reabilitação de habitações devolutas, através de empreitadas de obras públicas.

Para o próximo ano, mantém-se a proposta de recorrer a este modelo de contratação, com a finalidade de acelerar a atribuição de habitações, tendo em vista o cumprimento de um período máximo de 6 meses entre o momento em que a habitação passa definitivamente para a posse da Vallis habita, E.M. (ou seja, a entrega das chaves do fogo) e o término dos trabalhos de reabilitação.

O património habitacional da empresa municipal que foi transferido pelo Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) tem uma idade superior a 40 anos pelo que, em grande parte dos casos, apresenta habitações muito degradadas, quer pela sua utilização intensiva, quer pela má utilização por parte de moradores, estimando-se um custo médio por reabilitação na ordem dos 9.000 euros por fogo.

Relativamente ao património habitacional da CMV que se encontra sob gestão da empresa municipal, apesar de ser bastante mais recente do que o anterior, também se encontra degradado, devido, essencialmente, à utilização de determinados processos construtivos, aquando da sua génese. Há a referir, ainda, a degradação relativa à má utilização do edificado, à semelhança do que foi referido acima. No entanto, pelo facto deste património possuir tipologias inferiores, o custo médio estimado para a reabilitação de habitações é de 7.500 euros por fogo.

Tendo em conta o histórico, prevê-se a reabilitação de duas dezenas de fogos que, devido à escassez de recursos humanos da empresa municipal, será assegurada pela contratação externa de prestadores de serviços.

Adaptação de casas de banho para pessoas com mobilidade reduzida

Como se tem verificado nos últimos anos, face ao envelhecimento da população realojada – que carece de cuidados especiais associados à mobilidade – e ao facto de os diversos EHS terem sido projetados segundo a legislação aplicável à data, em matéria de acessibilidades, tem havido um número crescente de pedidos de intervenção ao nível da adaptação de casas de banho para pessoas com mobilidade reduzida e com necessidades especiais.

Estes pedidos respeitam a situações transversais aos empreendimentos da CMV e da empresa municipal, devendo os mesmos ser devidamente justificados e documentados, sendo que a análise e a conclusão incidem na necessidade das intervenções e nos aspetos económico-financeiros dos agregados familiares que as requerem.

Os pedidos relativos a estes trabalhos, por norma, são solicitados por agregados familiares com pessoas de idade avançada, com doenças crónicas, com deficiência física e motora, etc.

Refira-se que, numa grande parte dos trabalhos de reabilitação de habitações devolutas, já se procede à substituição das banheiras por bases de chuveiro, por forma a facilitar a utilização autónoma dos equipamentos por parte das pessoas com limitações físicas.

Projeto Acessibilidades 360° - Comparticipação

Em 2022, no âmbito do Investimento RE-C03-i02: Acessibilidades 360° (Aviso de Abertura de Concurso N.º 3/C03-i02/2022), foram realizadas 14 candidaturas para dotação de condições de acessibilidade em habitações dos empreendimentos de habitação social do Calvário e das Pereiras, em Valongo, e das Saibreiras, em Ermesinde.

Tendo havido, na presente data, a aprovação de alguns casos – sendo a CMV o beneficiário final, e os moradores com incapacidade os destinatários finais – é necessário contemplar, em 2023, verba para comparticipar o custo dos trabalhos, em virtude de existirem situações em que o financiamento do programa não cobre a totalidade dos gastos previstos nas candidaturas.



Projeto “Casa como Nova”

Em 2023, pretendemos implementar um programa que procure envolver, de uma forma mais acentuada, os inquilinos dos empreendimentos propriedade da Vallis Habita, E.M. no esforço de conservação do interior das habitações a que se encontram afetos, proporcionando-lhes o acesso a materiais e a elementos de construção a preços mais baixos do que os apresentados no mercado, à custa da comparticipação da empresa municipal.

Desta forma, pensamos estar a promover o reforço da atitude e do sentimento coletivo de preservação e de cuidado de um património que é de todos, mas, em primeira linha, do próprio inquilino da habitação social e do seu agregado familiar.

As condições de acesso à disponibilização e à atribuição dos produtos requeridos serão baseadas na ordem de entrada dos pedidos, assim como na pertinência e na comprovada falta de recursos financeiros dos agregados familiares, sendo que o projeto e, conseqüente, o fornecimento de materiais e elementos estará limitado a um valor máximo por fogo/tipologia, sendo que os produtos a serem disponibilizados consistirão, essencialmente, em tintas, vernizes, revestimentos de pavimentos, portas interiores e material elétrico.

Reparação de betão armado das varandas dos edifícios do EHS das Pereiras

Os edifícios habitacionais do EHS das Pereiras em Valongo foram beneficiados com trabalhos de reabilitação, anteriormente a 2005, ano em que este património transitou para a Vallis Habita, E.M. A empreitada foi promovida pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), proprietário do empreendimento, à altura, tendo consistido na substituição do revestimento da cobertura, na dotação de caixilharias e janelas em alumínio e na pintura das fachadas.

Atualmente, verifica-se a degradação e desagregação acentuada de betão aparente, nomeadamente, nas varandas e em vigas existentes nas fachadas, pelo que é necessário intervir nestes elementos, com a remoção das peças soltas, a limpeza das superfícies, o tratamento e a passivação das armaduras, o restauro e a pintura do recobrimento em betão e a impermeabilização do pavimento das varandas.

Reabilitação do sistema de drenagem de águas pluviais do EHS das Pereiras

Na sequência do que é referido no primeiro parágrafo do ponto anterior, foram realizados trabalhos de reabilitação, posteriormente a 2005, levados a cabo pela Vallis Habita, E.M.

N
S

Entre estes, conta-se, por exemplo, a execução do prolongamento da rufagem entre o cumeeiro da cobertura e os corpos emergentes, em 2021, no sentido de resolver situações de infiltração de águas pluviais pelo tardo de destes elementos.

Contudo, verificou-se que os elementos do sistema de drenagem de águas pluviais se encontram degradados, ao nível da transição entre as caleiras e os tubos de queda, pelo que, para 2023, se propõe a reparação/substituição dos “trop-plein” e dos elementos de transição existentes.

Automatização da iluminação nas áreas comuns de acesso às habitações no EHS das Saibreiras

No ano de 2023, procedeu-se à automatização do sistema de iluminação das áreas comuns de acesso às habitações nos edifícios dos empreendimentos do Calvário e das Pereiras, em Valongo.

Tendo em conta os efeitos positivos que essa ação trouxe, quer em termos da redução de consumo de energia elétrica para a Vallis Habita, E.M, quer em termos da reação dos moradores desses empreendimentos, para o ano de 2024, prevê-se a automatização da iluminação nas escadarias dos edifícios habitacionais do EHS das Saibreiras em Ermesinde.

Demonstrações orçamentais previsionais em SNC-AP

Informação sobre as Demonstrações Previsionais

O Orçamento para o ano de 2024 irá ser apresentado em conformidade com:

- Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto - Regime da atividade empresarial local - o qual a empresa municipal se enquadra, bem como;
- As normas contabilísticas estabelecidas pelo SNC-AP, enquanto empresa reclassificada no setor local que integra o Setor Institucional das Administrações Públicas.

É importante salientar que este é o segundo orçamento elaborado nos termos do Decreto-Lei n.º 195/2015, de 11 de setembro, decreto que aprovou o SNC-AP, mais especificamente a NCP 26, mesmo que ainda existam algumas dificuldades na sua aplicação, razão pela qual, no âmbito do Orçamento de Estado, em cada ano que passa, tem vindo a ser suspensa a sua aplicação para as entidades reclassificadas.

Impõe-se referir que a elaboração do plano e orçamento do ano de 2024 foi baseado no rigor e na prudência em relação à quantificação de recursos financeiros e à definição de objetivos a realizar no decorrer do ano, sendo que a concretização dos mesmos irá exigir um enorme esforço de toda a equipa.

Na elaboração deste documento, tal como é apanágio da empresa municipal, houve uma maior preocupação em apresentar ao detalhe a inscrição das atividades, ações e projetos, pelo que o Orçamento e as Grandes Opções do Plano evidenciam uma maior desagregação das despesas, como a realização de eventos mais significativos do ponto de vista dos recursos financeiros envolvidos.

Resumo do Orçamento

Os documentos previsionais de 2024, elaborados nos termos do SNC-AP, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, apresentam um valor global de 951.774 euros em receitas e 753.320 euros em despesas, conforme se pode verificar detalhadamente, por capítulo económico, no quadro seguinte:

Rubrica orçamental	Designação rubrica orçamental	Orçamento 2024
		Soma
R1	Receita fiscal	300,00 €
R3	Taxas, multas e outras penalidades	16 275,53 €
R4	Rendimentos de propriedade	517 947,07 €
R6	Vendas e bens e Serviços	415 451,55 €
R7	Outras receitas correntes	1 800,00 €
D1	Despesa com o pessoal	338 697,34 €
D2	Aquisição de bens e serviços	296 752,60 €
D3	Juros e outros encargos	3 420,00 €
D5	Outras despesas correntes	14 325,00 €
D6	Aquisição de bens de capital	106 880,80 €

Quadro 3 – Resumo do orçamento por capítulos

De receita total, prevê-se que 951.774 euros tenham origem apenas em receitas correntes. No que respeita às despesas, estima-se que a despesa corrente ronde os 647.195 euros, e a despesa de capital, os 106.881 euros.

Graficamente, a previsão orçamental das receitas e das despesas da empresa municipal, para o ano de 2024, distribui-se da seguinte forma:

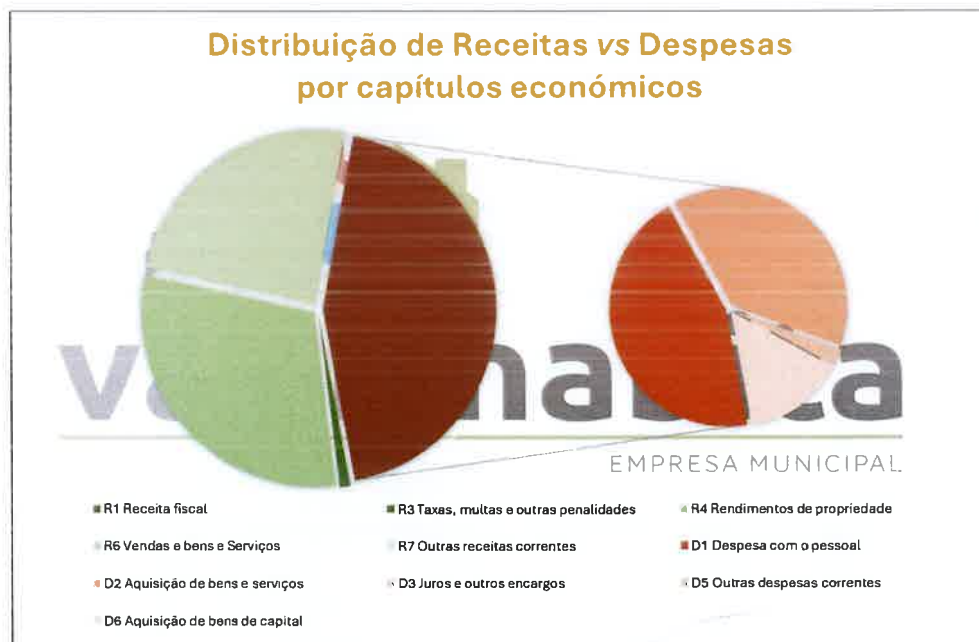


Gráfico 1 – Resumo do orçamento por capítulos

A análise orçamental assenta na dinâmica prevista para o ano de 2024, tendo por base as Grandes Opções do Plano 2024 considerando-se, simultaneamente, o comportamento isolado da receita/despesa da empresa municipal nos anos anteriores.

Rubrica orçamental	Designação rubrica orçamental	Orçamento 2024	Orçamento 2023
		Total	Total
R	Receita corrente	951 774,14 €	853 189,12 €
R	Receita de capital	- €	- €
D	Despesa corrente	653 194,93 €	562 024,23 €
D	Despesa capital	106 880,80 €	94 238,00 €

Quadro 4 – Evolução do orçamental por rubricas

Em termos globais, o presente orçamento denota um acréscimo de cerca de 98.000 euros face ao orçamento de 2023, estando previsto, para 2024, que a receita aumente em relação ao ano anterior, sendo que este incremento orçamental poderá ser explicado pelo aumento potencial de rendimentos de propriedades, designadamente, das rendas emitidas.

No que respeita à despesa e, relativamente ao orçamentado no período homólogo de 2023, é expectável que a despesa corrente apresente um acréscimo de cerca de 85.000 euros e a despesa de capital um aumento de sensivelmente 12.000 euros.

Em termos percentuais, verificamos que todas as rubricas mantiveram valores muito aproximados de um exercício para o outro, conforme se constata no gráfico abaixo.

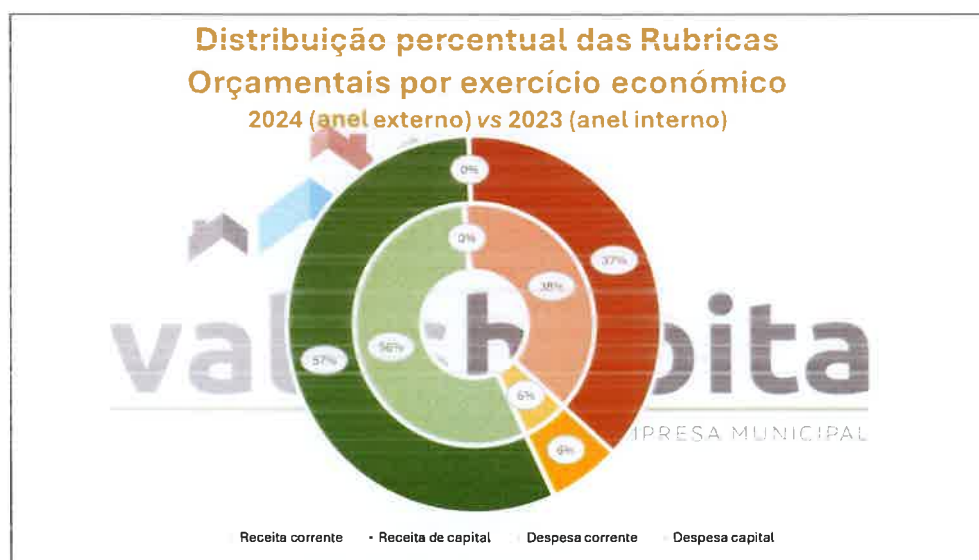
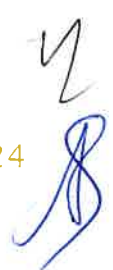


Gráfico 2 – Evolução do orçamental por rubricas



Equilíbrio Orçamental

O regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, regulado na Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redução vigente, determina no seu artigo 40.º, que a receita corrente bruta cobrada deve ser pelo menos igual à despesa corrente acrescida das amortizações médias de empréstimos de médio e longo prazo.

A atual proposta de Plano e Orçamento da Vallis Habita, E. M. para o ano de 2024 cumpre o estabelecido na referida regra de equilíbrio orçamental, apresentando um excedente, em que reservamos uma parte para suportar despesas de capital sendo que, mesmo assim, ainda ficamos com uma margem para qualquer eventualidade que possa surgir no decorrer do exercício económico.

Orçamento da Receita

No quadro seguinte encontra-se representada a distribuição da receita orçamentada, para o próximo exercício económico, por rubrica económica.

Rubrica orçamental	Classificação económica	Designação classificação económica	Orçamento 2024
Receita corrente			
R11	01	Impostos diretos	100,00 €
	01.02	Outros	100,00 €
	01.02.99	Impostos directos diversos	100,00 €
R12	02	Impostos indirectos	200,00 €
	02.02	Outros	200,00 €
	02.02.99	Impostos indirectos diversos	200,00 €
R3	04	Taxas, multas e outras penalidades:	16 275,53 €
	04.02	Multas e outras penalidades	16 275,53 €
	04.02.01	Juros de mora	16 275,53 €
R4	05	Rendimentos de propriedade	517 947,07 €
	05.02	Juros - Sociedades Financeiras	1 500,00 €
	05.02.01	Bancos e outras instituições bancárias	1 500,00 €
	05.10	Rendas	516 447,07 €
	05.10.03	Habitações	516 447,07 €
R6	07	Venda de bens e serviços correntes	415 451,55 €
	07.03	Rendas	415 451,55 €
	07.03.01	Habitações	415 451,55 €
R7	08	Outras receitas correntes	1 800,00 €
	08.01	Outras	1 800,00 €
	08.01.99	Outras	1 800,00 €
Receitas de capital			
Total das Receitas			951 774,14 €

Quadro 5 – Distribuição da receita por classificação económica

Em 2024, prevê-se que receita atinja um valor superior a 951.000 euros. Destaca-se, nesta rubrica, o peso das receitas provenientes de Rendimentos de Propriedade, mais concretamente, rendas de habitações propriedade da Vallis habita, E.M., que contribuem em 54% para a receita total, assim como as provenientes das Vendas de Bens e Serviços Correntes, com um peso de 44%, referindo-se ao valor previsto pela prestação de serviços realizada à Tutela.

Passaremos a realizar uma breve explicação o que cada uma das rubricas contempla:

- Impostos Diretos – compreende a receita relativa à devolução dos impostos sobre as pessoas coletivas (IRC) e os impostos municipal sobre imóveis (IMI);
- Impostos Indiretos – englobam, essencialmente, a receita relativa à devolução dos impostos de valor acrescentado (IVA), do imposto único de circulação (IUC) e impostos de selo (IS);
- Taxas, multas e outras penalidades – abrangem, essencialmente, os juros de mora das rendas;



- Rendimentos de propriedade – contempla os juros de bancos e outras instituições bancárias e as rendas de habitações propriedade da empresa municipal;
- Venda de bens e serviços correntes – a receita prevista neste capítulo provém, sobretudo, da prestação de serviços realizada à Tutela;
- Outras receitas correntes – nesta rubrica são contemplados os valores de rendas que os inquilinos transferem a mais, ou rendas de inquilinos não identificados.

Orçamento da Despesa

No quadro encontra-se representada a distribuição do montante de despesa orçamentada, para o ano de 2024, por rubrica económica.

Rubrica orçamental	Classificação económica	Designação classificação económica	Orçamento 2024
Despesa corrente			
D1	01	Despesas com o pessoal	338 697,34 €
D11	01.01	Remunerações certas e permanentes	257 637,47 €
	01.01.04	Pessoal dos quadros - Regime de contrato individual de trabalho	203 973,57 €
	01.01.04.01	Pessoal em funções	203 973,57 €
	01.01.13	Subsídio de refeição	19 977,10 €
	01.01.14	Subsídios de férias e de Natal	33 686,80 €
D12	01.02	Abonos variáveis ou eventuais	10 335,00 €
	01.02.04	Ajudas de custo	780,00 €
	01.02.06	Formação	375,00 €
	01.02.13	Outros suplementos e prémios	9 180,00 €
	01.02.13.03	Senhas de Presença	9 180,00 €
D13	01.03	Segurança social	70 724,86 €
	01.03.02	Outros encargos com a saúde	6 000,00 €
	01.03.05	Contribuições para a segurança social	62 184,86 €
	01.03.05.02	Segurança social do pessoal em regime de contrato de trabalho em funções públicas (RCTFP)	62 184,86 €
	01.03.05.02.02	Segurança social - Regime geral	62 184,86 €
	01.03.09	Seguros	2 540,00 €
	01.03.09.01	Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	2 540,00 €
D2	02	Aquisição de bens e serviços	296 752,60 €
	02.01	Aquisição de bens	14 773,80 €
	02.01.02	Combustíveis e lubrificantes	8 450,00 €
	02.01.02.01	Gasolina	2 957,50 €
	02.01.02.02	Gasóleo	4 647,50 €
	02.01.02.99	Outros	845,00 €
	02.01.07	Vestuário e artigos pessoais	1 845,00 €
	02.01.08	Material de escritório	1 428,40 €
	02.01.15	Prémios, condecorações e ofertas	2 214,00 €
	02.01.17	Ferramentas e utensílios	738,00 €
	02.01.18	Livros e documentação técnica	98,40 €
	02.02	Aquisição de serviços	281 978,80 €
	02.02.01	Encargos das instalações	30 225,00 €
	02.02.02	Limpeza e higiene	738,00 €
	02.02.03	Conservação de bens	47 036,60 €
	02.02.09	Comunicações	12 500,00 €
	02.02.12	Seguros	18 075,00 €
	02.02.13	Deslocações e estadas	1 200,00 €
	02.02.17	Publicidade	552,75 €
	02.02.18	Vigilância e segurança	307,50 €
	02.02.20	Outros trabalhos especializados	154 705,95 €
	02.02.25	Outros serviços	16 638,00 €
D3	03	Juros e outros encargos	3 420,00 €
	03.05	Outros juros	120,00 €
	03.05.02	Outros	120,00 €
	03.06	Outros encargos financeiros	3 300,00 €
	03.06.01	Outros encargos financeiros	3 300,00 €
D5	06	Outras despesas correntes	14 325,00 €
	06.02	Diversas	14 325,00 €
	06.02.01	Impostos e taxas	9 225,00 €
	06.02.01.01	Impostos e taxas pagos pela Autarquia	9 225,00 €
	06.02.03	Outras	5 100,00 €
	06.02.03.05	Outras	5 100,00 €

Despesas de capital			
D6	07	Aquisição de bens de capital	106 880,80 €
	07.01	Investimentos	106 880,80 €
	07.01.02	Habitações	87 577,00 €
	07.01.02.03	Reparação e beneficiação	87 577,00 €
	07.01.03	Edifícios	19 303,80 €
	07.01.03.07	Outros	19 303,80 €
Total das Despesas			760 075,73 €

Quadro 6– Distribuição da despesa por classificação económica

A previsão da despesa para o ano de 2024 é de mais de 760.000 euros.

No orçamento da despesa, o destaque pertence aos agrupamentos económicos da aquisição de bens e serviços e despesas com pessoal que, em conjunto, representam 86% do total da despesa orçamentada, seguidos do agrupamento das aquisições de bens de capital, com uma representação de 14%.

Passaremos a realizar uma breve explicação o que cada uma das rubricas contempla:

- Despesas com pessoal – incluem as despesas com remunerações certas e permanentes, encargos com a Segurança Social e demais despesas afetas aos recursos humanos;
- Aquisição de bens e serviços correntes – neste agrupamento o destaque encontra-se na rubrica de outros trabalhos realizados, salientando-se, aqui, a reabilitação de habitações propriedade da CMV – que não pode ser considerado investimento –, as adaptações de casas de banho para pessoas com mobilidade reduzida e todos os demais fornecimentos e serviços através de adjudicação e/ou contratação a fornecedores e/ou prestadores externos;
- Juros e outros encargos – contemplam os juros e encargos bancários que a empresa municipal poderá ter de suportar;
- Outras despesas correntes – abrange todos os impostos diretos e indiretos que a Vallis habita, E.M. tem de suportar todos os meses, como por exemplo, o IRC (pagamentos por conta), IS (na realização de novos contratos de arrendamento), IUC (dos veículos automóveis), IVA (dos fornecimentos com IVA em Autoliquidação), IMI (das frações não habitacionais), entre outros;
- Despesas com aquisições de bens de capital – englobam, essencialmente, o investimento previsto em Plano Plurianual de Investimentos para o exercício em causa.

Plano Plurianual de Investimentos

Plano Plurianual de Investimentos por Fonte de Financiamento	Rubrica orçamental	Forma de contratação	Fonte de Financiamento				Datas		Fase de execução	Pagamentos					Alterações premutativas	Introdução Saldo Geração	Total previsto	
			RG	RP	EU	EMP R	Início	Fim		Realizado em períodos anteriores	Estimativa de realização do período	Períodos seguintes						
												2025	2026	2027	2028			
Reabilitação de Habitações	070102	Empreitada	x				02/01/2023	31/12/2023	Não iniciada	- €	76 320,00 €	- €	- €	- €	- €		76 320,00 €	
Adaptação de WC a Pessoas com Mobilidade Reduzida	070102	Empreitada	x				02/01/2023	31/12/2023	Não iniciada	- €	4 452,00 €	- €	- €	- €	- €		4 452,00 €	
Projeto Acessibilidades 360º - Participação	070102	Empreitada	x				02/01/2023	31/12/2023	Não iniciada	- €	2 500,00 €	- €	- €	- €	- €		2 500,00 €	
Projeto "Casa como Nova"	070102	Aquisição de Bens	x				02/01/2023	31/12/2023	Não iniciada	- €	4 305,00 €	- €	- €	- €	- €		4 305,00 €	
Reparação de beão armado das varandas do EHS das Pereiras	070103	Aquisição de Bens	x				02/01/2023	31/12/2023	Não iniciada	- €	11 660,00 €	- €	- €	- €	- €		11 660,00 €	
Reabilitação do sistema de drenagem de águas pluviais do EHS das Pereiras	070103	Empreitada	x				02/01/2023	31/12/2023	Não iniciada	- €	2 650,00 €	- €	- €	- €	- €		2 650,00 €	
Automatização da iluminação nas áreas de acesso às habitações no EHS Sábteiras	070103	Aquisição de Serviços	x				02/01/2023	31/12/2023	Não iniciada	- €	4 993,80 €	- €	- €	- €	- €		4 993,80 €	
Total de investimentos										- €	106 880,80 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	106 880,80 €

Quadro 7 – Plano Plurianual de Investimentos



O orçamento previsto no Plano Plurianual de Investimentos refere-se aos diferentes projetos e ações que já foram devidamente explicados e desenvolvidos no subcapítulo destinado ao setor técnico da empresa municipal, designadamente, das páginas 20 a 23.

Refira-se, ainda, que existem projetos/ações que são contínuos e transversais aos diferentes planos e orçamentos, nomeadamente, a reabilitação de habitações dadas como devolutas e as adaptações das casas de banho para pessoas com mobilidade reduzida.

Demonstração Orçamental

Rubrica orçamental	Designação rubrica orçamental	Orçamento 2024			Plano orçamental plurianual			
		Períodos anteriores	Período	Soma	2025	2026	2027	2028
	Receita corrente (1)	65 000,00 €	886 774,14 €	951 774,14 €	959 000,00 €	974 500,00 €	985 000,00 €	995 500,00 €
R1	Receita fiscal	- €	300,00 €	300,00 €	- €	- €	- €	- €
R11	Impostos diretos	- €	100,00 €	100,00 €	- €	- €	- €	- €
R12	Impostos indiretos	- €	200,00 €	200,00 €	- €	- €	- €	- €
R3	Taxas, multas e outras penalidades	- €	16 275,53 €	16 275,53 €	14 000,00 €	14 500,00 €	15 000,00 €	15 500,00 €
R4	Rendimentos de propriedade	25 000,00 €	492 947,07 €	517 947,07 €	520 000,00 €	530 000,00 €	535 000,00 €	540 000,00 €
R5	Transferências correntes	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R51	Administrações Públicas	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R511	Administração Central - Estado	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R512	Administração Central - Outras entidades	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R513	Segurança Social	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R514	Administração Regional	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R515	Administração Local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R52	Exterior - UE	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R53	Outras	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R6	Vendas de bens e serviços	40 000,00 €	375 451,55 €	415 451,55 €	425 000,00 €	430 000,00 €	435 000,00 €	440 000,00 €
R7	Outras receitas correntes	- €	1 800,00 €	1 800,00 €	- €	- €	- €	- €
	Receitas de capital (2)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Saldo de Gerência Anterior	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Na posse do serviço	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Receita efetiva (1)	65 000,00 €	886 774,14 €	951 774,14 €	959 000,00 €	974 500,00 €	985 000,00 €	995 500,00 €
	Receita não efetiva (2)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R12	Receita em ativos financeiros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R13	Receita em passivos financeiros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Receita total (3) = (1) + (2)	65 000,00 €	886 774,14 €	951 774,14 €	959 000,00 €	974 500,00 €	985 000,00 €	995 500,00 €
	Despesa corrente (4)	16 326,00 €	636 868,93 €	653 194,93 €	641 375,00 €	652 900,00 €	664 525,00 €	681 250,00 €
D1	Despesa com o pessoal	- €	338 697,34 €	338 697,34 €	348 375,00 €	354 900,00 €	361 525,00 €	368 250,00 €
D11	Remunerações certas e permanentes	1 852,77 €	255 784,70 €	257 637,47 €	265 000,00 €	270 000,00 €	275 000,00 €	280 000,00 €
D12	Abonos variáveis e eventuais	- €	10 335,00 €	10 335,00 €	10 500,00 €	10 650,00 €	10 900,00 €	11 250,00 €
D13	Segurança Social	4 000,31 €	66 724,56 €	70 724,86 €	72 875,00 €	74 250,00 €	75 625,00 €	77 000,00 €
D2	Aquisição de bens e serviços	16 326,00 €	280 426,60 €	296 752,60 €	275 000,00 €	280 000,00 €	285 000,00 €	295 000,00 €
D3	Juros e outros encargos	- €	3 420,00 €	3 420,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
D5	Outras despesas correntes	- €	14 325,00 €	14 325,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
	Despesa capital (5)	- €	106 880,80 €	106 880,80 €	200 000,00 €	200 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €
D6	Aquisição de bens de capital	- €	106 880,80 €	106 880,80 €	200 000,00 €	200 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €
	Despesa efetiva (4)	16 326,00 €	743 749,73 €	760 075,73 €	841 375,00 €	852 900,00 €	764 525,00 €	781 250,00 €
	Despesa não efetiva (5)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D10	Despesa com ativos financeiros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D11	Despesa com passivos financeiros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Despesa total (6) = (4) + (5)	16 326,00 €	743 749,73 €	760 075,73 €	841 375,00 €	852 900,00 €	764 525,00 €	781 250,00 €
	Saldo total (3) - (6)	48 674,00 €	143 024,41 €	191 698,41 €	117 625,00 €	121 600,00 €	220 475,00 €	214 250,00 €
	Saldo global (1) - (4)	48 674,00 €	143 024,41 €	191 698,41 €	117 625,00 €	121 600,00 €	220 475,00 €	214 250,00 €

Quadro 8 – Demonstração Orçamental por rubricas

Saldo de Gerência a Transitar

Com o encerramento do exercício económico de 2023, no decorrer do 1.º trimestre de 2024, podemos introduzir o saldo de gerência de 2023 correspondendo, este valor, ao saldo de caixa apurado à data de relato.

À semelhança de anos anteriores, o saldo de gerência que transitará no final do exercício, terá um valor significativo, o que permitirá reforçar dotações orçamentais que se revelem insuficientes ou incluir novos projetos que surjam.

Essa alteração orçamental só terá lugar quando for realizada a aprovação da Prestação de Contas do ano de 2023.

Handwritten signature and number 7.

Demonstrações Financeiras Previsionais

Prestação de Serviços

Rendas do Edifício Próprio

As rendas são calculadas tendo por base os dados disponibilizados pelos inquilinos/moradores aquando da atualização dos dados dos agregados familiares residentes nos EHS e podem variar sempre que se verifique uma alteração aos dados comunicados previamente.

Nesse sentido, prevê-se que, aquando do levantamento dos dados dos agregados familiares a efetuar no ano de 2024, este venha a gerar um incremento de 3% no valor das rendas, passando o património habitacional propriedade da empresa municipal a gerar um rendimento de 526.999 euros, neste ano. Para isto, já se tem em consideração as reduções dos valores das rendas, realizadas através dos pedidos de alterações pontuais de renda, que se devem refletir numa diminuição média na ordem dos 0,75% (com exceção do mês da atualização geral de rendas), o que resultará numa redução do valor emitido, no final do ano, de 8,25%.

Os débitos previstos para cada mês de receita são de 5% do valor emitido, sendo a previsão de recuperação dessa dívida, num curto prazo, de cerca de 50% desse valor. Por norma, as taxas de cobrabilidade mais elevadas ocorrem nos meses de julho e dezembro, em que as referidas taxas passam a ter os valores de 3% e de 100%, respetivamente, sendo que o valor estimado de recebimentos é de 516.447 euros.

Rendas dos EHS propriedade da Vallis Habita, E.M.	PATRIMONIAL	
	TOTAL	
1030 - Calvário	192 977 €	
1058 - Saibreiras	261 434 €	
1060 - Pereiras	72 588 €	
Total de Rendas Emitidas	526 999 €	
Não Cobrado	-	24 598 €
Recuperação de Dívida		14 046 €
Total de Rendas Cobradas	516 447 €	

Quadro 9 – Previsão rendas de EHS propriedade da VH

Apesar desta inversão de tendência, o CA continuará a ter uma atitude de precaução procedendo, como habitualmente, a uma monitorização constante dos processos, para efetuar possíveis

correções ao longo do exercício económico, assegurando uma correta gestão do seu património próprio.

Gestão Administrativa e Manutenção Corrente do Edificado

A Gestão Administrativa e a Manutenção Corrente do Edificado referem-se, basicamente, ao custo das tarefas de gestão corrente do edificado que é propriedade da CMV e que se encontra sob gestão da Vallis Habita, E.M.

O valor desta prestação é calculado segundo o princípio “maior eficiência, maior ganho”, o que sempre pautou a atividade da empresa municipal, com base numa percentagem do montante efetivamente cobrado de rendas do património habitacional sob gestão da empresa municipal e que é propriedade da CMV.

Obviamente, esta incerteza quanto ao valor absoluto final obriga a que a empresa municipal tenha de assumir um risco e de ser capaz de manter o nível de cobrabilidade, para cumprimento dos objetivos propostos.

A taxa a ser aplicada ao valor cobrado de rendas para 2024 é de 97,5%, correspondendo a um valor previsto de 426.104 euros. No cômputo deste valor está incluída, para além da gestão corrente e económica, investimentos correntes, tais como a reabilitação das frações que ficarem devolutas.

Serviços Prestados ao Município	PATRIMONIAL
	TOTAL
Gestão Administrativa e Manutenção Corrente - Contrato-Programa	426 104 €
Total	426 104 €

Quadro 10 – Previsão de valor de compensação financeira

Note-se que os grandes investimentos a serem realizados em património obrigam a uma análise criteriosa e ao aval da Tutela e, ainda, que as obras de grande vulto que sejam solicitadas pela Tutela à empresa municipal tenham de ser comparticipadas de acordo com o estipulado no ponto 4 do artigo 7.º do Contrato-Programa para o ano de 2024.

Quanto aos valores de rendas para os agregados familiares residentes nos EHS propriedade da CMV, temos a referir que o processo de atualização decorrerá em simultâneo com o dos EHS propriedade da Vallis Habita, E.M. Prevê-se, em termos globais, também no universo dos EHS da CMV, um pequeno incremento nos valores das rendas, que não deverá ser superior a 2%.

Quanto às alterações pontuais de renda considerou-se, para os EHS propriedade da CMV, uma diminuição superior ao estimado para os EHS de que a empresa municipal é proprietária, ou seja,

um abatimento médio mensal de 1% (com exceção do mês da atualização geral de rendas), o que significa em termos anuais, 11%.

No que se refere aos débitos de renda para cada mês, também se considerou uma taxa mais elevada para os EHS da CMV, do que a que está prevista para o universo dos EHS próprios, com uma percentagem de 16% do valor emitido, prevendo-se uma taxa de recuperação de dívida no curto prazo de 50% desse mesmo valor. À semelhança do património próprio da empresa, nos meses de julho e dezembro, estas taxas passam a ser de 8% e 100%, respetivamente.

É apresentado um quadro com os detalhes relativos aos valores das rendas emitidas e cobradas nos EHS propriedade da CMV, permitindo o cálculo do valor mensal da prestação de serviços.

Rendas dos EHS propriedade da Câmara Municipal de Valongo	PATRIMONIAL
	TOTAL
2001 - S.Amarela	22 593 €
2002 - S.Bartolomeu	18 886 €
2003 - Barreiro de Cima	40 668 €
2004 - 1º de Maio	25 490 €
2005 - P.ª Ant.ª Vieira	25 490 €
2006 - Balselhas	22 593 €
2007 - Palmilheira	49 242 €
2008 - Sampaio	50 980 €
2009 - Montes da Costa	25 490 €
2010 - Galinheiro	27 228 €
2011 - Outrela	34 759 €
2012 - Baldeirão I	27 807 €
2013 - Baldeirão II	29 545 €
2014 - Mirante dos Sonhos	61 408 €
2016 - Outeiro do Linho	927 €
2017 - Valorizar Bouça da Fonte	1 448 €
2018 - Valorizar Monte	406 €
2019 - Valorizar Virela	1 970 €
2020 - Valorizar Sobrado	1 448 €
Total de Rendas Emitidas	468 380 €
Não Cobrado	- 68 821 €
Recuperação de Dívida	37 470 €
Total de Rendas Cobradas	437 030 €

Quadro 11 – Previsão rendas de EHS propriedade da CMV

Outros Rendimentos e Ganhos

A conta de Outros Rendimentos e Ganhos contabiliza os valores da imputação do subsídio a fundo perdido, proveniente do IHRU, de que a Vallis Habita, E.M. beneficiou na sequência da empreitada de Reabilitação do EHS das Saibreiras em Ermesinde.

Também passou a contabilizar os valores dos juros de mora relativos às rendas cobradas. De acordo com a legislação, os juros de mora são contabilizados a partir do dia subsequente à data-limite para o pagamento da renda, ou seja, o oitavo dia do mês. No entanto, na Vallis habita, E.M. o período dado para o cumprimento deste compromisso é mais alargado. Para o presente exercício, as taxas relativas aos juros de mora são de 6%, aplicadas a partir do 23.º dia de cada mês, e de 20% no mês seguinte ao mês a que corresponde o pagamento. Em casos excecionais e devidamente fundamentados, poderá o CA pronunciar-se sobre a cobrança, ou não, deste proveito (a título de exemplo, um pagamento integral de uma dívida muito antiga e em contencioso).

Outros Rendimentos e Ganhos	PATRIMONIAL
	TOTAL
Juros das Rendas	16 276 €
Impostos diretos diversos	100 €
Impostos indiretos diversos	200 €
Outros não especificados	1 800 €
Imputação Subsídios para Investimento	15 036 €
Total	33 412 €

Quadro 12 – Previsão da conta outros rendimentos e ganhos

Rendimentos e Ganhos de Financiamento

Na conta da Rendimentos e Ganhos de Financiamento são estimados os valores dos juros bancários das aplicações financeiras da empresa municipal, bem como os custos de manutenção de contas e serviços bancários.

Rendimentos e Ganhos de Financiamento	PATRIMONIAL
	TOTAL
Juros de Aplicações	1 500 €
Total	1 500 €

Quadro 13 – Previsão da conta rendimentos e ganhos de financiamento

Fornecimentos e Serviços Externos

Suportada numa base histórica, a previsão dos gastos com Fornecimentos e Serviços Externos para o exercício de 2024 foi efetuada pelo SAF da empresa municipal, pelo que conjugando esses valores com os verificados durante o atual exercício económico de 2023 até ao presente momento, foi realizada a seguinte estimativa:



Fornecimentos e Serviços Externos	PATRIMONIAL
	Total
Subcontratos	
- Adjudicação Externa do Serviço de Corte de Áreas Verdes aos EHS	21 500 €
- Adaptação de WC a Pessoas com Mobilidade Reduzida	5 936 €
- Reabilitação de Polidesportivos	27 000 €
- Reabilitação de Habitações	95 400 €
Serviços Especializados	- €
- Manutenção das Cisternas	2 583 €
- Inspeções Periódicas de Gás	5 131 €
- Jurista	3 690 €
- Contabilista Certificado	1 000 €
- Revisor Oficial de Contas	5 166 €
- Informática	8 800 €
- Publicidade e propaganda	553 €
- Vigilância e segurança	308 €
- Conservação e reparação	23 400 €
- Outros	886 €
Materiais	- €
- Fer. e Utensílios	738 €
- Livros Doc. Técnica	98 €
- Material Escritório	1 328 €
- Artigos Oferta - Atividades Sociais	2 214 €
Energia e Fluidos	- €
- Eletricidade	10 800 €
- Combustíveis	7 800 €
- Água . Entradas	14 400 €
Desl., Estadas e Transp.	1 200 €
Serviços Diversos	- €
Rendas e Alugueres	2 400 €
Comunicações	6 000 €
Vestuário	1 845 €
Seguros	- €
- Multirriscos Escritório	325 €
- Responsabilidade Civil	1 250 €
- Veículos	2 500 €
- Habitações	14 000 €
Contencioso e notariado	738 €
Limpeza, higiene e conforto	738 €
Outros Serviços	10 700 €
Total	280 427 €

Quadro 14 – Previsão da conta fornecimento e serviços de terceiros

Manteve-se, à semelhança dos anos anteriores, o cuidado de especificar pormenorizadamente os gastos por rubricas e especialidades técnicas, para uma melhor compreensão.

De referir, por fim, que os valores apresentados nesta conta estão valorizados com a inclusão do IVA refletindo-se, desta forma, o valor total nas contas de origem do gasto, uma vez que a empresa municipal não pode deduzir este imposto, pelo facto de as suas receitas estarem isentas do mesmo.

Despesas com Pessoal

Nesta conta estão imputados todos os custos relativos aos colaboradores e à administração da empresa municipal, encontrando-se discriminada no quadro seguinte, estando já contempladas as atualizações previstas em Orçamento de Estado de 2024 e progressões remuneratórias dos colaboradores que recaiam nessa situação.

Gastos com o Pessoal	PATRIMONIAL
	Total
Remunerações	202 121 €
Sub. Ferias	16 843 €
Sub. de Natal	16 843 €
Sub. de Alimentação	19 977 €
Senhas de Presença	9 180 €
Ajudas de Custo	780 €
Segurança Social	58 185 €
Regime Capitação-Seg. Social	6 000 €
Seg. de Acid. Trabalho	2 540 €
Formação	375 €
Total	332 844 €

Quadro 15 – Previsão da conta gastos com pessoal

Gastos de Depreciação e de Amortizações

Relativamente ao valor do edificado, manteve-se o critério da valorização através das regras do Valor Patrimonial Tributário utilizado na avaliação do IMI, tendo-se considerado que 75% do valor se refere ao edificado e 25% ao valor do terreno. Para o restante imobilizado foram considerados os valores do respetivo histórico.

Note-se que, com a entrada em vigor do SNC-AP, procedeu-se à atualização da vida útil dos bens nos termos do classificador complementar 2, o que quase duplicou este custo, que rondaria os 200.000 euros, que irá passar para o valor previsto no quadro seguinte.

Gastos de Depreciações e Amortização	Valor Aq.	PATRIMONIAL Total
Ativos Fixos Tangíveis	21 572 794 €	
- Terrenos e Recursos Naturais	4 595 173 €	- €
- Edifícios e Outras Construções	16 855 016 €	337 100 €
- Equipamento Básico	384 €	- €
- Equipamento Transporte	100 290 €	14 037 €
- Equipamento Administrativo	20 092 €	1 479 €
- Outros Ativos Fixos Tangíveis	1 839 €	- €
Ativos Intangíveis	26 114 €	
- Programas de computador	26 114 €	- €
Total	21 598 908 €	352 617 €

Quadro 16 – Previsão da conta gastos de depreciações e amortizações

Perdas por Imparidade

Serão contabilizadas nesta conta as perdas por não cobrança de rendas aos inquilinos, para o exercício. No entanto, as imparidades já constituídas serão suficientes para suportar este montante, pelo que o mesmo não será evidenciado na Demonstração de Resultados.

Perdas Por Imparidade	Valor Aq.	PATRIMONIAL Total
Dividas à Receber	10 552 €	5 276 €
Total	10 552 €	5 276 €

Quadro 17 – Previsão da conta perdas com imparidades

Outros Gastos e Perdas

Na conta Outros Gastos e Perdas estão contabilizados os impostos (por ex.: IRC e IMI), as quotas da Associação Portuguesa de Habitação Municipal e as Quotas de Condomínio do EHS das Pereiras.



Outros Gastos e Perdas	PATRIMONIAL
	Total
Impostos Indiretos	
- IRC	3 000 €
- IS	600 €
- IUC	425 €
- PAGAMENTO IVA	- €
Impostos diretos	
- IMI	2 700 €
Quota da APM	1 100 €
Quotas de Condomínios do EHS Pereira	4 000 €
Total	11 825 €

Quadro 18 – Previsão da conta outros gastos e perdas

Gastos e Perdas de Financiamento

Na conta Gastos e Perdas de Financiamento estão contabilizadas as despesas de manutenção de contas nas instituições bancárias, assim como de auditoria e certificação das contas.

Gastos e Perdas de Financiamento	PATRIMONIAL
	Total
Juros Suportados	120 €
Serviços Bancários	3 300 €
Total	3 420 €

Quadro 19 – Previsão da conta gastos e perdas de financiamento

Demonstração de Resultados Previsional por Naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	PERÍODO
		N
Impostos, contribuições e taxas		- €
Vendas		- €
Prestações de serviços e concessões	72	953 103 €
Transferências e subsídios correntes obtidos		- €
Rendimentos/Gastos imputados entidades controladas, associadas e empreend. conjuntos		- €
Variações nos inventários da produção		- €
Trabalhos para a própria entidade		- €
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		- €
Fornecimentos e serviços externos	62	- 280 427 €
Gastos com o pessoal	63	- 332 844 €
Transferências e subsídios concedidos		- €
Prestações sociais		- €
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		- €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		- 5 276 €
Provisões (aumentos/reduções)		- €
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		- €
Outros rendimentos	78 (excepto 782 e 785)	33 412 €
Outros gastos	68 (excepto 682 e 685) + 6591 + 6599 - 76291 - 76299	- 11 825 €
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento		356 143 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	64 + 761	- 353 779 €
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		- €
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		2 364 €
Juros e rendimentos similares obtidos	782 + 790 + 791 + 7922	1 500 €
Juros e gastos similares suportados	682 + 6910 + 6911 + 6912 + 6913 + 6918 + 692 + 698	- 3 420 €
Resultado antes de impostos		444 €
Imposto sobre o rendimento	818	- 105 €
Resultado líquido do período		338 €

Quadro 20 – Previsão da Demonstração de Resultados por natureza

Demonstração de Fluxos de Caixa Previsional

RUBRICAS	Notas	N
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de clientes		933 399 €
Recebimentos de contribuintes		- €
Recebimentos de transferências e subsídios correntes		- €
Recebimentos de utentes		- €
Pagamentos a fornecedores	-	296 753 €
Pagamentos ao pessoal	-	338 697 €
Pagamentos a contribuintes/utentes		- €
Pagamentos de transferências e subsídios		- €
Caixa gerada pelas operações		297 949 €
Outros recebimentos/pagamentos	-	14 325 €
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		283 624 €
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	-	106 881 €
Ativos intangíveis		- €
Propriedades de Investimento		- €
Investimentos financeiros		- €
Outros ativos		- €
Recebimentos provenientes de:		
Ativos fixos tangíveis		- €
Ativos intangíveis		- €
Propriedades de Investimento		- €
Investimentos financeiros		300 €
Outros ativos		- €
Subsídios ao investimento		- €
Juros e rendimentos similares		16 276 €
Dividendos		- €
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)	-	90 305 €
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos		- €
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital		- €
Cobertura de prejuízos		- €
Doações		- €
Outras operações de financiamento		1 800 €
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos		- €
Juros e gastos similares	-	3 420 €
Dividendos		- €
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital		- €
Outras operações de financiamento		- €
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)	-	1 620 €
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)		191 698 €
Efeito das diferenças de câmbio		- €
Caixa e seus equivalentes no início do período		1 009 321 €
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1 201 020 €

Quadro 21 – Previsão dos Fluxos de Caixa

Balanço Previsional

Rubricas	Notas	Período
		N
ATIVO		
Ativo não Corrente		
Ativos fixos tangíveis	43+453+4553-4593-45953	15 870 680 €
Propriedades de investimento	42+452+4552-45592+45952	- €
Ativos intangíveis	44	- €
Ativos biológicos		- €
Investimentos financeiros		- €
Devedores por empréstimos bonoficados e subsídios reembolsáveis		- €
Diferimentos	28	3 535 €
Outros ativos financeiros	278622-27953+4113+4123+4133+4142+415-4192-4193+4512+45512-459512	1 905 €
Ativos por impostos diferidos		- €
Total Ativo Não Corrente		15 876 120 €
Ativo Corrente		
Inventários		- €
Ativos biológicos		- €
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis		- €
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis		- €
Cientes, contribuintes e utentes	21	10 552 €
Estado e Outros Entes Públicos	24	- €
Outros contas a receber	27	112 428 €
Ativos financeiros detidos para negociação		- €
Outros ativos financeiros		- €
Ativos não correntes detidos para venda		- €
Caixa e depósitos	11+12+13	1 201 020 €
Total Ativo corrente		1 324 000 €
Total do ativo		17 200 120 €

Quadro 22 – Previsão do Ativo

Rubricas	Notas	PERÍODO
		N
PATRIMÓNIO LÍQUIDO		
Património/Capital	51	15 000 €
Ações (quotas) próprias		- €
Outros instrumentos de capital próprio		- €
Prémios de emissão		- €
Reservas	55	214 153 €
Resultados transitados	56	- 2 265 861 €
Ajustamentos em ativos financeiros	59	19 123 118 €
Excedentes de revalorização	58	- €
Resultado líquido do período	818	338 €
Dividendos antecipados		- €
Interesses que não controlam		- €
Total do Património Líquido		17 086 749 €
Total do capital próprio		17 087 088 €
PASSIVO		
Passivo Não Corrente		
Provisões		- €
Financiamentos obtidos	25	- €
Fornecedores de investimento		- €
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		- €
Diferimentos		- €
Passivos por impostos diferidos		- €
Outras contas a pagar	27	- €
Total Passivo Não Corrente		- €
Passivo Corrente		
Credores por transferências e subsídios não reembolsáveis concedidos		- €
Fornecedores	22	- €
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes		- €
Estado e outros entes públicos	24	30 717 €
Acionistas/sócios/associados		- €
Financiamentos obtidos	25	- €
Fornecedores de investimento		- €
Outras contas a pagar	27	82 315 €
Diferimentos		- €
Passivos financeiros detidos para negociação		- €
Outros passivos financeiros		- €
Total Passivo Corrente		113 033 €
Total do Passivo		113 033 €
Total do Património Líquido e Passivo		17 200 120 €

Quadro 23 – Previsão do Capital Próprio e do Passivo

Anexo A - Minuta Contrato-Programa de 2024



Contrato-Programa

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO DE 2024

ENTRE

Município de Valongo, a pessoa coletiva de direito público de natureza territorial, com o n.º 501.138.960, aqui representada pelo seu Presidente da Câmara, Senhor Dr. José Manuel Pereira Ribeiro, adiante designado como Primeiro Outorgante e com sede na Avenida 5 de Outubro, n.º 160, em Valongo;

E

Vallis Habita – Empresa Municipal de Gestão de Empreendimentos Habitacionais de Valongo, E.M., pessoa coletiva nº 505.265.800, empresa municipal nos termos da Lei n.º 50/2012, com sede na Rua de Portugal, n.º 26, em Valongo, aqui representada pelo Presidente do Conselho de Administração, Senhor Eng. Diomar Santos, e a Vice-presidente do Conselho de Administração, Senhora Dra. Ana Paula Teles, adiante designada como Segunda Outorgante.

CONSIDERANDO QUE:

1. Na sequência das deliberações da Câmara Municipal de Valongo de 18 de março de 1998 e da Assembleia Municipal de Valongo de 3 de abril de 1998, foi constituída a Vallis Habita – Sociedade Municipal de Gestão de Empreendimentos Habitacionais de Valongo, E.M., e realizada escritura pública no Notário Privativo do Município;
2. Com a entrada em vigor da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a mesma empresa foi transformada, por força da lei, em empresa local, mudando a designação para Vallis Habita, Empresa Municipal de Gestão de Empreendimentos Habitacionais do Concelho de Valongo, E.M.;
3. Ao abrigo do artigo 70.º, n.º 1 da mesma Lei os Estatutos da Vallis Habita, E.M. foram adaptados à nova legislação relativa à atividade empresarial local e aprovados em

Assembleia Municipal datada de 28 de dezembro de 2012, tendo sido realizada escritura dos mesmos no Cartório Notarial Privado em 28 de janeiro de 2013;

4. A empresa Municipal tem por objeto social principal a promoção da habitação social no concelho de Valongo e a gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos habitacionais de cariz social próprios ou propriedade do município de Valongo, nos termos e condições a definir pela Tutela podendo promover as compras, permutas ou vendas que a Tutela determinar e, ainda, exercer outras atividades relacionadas com o seu objeto e não excluídas por lei;
5. De acordo com o estatuído no artigo 37.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto são definidas pelo órgão executivo da entidade pública participante orientações estratégicas relativas ao exercício dos direitos societários nas empresas locais, pelo menos, com referência ao período de duração do mandato da gerência fixado pelos respetivos estatutos, as quais definem os objetivos a prosseguir tendo em vista a promoção do desenvolvimento local e contemplando a celebração de contratos-programa;
6. Também nos termos do artigo 50.º do mesmo diploma 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 assumidas;
7. Da mesma forma, o artigo 29.º dos Estatutos da Vallis Habita, E.M., dispõe que:
 - “1 - As transferências financeiras provenientes do Município de Valongo para a Vallis Habita, E.M. exigem a celebração prévia de um contrato-programa.
 - 2- A Vallis Habita, E.M. deve celebrar com o Município de Valongo um contrato-programa onde se defina pormenorizadamente o seu objeto e missão, bem como as funções de desenvolvimento económico local a desenvolver.
 - 3- Os contratos referidos no número anterior definem pormenorizadamente o fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual, a finalidade da mesma relação, bem como a eficácia e a eficiência que se pretende atingir com a mesma.
 - 4- O desenvolvimento de políticas de preços das quais decorram receitas operacionais anuais inferiores aos custos anuais será objetivamente justificado e depende da adoção de sistemas de contabilidade analítica onde se identifique a diferença entre o desenvolvimento da atividade a preços de mercado e o preço subsidiado na ótica do interesse geral.
 - 5- O desenvolvimento de políticas de preços nos termos do número anterior depende de negociação prévia com o município de Valongo dos termos que regulam as transferências financeiras necessárias ao financiamento anual das funções de desenvolvimento local, que constam do Contrato-Programa, devendo também constar obrigatoriamente o montante das participações públicas

que a empresa tem o direito de receber como contrapartida das obrigações assumidas.”

8. A empresa tem procedido à gestão do definido no ponto 4 com os meios humanos próprios com elevada capacidade técnica e administrativa, adquirida ao longo dos últimos 25 anos de atividade, e de uma forma eficaz e eficiente de acordo com os parâmetros definidos pela Tutela, de uma forma sustentável e sem recurso, nos últimos três anos, a transferências extraordinárias no decorrer da sua atividade.

A Câmara Municipal de Valongo, órgão executivo do Município de Valongo, pessoa coletiva de direito público n.º 501.138.960, com sede na Avenida 5 de Outubro, n.º 560, em Valongo, definiu, as Orientações Estratégicas para o período de duração do presente mandato para a Vallis Habita – Empresa Municipal de Gestão de Empreendimentos Habitacionais do Concelho de Valongo, E.M., empresa local do Município de Valongo, pessoa coletiva de direito privado n.º 505.265.800 com sede na Rua de Portugal, n.º 26, em Valongo e matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Valongo sob o n.º 20/20000411.

Tendo por base esse documento, será celebrado o presente Contrato-Programa entre ambos os outorgantes conforme disposto no artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, nos termos e com o conteúdo aqui definido:

Artigo 1.º

OBJETO

1. A Vallis Habita, E.M. tem por objeto social principal a promoção da habitação social no concelho de Valongo e a gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos habitacionais de cariz social próprios ou propriedade do município de Valongo (ponto 1 do artigo 5.º dos Estatutos da Vallis Habita, E.M.), e exercer todas as atividades acessórias relacionadas com o seu objeto social, designadamente, as compras, permutas ou vendas de habitações ou terrenos que a Tutela determinar ou autorizar (ponto 2 do artigo 5.º dos Estatutos da Vallis Habita, E.M.), e complementarmente, a Vallis Habita, E.M. poderá exercer outras atividades que a tutela determinar e que não sejam excluídas por lei (ponto 5 do artigo 5.º dos Estatutos da Vallis Habita, E.M.).
2. A atuação da Vallis Habita, E.M. desenvolve-se em quatro vetores distintos, de acordo com o definido nas Orientações Estratégicas para o mandato de 2022/2025:
 - O primeiro vetor será a gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos habitacionais de cariz social próprios ou propriedade do município de Valongo, através de um acompanhamento à população mais carenciada que não consegue garantir habitação senão através do pagamento de

uma renda social apoiada, nos termos da Lei vigente, sendo esta calculada de acordo com os rendimentos, composição e caracterização do seu agregado familiar. Para estes agregados familiares será desenvolvido um trabalho de acompanhamento de acordo com o definido nas competências da empresa municipal;

- O segundo vetor consistirá na reabilitação dos empreendimentos sua propriedade, nomeadamente, no que concerne, às fachadas, coberturas e caixilharias de modo a proporcionar um maior conforto aos moradores. Para tal, a Vallis Habita, E.M., no caso de não possuir capital próprio para tal, deverá estudar a possibilidade de recorrer a programas estatais de apoio, devendo apresentar projetos económico-financeiros que serão alvo de apreciação por parte da Tutela;
- O terceiro vetor consistirá na realização de manutenção corretiva de carácter corrente dos empreendimentos propriedade da Tutela. Deverá, em parceria, com a Câmara Municipal de Valongo, desenvolver estudos e acompanhar as reabilitações que esta leve a cabo no edificado propriedade da mesma, bem como, estudar a possibilidade de recorrer a programas estatais de apoio;
- O quarto vetor será desenvolvido para as famílias que não conseguem aceder à compra de habitação no mercado livre, mas já dispõem de conforto económico suficiente para adquirir habitação própria a custos controlados. Para estes agregados, a empresa irá estudar a possibilidade de fomentar e desenvolver a construção/aquisição de habitação a custos controlados para o arrendamento em regime de renda resolúvel, desde que a Tutela delibere nesse sentido;

3. As decisões de gestão e administração devem seguir o rumo definido neste documento.

4. De acordo com estes vetores, a atividade da Vallis Habita, E.M. deverá ser conduzida de forma a garantir a sustentabilidade económica segundo uma estratégia assente no cumprimento de objetivos e metas previamente definidos, através de instrumentos de planeamento, execução e controlo adequadamente explicitados, como Planos e Orçamentos Anuais.

Artigo 2.º

MISSÃO

A Vallis Habita, E.M. assume-se como uma empresa que busca a perfeição na realização de serviços de gestão que lhe sejam solicitados pela Tutela, compreendendo qualquer atividade constante nos seus Estatutos, desde o início do processo até à sua conclusão, utilizando, para tal, critérios de gestão que permitam obter a qualidade definida,



respeitando a especificidade socioeconómica dos seus inquilinos/clientes e controlando os custos.

Artigo 3.º

COMPETÊNCIAS

Compete à Vallis Habita, E.M. toda a gestão do parque habitacional social sua propriedade ou propriedade da Tutela, e demais competências delegadas por esta, de acordo com as atribuições definidas no artigo 6.º dos Estatutos.

“1- Constituem atribuições específicas da Vallis Habita, E.M.:

- a) Promover a gestão integrada e participada dos empreendimentos habitacionais de cariz social do concelho de Valongo, e demais equipamentos que sejam designados pela Tutela;
- b) Promover e assegurar a manutenção e conservação do parque edificado dos empreendimentos habitacionais de cariz social, bem como a dos respetivos espaços exteriores que vierem a ser definidos;
- c) Promover uma adequada administração patrimonial, social, cultural e desportiva, designadamente, organizando e mantendo atualizado o cadastro de bens imóveis e um banco de dados relativo aos seus residentes do parque habitacional;
- d) Promover as ações de cobrança de rendas dos fogos a que se refere a alínea a), procedendo às respetivas atualizações de valor, nos termos e condições fixadas pela Lei;
- e) Promover ações de formação, informação e lúdicas junto das populações destes empreendimentos habitacionais de cariz social, bem como ações de divulgação e de publicidade, junto do público em geral, relativas às atividades e eventos organizados;
- f) Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social;
- g) Promover a compra, venda ou permuta de bens imóveis que a Tutela lhe cometa;
- h) Assegurar a correta gestão financeira dos recursos da empresa;
- i) Exercer todas as atividades complementares e subsidiárias relacionadas com as anteriores;
- j) Praticar os demais atos necessários à correta prossecução das suas atribuições gerais e específicas”.

Artigo 4.º

OBJETIVOS E FUNÇÕES DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO LOCAL

1. De acordo com o seu objeto social, a sua missão e as competências/poderes transferidos anteriormente identificados, a Vallis Habita, E.M., tendo em vista a promoção do desenvolvimento local, prosseguirá com o objetivo de garantir o direito constitucionalmente reconhecido à habitação às famílias, que de outra forma, não o conseguiriam alcançar.
2. Este objetivo será realizado através da gestão social, patrimonial e financeira dos prédios sob sua gestão e da promoção de nova habitação para arrendamento em regime de renda apoiada ou através do desenvolvimento de parcerias para construção e venda a custos controlados e da criação de outras formas de apoio/incentivo à habitação para arrendamento em regime de renda apoiada ou de renda resolúvel.
3. De acordo com os objetivos gerais descritos, à Vallis Habita, E.M. compete-lhe, no período de duração do presente mandato dos seus órgãos sociais, designadamente ao seu Conselho de Administração, para além das competências atribuídas pelo artigo 16.º dos Estatutos, desenvolver as atividades a seguir identificadas, com vista à eliminação das assimetrias sociais e ao reforço da coesão social local:
 - a) Vender fogos em regime de arrendamento resolúvel;
 - b) Intervir nos casos de ocupação irregular de habitações sociais;
 - c) Manter a uniformização do cálculo do valor de renda apoiada em todo universo das habitações sociais existentes no concelho e promover o pagamento atempado das rendas por parte dos residentes;
 - d) Realizar acordos de pagamento de valores de renda em atraso e, caso os mesmos não sejam cumpridos, agir dentro da Lei restabelecendo o princípio da equidade face aos cumpridores;
 - e) Realizar acompanhamento social do edificado próprio, bem como, possuir uma atividade socio educacional para todos os residentes em património habitacional social do concelho, com um enfoque especial nos mais jovens e idosos, que passará por programas de cariz desportivo, musical e literário;
 - f) Reparar os fogos que forem entregues aos serviços, no sentido de serem o mais rapidamente ocupados por novos agregados familiares carenciados;
 - g) Estudar o desenvolvimento de parcerias para a construção a custos controlados, para arrendamento em regime de renda apoiada ou para venda através de renda resolúvel, ou de outras formas de apoio/incentivo à habitação;



4. Os serviços da Vallis Habita, E.M. deverão continuar a reger-se pelos seguintes princípios:

- a) Transparência de processos;
- b) Imparcialidade e isenção na tomada de decisão;
- c) Justiça e equidade interna na gestão e valorização do capital humano da empresa;
- d) Preocupação com o ambiente e com a segurança de pessoas e bens;
- e) Gestão pela qualidade com vista à Qualidade Total.

5. A Vallis Habita, E.M. no desempenho das suas atividades, como entidade de desenvolvimento económico local, deverá prosseguir com os seguintes objetivos:

- a) Prossecução do Interesse Público no decorrer da sua atividade;
- b) Eficácia e eficiência na prestação dos serviços, tendo em consideração toda a regulamentação em vigor, em prol do bem-estar da população;
- c) Assegurar o máximo de rentabilidade dos recursos e alcançar os objetivos estabelecidos anualmente pela Tutela, através dos Planos e Orçamentos Anuais.

Artigo 5.º

OBJETIVOS E FUNÇÕES DE SERVIÇOS DE INTERESSE GERAL

1. Em desenvolvimento do objeto explanado neste documento e às competências/poderes já identificados, a Vallis Habita, E.M., tendo em vista assegurar a universalidade, a continuidade dos serviços prestados, a satisfação das necessidades básicas dos munícipes, a coesão económica e social local e a proteção dos utentes, e, sem prejuízo da eficiência económica, manterá o objetivo de realizar um estudo e apresentar à Tutela projeto económico-financeiro que vise a melhoria de serviços para a população do concelho com uma gestão empresarial dos espaços e/ou equipamentos quando a Tutela designar:

- a) Construção e/ou manutenção e gestão de espaços e/ou equipamentos culturais propriedade ou sob a gestão ou responsabilidade do Município;
- b) Construção e/ou manutenção e gestão de espaços e/ou equipamentos desportivos propriedade ou sob a gestão ou responsabilidade do Município;
- c) Construção e/ou manutenção e gestão de espaços e/ou equipamentos educativos propriedade do sob a gestão ou responsabilidade do Município.

2. A Vallis Habita, E.M., deverá apresentar à Tutela, quando solicitados, os referidos estudos no prazo de seis meses após a indicação de quais espaços/equipamentos a serem alvo

de análise. Estes, em última instância, poderão obrigar a alteração/alargamento do objeto social da empresa municipal, reintegrando competências que constaram dos seus Estatutos antes da última revisão estatutária levada a cabo em 28 dezembro de 2012.

Artigo 6.º

EXECUÇÃO DO CONTRATO-PROGRAMA

1. Para efeitos da execução do presente Contrato-Programa, este considera-se integrado nas orientações estratégicas do mandato e no Plano de Atividades e Orçamento de 2024 da Segunda Outorgante e aprovado pelo Primeiro Outorgante por deliberação de Câmara Municipal datada de _____ e que constitui anexo ao presente contrato.
2. O período de vigência do presente Contrato-Programa será de um ano a contar da data da sua assinatura.
3. O Contrato-Programa considera-se automaticamente prorrogado por iguais períodos, salvo denúncia de alguma das partes com a antecedência de noventa dias.
4. Nos casos de prorrogação de vigência do contrato, a Segunda Outorgante enviará ao Primeiro Outorgante, o Plano de Atividades correspondente ao período da prorrogação, mantendo os objetivos do Contrato-Programa inicial.

Artigo 7.º

COMPARTICIPAÇÕES FINANCEIRAS

1. A Segunda Outorgante cumprirá com todas as competências previstas no artigo 3.º;
2. O valor da comparticipação financeira, relativa ao ponto 1, da Segunda Outorgante será uma percentagem do valor das rendas cobradas aos inquilinos do parque habitacional propriedade do município. A percentagem para o presente contrato será de 97,5% do valor cobrado, com um valor estimado de 426.104 euros.
3. As competências delegadas e inscritas no Plano e Orçamento de 2024 e discriminadas como manutenção corrente e corretiva serão realizadas pela Segunda Outorgante e o seu valor já está inserido no valor descrito no ponto 2.
4. As competências atribuídas pelo Primeiro Outorgante à Segunda Outorgante que saiam fora do âmbito e do definido no Plano e Orçamento de 2024, de cariz inadiável e urgente, terão contrapartidas financeiras do Primeiro Outorgante à Segunda Outorgante pelo valor de custo assumido pela Segunda Outorgante, previamente autorizadas pelo Primeiro Outorgante.

Artigo 8.º

INDICADORES DE DESEMPENHO ORGANIZACIONAL

O desempenho organizacional da Segunda Outorgante será medido no ano de 2024 através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitam habilitar o Primeiro Outorgante com informação sobre as características, atributos e resultados do serviço prestado pela empresa municipal.

Artigo 9.º

INDICADORES DE EFICÁCIA

A qualidade de serviço prestado pela Segunda Outorgante será aferida através dos indicadores de eficácia, medida pelo grau de cumprimento das prioridades estratégicas operacionais, administrativas e financeiras e sociais previstos no plano de atividades e orçamento de 2024 da empresa, de acordo com os seguintes indicadores:

- Prestação ineficaz: assegurar o cumprimento dos objetivos operacionais, administrativos e financeiros e sociais previstos no Plano de atividades e orçamento de 2024 em número e/ou valor igual ou inferior a 55%;
- Prestação eficaz: assegurar o cumprimento dos objetivos operacionais, administrativos e financeiros e sociais previstos no Plano de atividades e orçamento de 2024 em número e/ou valor superior a 55% e inferior a 85%;
- Prestação muito eficaz: assegurar o cumprimento dos objetivos operacionais, administrativos e financeiros e sociais previstos no Plano de atividades e orçamento de 2024 em número e/ou valor superior a 85%.

Artigo 10.º

INDICADORES DE EFICIÊNCIA

A eficiência da Segunda Outorgante será aferida ao nível das taxas de cobrabilidade das rendas de habitação social, de acordo com os seguintes indicadores:

- Prestação ineficiente: obter uma taxa de cobrabilidade das rendas de habitação social igual ou inferior a 82% do valor emitido durante o exercício económico de 2024;
- Prestação eficiente: obter uma taxa de cobrabilidade das rendas de habitação social igual ou superior a 82% e igual ou inferior a 92% do valor emitido durante o exercício económico de 2024;
- Prestação muito eficiente: obter uma taxa de cobrabilidade das rendas de habitação social igual ou superior a 92% do valor emitido durante o exercício económico de 2024.



Artigo 11.º

DEVER DE INFORMAÇÃO

A Segunda Outorgante compromete-se a assegurar uma estreita colaboração com o Primeiro Outorgante, com vista ao correto acompanhamento e execução do presente Contrato-Programa.

Artigo 12.º

ACOMPANHAMENTO

O acompanhamento e controlo deste Contrato-Programa são feitos pelo Primeiro Outorgante, assistindo-lhe o direito de, por si ou por terceiros, fiscalizar a sua execução.

Artigo 13.º

ALTERAÇÕES

Qualquer alteração ao presente contrato carece de prévio acordo de ambos os Outorgantes.

Artigo 14.º

RESOLUÇÃO

A falta de cumprimento do presente contrato e o desvio dos seus objetivos, por parte da Segunda Outorgante, constitui justa causa de resolução do Contrato-Programa.

Valongo, ____ de janeiro de 2024

Pelo Primeiro Outorgante:

*O Presidente da Câmara Municipal de
Valongo,*

(José Manuel Pereira Ribeiro, Dr.)

Pela Segunda Outorgante:

O Presidente do Conselho de Administração,

(Diomar Santos, Eng.)

*O Vice-presidente do Conselho de
Administração,*

(Ana Paula Teles, Dra.)

Anexo B - Parecer do Revisor Oficial de Contas



RELATÓRIO DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

Introdução

Nos termos do *artigo 25.º, nº 6, alínea j) da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto*, na sua atual redação, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional de ***“Vallis Habita – Empresa Municipal de Gestão de Empreendimentos Habitacionais do Concelho de Valongo, E.M.”*** (a Entidade) relativos a 2024, que compreendem os Planos plurianuais e anuais de atividades, investimento e financeiros, as Demonstrações orçamentais provisionais, Orçamento anual de investimentos, Orçamento anual de exploração, Orçamento anual de tesouraria e Balanço previsional de 2024, incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos em cada rubrica ao longo do Plano de Atividade e Orçamento para 2024 (páginas 25 a 44).

Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos pela *Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, na sua atual redação e nos termos da NCP 26 – Contabilidade e Relato Orçamental*.

Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) – Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Conclusão e opinião

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionam uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião, as demonstrações financeiras prospetivas estão devidamente preparadas com base nos pressupostos e apresentadas numa base consistente com as políticas contabilísticas normalmente adotadas pela entidade de acordo com as “Normas de Contabilidade Pública do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP)”.

Devemos contudo advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Porto, 17 de novembro de 2023

Assinado por: **Paulo Jorge Seabra dos Anjos**
Num. de Identificação: 10857602
Data: 2023.11.17 12:45:00+00'00'

Anjos & Associados – SROC, Lda
Representada por: Dr. Paulo Jorge Seabra dos Anjos
ROC nº 1520, inscrito na CMVM sob o nº 20161130



PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE A CELEBRAÇÃO DE CONTRATO-PROGRAMA

Introdução

1. Para efeitos do *artigo 25º, número 6, alínea c), da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto*, na sua atual redação, apresentamos o nosso parecer sobre a celebração de contrato-programa da **“Vallis Habita – Empresa Municipal de Gestão de Empreendimentos Habitacionais do Concelho de Valongo, E.M.”**, a estabelecer entre a Câmara Municipal de Valongo e a referida empresa municipal.

Responsabilidades

2. De acordo com o exposto nos artigos 1º a 14º do contrato-programa em apreço, encontram-se definidos os termos e responsabilidades para a celebração do referido contrato.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação do mesmo, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

Âmbito

4. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação contida no contrato-programa anteriormente referido, tem enquadramento na Lei e nos Estatutos das Entidades contratantes. O nosso trabalho foi efetuado com base no planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu principalmente:
 - a) Em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever a fiabilidade das asserções constantes no contrato-programa;
 - b) Na verificação das previsões constantes do documento em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.
5. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre a celebração de contrato-programa.

Parecer

6. O contrato-programa define de forma clara o Objeto; a Missão; as Competências; e os Objetivos e Funções de Desenvolvimento Económico Local. Está enquadrado pelo Plano de Atividades e Orçamento para 2024, tendo em vista a eliminação das assimetrias e reforço da coesão social e local, confinando-se à adoção de 5 princípios essenciais:
- a) Transparência de processos;
 - b) Imparcialidade e isenção na tomada de decisão;
 - c) Justiça e equidade interna na gestão e valorização do capital humano da empresa;
 - d) Preocupação com o ambiente e com a segurança de pessoas e bens; e
 - e) Gestão pela qualidade com vista à Qualidade Total.
7. O contrato-programa não identifica, porque não existem a favor da **“Vallis Habita – Empresa Municipal de Gestão de Empreendimentos Habitacionais do Concelho de Valongo, E.M.”**, transferências de verbas a título de atribuição de subsídios à exploração a efetuar por parte da Câmara Municipal de Valongo.
8. Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta o contrato-programa para a administração da **“Vallis Habita – Empresa Municipal de Gestão de Empreendimentos Habitacionais do Concelho de Valongo, E.M.”**, a estabelecer entre a Câmara Municipal de Valongo e a referida empresa Municipal, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios normalmente adotados pela empresa.

9. Devemos contudo advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Porto, 17 de novembro de 2023

Assinado por: **Paulo Jorge Seabra dos Anjos**
Num. de Identificação: 10857602
Data: 2023.11.17 12:44:28+00'00'

Anjos & Associados – SROC, Lda
Representada por: Dr. Paulo Jorge Seabra dos Anjos
ROC nº 1520, inscrito na CMVM sob o nº 20161130



REUNIÃO EM 2023/11/17

DELIBERAÇÃO

(Minuta)

ASSUNTO: PLANO E ORÇAMENTO PARA O ANO DE 2024

Presente ao Excelentíssimo Conselho de Administração o **Plano e Orçamento para o ano de 2024 e seus anexos**, após apreciação do referido documento, foi deliberado por , **aprovar o Plano e Orçamento para o ano de 2024, bem como, a minuta do Contrato-programa para o mesmo período que é parte integrante do mesmo**, e remetê-lo à Excelentíssima Assembleia Geral para sua análise e deliberação sobre o mesmo, conforme o estipulado na alínea d) do ponto 1, do artigo 14.º dos nossos Estatutos.

A presente deliberação foi aprovada em minuta para efeitos de execução imediata.

