

ASSEMBLEIA GERAL DE 2022/11/09

DELIBERAÇÃO

ASSUNTO: Plano e Orçamento para o ano de 2023

Depois da aprovação em reunião do Excelentíssimo Conselho de Administração, o **Plano e Orçamento para o ano de 2023**, 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 2023**, 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.



vallishabita

EMPRESA MUNICIPAL

PLANO DE ATIVIDADES

E

ORÇAMENTO

2023

NOVEMBRO DE 2022

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 08 DE NOVEMBRO DE 2022, 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	5
Comemoração dos 25 anos de atividade	7
Prioridades Estratégicas	8
Direção Geral	8
<i>Cumprimento dos objetivos gerais previstos neste documento</i>	8
<i>Comemorações dos 25 anos da Vallis Habita, E.M.</i>	8
<i>Manutenção da Certificação do Sistema de Gestão da Qualidade</i>	8
<i>Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados</i>	9
<i>Reformulação do sítio da internet da VH e a continuidade da publicitação permanente de todas as informações cuja publicidade é exigida por Lei</i>	10
<i>Apoio às organizações que estão inseridas no universo dos EHS</i>	10
Setor Administrativo e Financeiro	10
<i>Cumprimento dos objetivos administrativos e financeiros previstos neste documento</i>	10
<i>Sistema de Normalização Contabilística para a Administração Pública (SNC-AP)</i>	11
<i>Atualização de dados dos Agregados Familiares realojados por forma a cumprir com todos os critérios do arrendamento apoiado</i>	12
<i>Celebração de Acordos de Pagamento em prestações com inquilinos em incumprimento</i>	14
<i>Instauração de despejos administrativos</i>	15
Setor Fiscal	15
<i>Acompanhamento da Ocupação das Habitações</i>	15
<i>Cumprimento do Plano de Fiscalização Preventiva</i>	15
<i>Fiscalização das obras e acompanhamento das manutenções realizadas pelo SOML</i>	16
<i>Notificações Presenciais de Inquilinos em Incumprimento</i>	16
Setor de Obras, Manutenção e Limpeza	16
<i>Cumprimento do Plano de Manutenção Preventiva</i>	16
<i>Execução das Manutenções Corretivas</i>	17
Setor Social	17
<i>Atividades lúdico-sociais</i>	17
Vizinhos em Festa	17
Final de Férias!	18
Seniores em Convívio	18
Natal em Festa!	19
<i>Animação desportiva e cultural nos EHS</i>	19
<i>Projeto Tampa Ajuda</i>	19

12-11
V

<i>Residências Partilhadas</i> -----	20
Setor Técnico-----	20
<i>Reabilitação das habitações que ficarem devolutas no decorrer do exercício</i> -----	20
<i>Adaptação de casas de banho para pessoas com mobilidade reduzida</i> -----	21
<i>Intervenção nas Coberturas do EHS das Saibreiras</i> -----	22
<i>Intervenção nas Coberturas do EHS das Pereiras</i> -----	22
Demonstrações orçamentais previsionais em SNC-AP-----	23
Apresentação das Demonstrações Previsionais-----	23
<i>Orçamento da Receita Previsional</i> -----	24
<i>Orçamento da Despesa Previsional</i> -----	25
Plano Plurianual de Investimento-----	27
Demonstração Orçamental Previsional-----	28
Saldo de Gerência a Transitar-----	29
Demonstrações Financeiras Previsionais-----	30
Prestação de Serviços-----	30
<i>Rendas do Edifício Próprio</i> -----	30
<i>Gestão Administrativa e Manutenção Corrente do Edifício</i> -----	31
Outros Rendimentos e Ganhos-----	33
Rendimentos e Ganhos de Financiamento-----	34
Fornecimentos e Serviços Externos-----	34
Despesas com Pessoal-----	35
Gastos de Depreciação e de Amortizações-----	36
Perdas por Imparidade-----	36
Outros Gastos e Perdas-----	37
Gastos e Perdas de Financiamento-----	37
Demonstração de Resultados Previsional por Naturezas-----	38
Demonstração de Fluxos de Caixa Previsional-----	39
Balanço Previsional-----	40
Anexo A - Minuta Contrato-Programa de 2023-----	42
Anexo B - Parecer do Revisor Oficial de Contas-----	52



Mensagem do Conselho de Administração

Este será um exercício económico bastante exigente e complexo para os serviços da empresa municipal, uma vez que continuará a adaptar-se às novas contingências administrativas e contabilísticas a que as entidades públicas reclassificadas, onde se insere a Vallis Habita, E.M. (VH), tiveram de passar a cumprir, estando a empresa municipal já está a utilizar o normativo contabilístico para as entidades de cariz público - Sistema de Normalização Contabilística para a Administração Pública (SNC-AP).

Se, por um lado, temos de cumprir grande parte das regras de uma entidade empresarial temos, cumulativamente, de as conjugar com as obrigações de uma entidade pública, através, desde logo, com um controlo orçamental rigorosamente detalhado. Esta situação origina o natural desfasamento entre o necessário equilíbrio orçamental e a obrigação de apresentação de resultados financeiros e patrimoniais, passando-se de um modelo de gestão, baseados até então em Rendimentos *versus* Gastos, para outro, baseado no fluxo de caixa, designadamente, recebimento de receitas *versus* pagamento de despesas.

Poder-se-á dizer, também, que será um ano onde a crise pandémica da COVID-19 já não se fará sentir, no entanto, temos de acautelar as putativas consequências de um possível escalar da guerra que está em curso no Leste da Europa, entre a Rússia e a Ucrânia.

Já no presente ano, os efeitos nefastos deste conflito se fizeram sentir, sobremaneira, na escalada da inflação nacional e europeia, muito à custa do aumento dos bens energéticos e alimentícios. Certamente, as camadas da população mais expostas a esta situação serão as de mais baixos recursos económicos e financeiros, ou seja, grande parte da população que reside nos diversos Empreendimentos de Habitação Social (EHS) que existem pelo País fora, sendo que, certamente, o concelho de Valongo não será exceção.

Refira-se que os nossos objetivos serão os mesmos dos planos dos últimos anos: 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 VH.

12-21
V

Tendo em consideração os aspetos referidos, o Conselho de Administração (CA) da empresa municipal solicitou aos serviços municipais a manutenção da estratégia das tarefas e obras que estavam previstas e que não puderam ser concluídas em 2022. Além disso, dentro das possibilidades, propõe que se realizem novos investimentos por forma a manter o bom estado de conservação do edificado.

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 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 VH.

Uma atividade que queremos expandir e reforçar é o acompanhamento social, em parceria com os Serviços Sociais da Autarquia, pelo que, em primeira instância, tentaremos manter as atividades que proporcionam bem-estar e alegria e elevam a autoestima de todos os moradores dos diversos empreendimentos de habitação social do concelho, de todas as 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, assim, não só os objetivos estatutários, mas, principalmente, os grandes valores e desígnios sociais com que se rege a empresa municipal e a CMV.

Após a aprovação da Estratégia Local de Habitação do concelho de Valongo, *que visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada*, a VH demonstrou estar disponível para colaborar na implementação da mesma com os serviços da Edilidade. 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 conservação e reabilitação do património edificado e, ainda, a possibilidade de construção ou adaptação de habitações a serem ocupadas em regime de habitação partilhada.

Com uma possível alteração da legislação de acesso a estes apoios, que poderá facultar às empresas municipais concorrer diretamente aos fundos comunitários de apoio à construção e/ou aquisição de habitações para serem disponibilizadas em regime de renda acessível e/ou apoiada, poderá este CA ponderar, conjuntamente com a Tutela, a eventualidade de aplicar as suas disponibilidades financeiras num novo empreendimento.

Comemoração dos 25 anos de atividade

No decorrer do ano de 2023, a VH irá completar 25 anos de existência, tendo a sua atividade iniciado oficialmente no dia 01 de setembro de 1998 e o primeiro mês de cobrança de renda, em nome da CMV, ocorrido no dia 01 de outubro do mesmo ano. No sentido da comemoração da efeméride, o presente CA está a planear uma série de atividades, algumas delas em conjugação com a Associação Portuguesa de Habitação Municipal, da qual fazemos parte, sendo o atual Presidente do Conselho de Administração da VH um dos elementos da direção. Esta eventual cooperação deriva do facto de existirem várias empresas municipais, em tudo semelhantes à VH, que também irão completar a mesma idade.

Por último, o rumo inicialmente traçado pelos órgãos autárquicos aquando da decisão de criação da empresa municipal continua a ser seguido, sendo respeitadas as orientações estratégicas aprovadas ao longo do tempo e dos sucessivos mandatos, não deixando de ser apresentadas contas consolidadas e resultados positivos, no cumprimento dos objetivos estatutários e legais.



Prioridades Estratégicas

O conjunto de prioridades estratégicas que irão orientar a atuação e a tomada de decisões na VH, para o ano de 2023, é o que se apresenta de seguida.

Direção Geral

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.

Com vista ao cumprimento integral do que estiver preconizado para o próximo exercício económico, deverá haver um especial cuidado na coordenação e na direção das tarefas, assim como no respetivo planeamento.

Comemorações dos 25 anos da Vallis Habita, E.M.

Sob a orientação do CA, deverão ser desenvolvidas várias ações com vista à comemoração desta data.

Em conjunto com outras entidades, está em estudo a realização de uma série de debates e colóquios sob o tema da habitação em Portugal, em particular, sobre a habitação social.

Nas ações internas da empresa municipal, será realizado um *restyling* do logótipo e da imagem da VH, com a criação de novo logótipo alusivo ao aniversário e demais ações no sentido de valorizar esta empresa municipal.

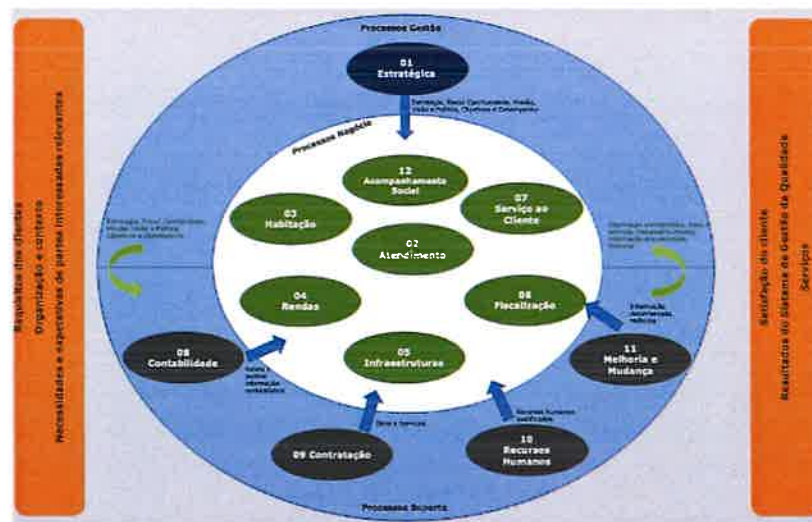
Manutenção da Certificação do Sistema de Gestão da Qualidade

O Sistema de Gestão da Qualidade (SGQ) da empresa municipal encontra-se no 5.º ciclo de certificação, desde que foi implementado, em 2009. 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 13 anos, o SGQ da VH 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 VH.

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



O processo de implementação do SGQ e da certificação da qualidade dos serviços da VH 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.

No exercício de 2023 terá lugar a 2.^a auditoria de acompanhamento do presente ciclo de certificação, prevendo-se que seja dada grande relevância à gestão dos riscos subjacentes ao momento que atravessamos.

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 investir na proteção informática e física dos dados pessoais existentes tendo alterado uma série de procedimentos, por forma a cumprir com toda a regulamentação.

Houve um especial cuidado em todo este processo, uma vez que a VH trata e dispõe de alguns dados sensíveis relativos aos moradores dos EHS. Note-se, contudo, que esta recolha de informações está prevista na Lei e é uma tarefa necessária e essencial no âmbito da atividade da empresa, tendo em conta a Lei do Arrendamento Apoiado.

Reformulação do sítio da internet da VH e a continuidade da publicitação permanente de todas as informações cuja publicidade é exigida por Lei

As diversas Leis que regulamentam o setor empresarial público exigem 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 VH continuará a disponibilizar todos estes elementos *online* no sítio da *internet* da empresa municipal, em www.vallishabita.net, devendo ser atualizados sempre que necessário.

Manter-se-á uma relação atualizada de notícias e de atividades organizadas pela VH, no sítio da *internet*.

Apoio às organizações que estão inseridas no universo dos EHS

A VH continua 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

Cumprimento dos objetivos administrativos e financeiros previstos neste documento

Os objetivos administrativos e financeiros para 2023 consistem, essencialmente, no cumprimento dos pressupostos do presente PO, 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 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 VH passaria a ter de aplicar o SNC-AP no exercício económico de 2018.

No entanto, através do Gabinete de Sua Ex.^a Sr. Secretário de Estado das Autarquias Locais, o prazo de entrada em vigor do SNC-AP para o subsector da administração local foi adiado para 2022, estando proposto em Orçamento de Estado para 2023, um novo adiamento.

No entanto, a VH, na colaboradora responsável pela contabilidade da empresa municipal procedeu, já em 2022, a todo o registo documental neste referencial contabilístico, sendo que o exercício económico corrente já será encerrado em SNC-AP.

Assim, o presente documento é totalmente realizado no âmbito do referido normativo contabilístico.

Pelo exposto anteriormente e, numa atitude preventiva, que sempre pautou a maneira de atuar da VH, dever-se-á solicitar uma consultoria especializada para o acompanhamento

D 21
Y

e fechos de períodos a uma empresa especializada no acompanhamento de entidades empresariais reclassificadas, como é o caso da VH, sendo que muitas outras entidades semelhantes utilizam esse tipo de serviços.

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

Após dois anos em que as atualizações de dados não foram realizadas devido à pandemia do COVID-19, em 2022 esta foi realizada com total sucesso, prevendo-se a realização esta tarefa também no ano de 2023, mantendo-se a periodicidades que sempre se verificou, ou seja, uma atualização geral de dados em todos os exercícios económicos.

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

A VH aplica a referida legislação, com as devidas alterações da sua última revisão, 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. Há um claro benefício para os inquilinos, uma vez que os novos parâmetros introduzidos, 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.

A legislação contundo, deixa entender, de forma implícita e teórica que, para uma boa gestão do edificado, ter-se-ia a totalidade dos inquilinos de habitação social a pagar uma renda condicionada, entenda-se, renda máxima.

No entanto, na prática, os inquilinos suportam uma renda apoiada – calculada nos termos da Lei e de acordo com a capacidade de esforço do agregado – que varia entre a renda mínima (1% do Indexante dos Apoios Sociais (IAS), ou seja, 4,43 euros) e a renda condicionada.

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 tem de pagar.

O valor estimado, para o ano de 2023, deste tipo de subsidiação 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 Técnica seria o valor máximo que poderíamos emitir, por EHS;
- A Renda Apoiada é o valor efetivo de rendas emitidas, por EHS;
- A Subsidiação ao Arrendamento é a redução de renda total atribuída, por EHS.

Rendas dos E.H.S. propriedade da Vallis Habita, E.M.	Renda Técnica	Renda Apoiada	Apoio Mensal	Subsidiação ao arrendamento
1030 - Calvário	31 680 €	15 100 €	-16 580 €	-52%
1058 - Saibreiras	48 846 €	21 100 €	-27 746 €	-57%
1060 - Pereiras	12 601 €	5 700 €	-6 901 €	-55%
Total	93 126 €	41 900 €	-51 226 €	-55%

Rendas dos E.H.S. propriedade da Câmara Municipal de Valongo	Renda Técnica	Renda Apoiada	Apoio Mensal	Subsidiação ao arrendamento
2001 - S.Amarela	5 774 €	1 650 €	-4 124 €	-71%
2002 - S.Bartolomeu	5 549 €	1 450 €	-4 099 €	-74%
2003 - Barreiro de Cima	9 654 €	3 100 €	-6 554 €	-68%
2004 - 1º de Maio	4 084 €	1 800 €	-2 284 €	-56%
2005 - P.ª Ant.ª Vieira	6 885 €	1 900 €	-4 985 €	-72%
2006 - Balseilhas	8 323 €	1 200 €	-7 123 €	-86%
2007 - Palmilheira	10 302 €	3 800 €	-6 502 €	-63%
2008 - Sampaio	11 277 €	4 000 €	-7 277 €	-65%
2009 - Montes da Costa	5 853 €	1 800 €	-4 053 €	-69%
2010 - Galinheiro	6 990 €	2 000 €	-4 990 €	-71%
2011 - Outrela	8 722 €	2 600 €	-6 122 €	-70%
2012 - Baldeirão I	4 781 €	2 000 €	-2 781 €	-58%
2013 - Baldeirão II	7 925 €	2 050 €	-5 875 €	-74%
2014 - Mirante dos Sonhos	12 634 €	4 500 €	-8 134 €	-64%
2016 - Outeiro do Linho	1 100 €	100 €	-1 000 €	-91%
2017 - Valorizar Bouça da Fonte	750 €	130 €	-620 €	-83%
2018 - Valorizar Monte	250 €	40 €	-210 €	-84%
2019 - Valorizar Virela	500 €	150 €	-350 €	-70%
2020 - Valorizar Sobrado	765 €	120 €	-645 €	-84%
Total	109 852 €	34 390 €	-75 462 €	-69%

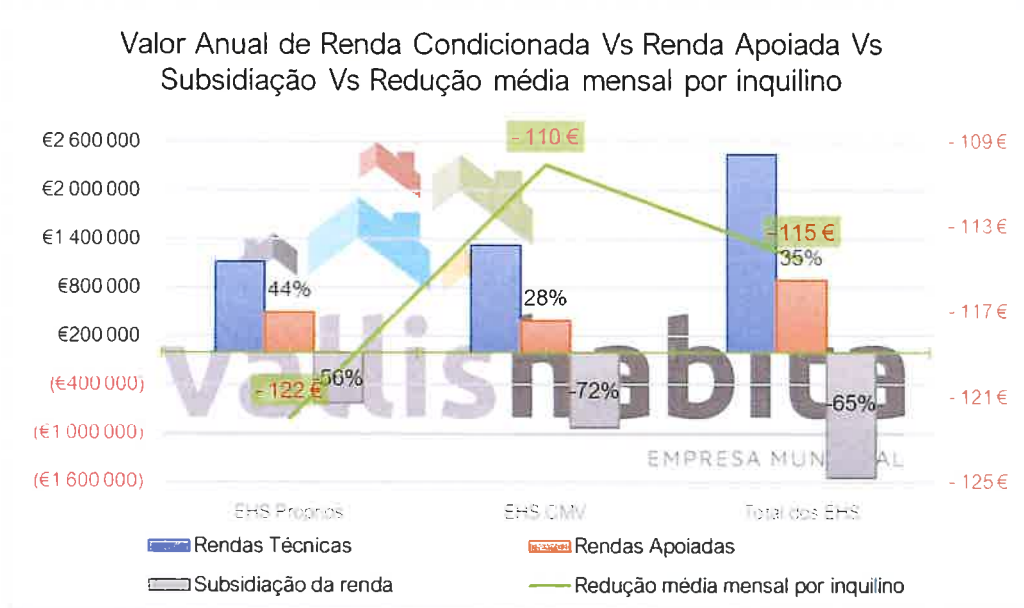
Facilmente se constata que existe uma diferença substancial entre os EHS propriedade da VH e da CMV. É notório, contudo que, independentemente do tipo de património, em média, os inquilinos têm reduções acima dos 50% do valor que putativamente poderiam vir a pagar.

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 2023 é cerca de 1.550.000 euros, mais 40.000 euros do que o estimado para o exercício económico de 2022. Em termos de valores médios mensais, isto significa que cada inquilino tem uma

27

subsidição da sua renda em cerca de 115 euros mensais, ou seja, o equivalente a um apoio anual de 1.400 euros.



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, contudo, estamos em crer que irá piorar em 2023.

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 VH 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.

252
V

Instauração de despejos administrativos

Apesar da sensibilidade de que se reveste a medida referida no ponto anterior, o presente CA solicitou à jurista da VH 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 1.330 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 2023.

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

Acompanhamento da Ocupação das Habitações

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, assim como a permanência, nas habitações, de pessoas sem autorização de residência e a falta de comunicação prévia, no caso da admissão de cônjuges/companheiros(as), uma vez que, na maioria das vezes, estes casos originam o aumento no valor de renda.

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.

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 aos 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

No exercício de 2022, os inquilinos em incumprimento voltaram a ser notificados presencialmente, após a suspensão dessa ação devido à pandemia da COVID-19 nos anos de 2020 e 2021. É intenção da VH 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 ou para que os mesmos 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

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 um 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 VH.

Em termos operacionais, o PMP irá manter um número superior a 300 ações de manutenção preventiva, que os serviços operacionais da VH pretendem realizar com taxas próximas de 100%.

Execução das Manutenções Corretivas

Além dos trabalhos desenvolvidos no ponto anterior, este setor é responsável pela execução de todas as tarefas de índole corretiva. Também estas 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.

Refira-se que esperamos, à semelhança dos exercícios dos anos anteriores, que cada vez mais, estas atividades tenham um peso substancial na atividade visível da empresa municipal.

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 VH nas diversas instalações.

Estes trabalhos são de carácter corretivo e, como referimos anteriormente, têm assumido um cada vez maior peso na atividade do SOML da VH, correspondendo, aproximadamente, a 500 intervenções, em cada um dos três últimos exercícios.

Setor Social

Atividades lúdico-sociais

Como é do conhecimento geral, as atividades de carácter social, foram reativadas em 2022, uma vez que tinham estado suspensas do decorrer dos anos de 2020 e 2021, devido à situação pandémica. É intenção da VH que todas estas se voltem a realizar.

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.

Nos anos da pandemia, designadamente, em 2020, a atividade não foi realizada e, em 2021, foi substituída, por uma ação de sensibilização relacionada com a utilização das medidas de proteção contra o vírus da COVID-19, com distribuição de informação, de máscaras de proteção e de frascos de álcoolgel.

R22
↑

O sucesso e a recetividade da iniciativa *Vizinhos em Festa*, por parte dos moradores dos vários EHS, é notório e deverá ser realizada novamente em 2023, com um limite máximo das 200 inscrições, que foi sempre atingido.

Final de Férias!

Em 2015, a VH propôs a realização de uma atividade direcionada aos mais novos, tendo nascido o programa *Final das Férias na Praia!*, que decorreu 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. No caso deste último ano, a não realização da atividade deveu-se, essencialmente, ao facto de subsistir muita incerteza no que concerne à pandemia e, conseqüentemente, quanto à própria operacionalização da iniciativa.

Em 2023, pensamos realizar novamente a atividade, contudo com uma nova abordagem a ser trabalhada juntamente com a população alvo da mesma, ou seja, os jovens residentes nos diversos EHS.

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 para estes municípios.

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

Por razões óbvias, em 2020 e 2021, a atividade não foi realizada devido à pandemia COVID-19. No entanto, no ano de 2022, a iniciativa foi retomada e, por isso mesmo, mantém-se a sua realização para o ano de 2023.

Natal em Festa!

A atividade dedicada ao Natal, 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, inicialmente, 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 últimos dois anos, devido à pandemia, 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!* e, neste momento, estão a ser estudados os moldes em que a iniciativa será realizada, tanto no presente ano, como no futuro.

Animação desportiva e cultural nos EHS

No âmbito da parceria com a Associação HELPO, no projeto Bairros Saudáveis, estão a desenvolver-se ações desportivas e culturais, nomeadamente, no EHS das Saibreiras – Ermesinde.

As atividades programadas passam pela prática de desportos coletivos e, também, pela participação em fóruns de debate e de apoio ao estudo, estando mais vocacionada para os mais jovens. Apesar disso, espera-se que este tipo de ações possa ser alargado a toda a população residente no EHS das Saibreiras e aos restantes EHS, com novos parceiros de ação.

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 manter durante o ano de 2023.

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 VH, ou seja, encontrar fórmulas de gestão e otimização do parque habitacional gerido pela empresa municipal.

Os serviços da VH 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 do sexo masculino, em que há uma enorme dificuldade de cumprir com regras básicas de vivência em comunidade e com o desempenho de tarefas diárias de alimentação e higienização das frações em que são realojados.

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

Reabilitação das habitações que ficarem devolutas no decorrer do exercício

Conforme se pode verificar através da análise dos relatórios de gestão dos últimos exercícios económicos da VH, o número de empreitadas de reabilitação de habitações devolutas tem vindo a aumentar, em virtude de necessidades urgentes de fogos para atribuição a novos agregados familiares e, por isso mesmo, também tem havido uma maior disponibilização de orçamento para esse efeito.

A empresa municipal tem recorrido, quase exclusivamente, à contratação externa para a execução dos trabalhos, através de empreitadas de obras públicas, sempre com uma consulta a 3 ou mais empreiteiros em cada contratação.

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 VH e o término dos trabalhos de reabilitação.

O património habitacional da VH que foi transferido pelo Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado 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 7.750 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, nomeadamente, no que concerne ao comportamento de alguns processos construtivos utilizados na sua conceção. 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 7.000 euros por fogo.

Tendo em conta o histórico da VH, prevê-se a reabilitação de mais 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

Face ao envelhecimento da população realojada que, por norma, carece de cuidados especiais de mobilidade, e ao facto de os diversos EHS terem sido projetados tendo em conta as preocupações e a legislação aplicáveis à data – sem preocupações especiais em matéria de acessibilidades –, verifica-se 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 dos empreendimentos da CMV, bem como da empresa municipal, devendo ser devidamente justificados e documentados. A respetiva análise consiste no estudo social da falta de capacitação económica dos agregados que, sendo comprovada – incapacidade de suportarem a alteração que solicitam –, resulta na realização dos trabalhos e das alterações necessárias, pelos serviços da empresa municipal. 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.

2023

Intervenção nas Coberturas do EHS das Saibreiras

Esta intervenção, de carácter corretivo e preventivo, ao nível das coberturas dos edifícios habitacionais do EHS das Saibreiras em Ermesinde, nomeadamente, ao nível dos sistemas de drenagem das águas pluviais, estava prevista em PO de 2022, mas, não tendo sido possível executar, a mesma teve de transitar para o exercício de 2023.

Desde que este EHS foi reabilitado integralmente, numa empreitada que decorreu em 2010 e 2011, não foram executadas intervenções de manutenção corretiva generalizada, ao nível das coberturas, tendo-se procedido a pequenos trabalhos desta natureza e, também, às inevitáveis tarefas de manutenção preventiva.

Torna-se, agora, necessária, a reparação, substituição e refixação de alguns elementos, como caleiras, rufos e vedações e, eventualmente, a dotação de linhas de vida para facultar um acesso mais expedito e seguro ao exterior das coberturas.

Intervenção nas Coberturas do EHS das Pereiras

Os edifícios habitacionais do EHS das Pereiras sofreram obras de reabilitação anteriormente a 2005, ano em que este património transitou para a VH. A empreitada foi promovida pelo Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), proprietário do EHS, à altura.

Em 2021, foi efetuado o prolongamento da rufagem entre o cume da cobertura e as chaminés, no sentido de resolver situações de infiltração de águas pluviais que se verificavam em algumas habitações.

Para 2023, propõe-se a reparação das caleiras e dos “*trop-plein*” existentes, eventualmente, com a substituição de alguns elementos.

12-21
V

Demonstrações orçamentais previsionais em SNC-AP

Apresentação das Demonstrações Previsionais

Até 31 de dezembro de 2021, as demonstrações financeiras da VH foram apresentadas de acordo com o referencial contabilístico nacional Sistema de Normalização Contabilística (SNC), integrando as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro e as Normas Interpretativas, nos termos do Decreto-Lei n.º 158/2009, de 13 de julho, nas suas diversas redações.

Com o objetivo de resolver a fragmentação e inconsistências da normalização contabilística existente em Portugal, a introdução da adoção de normas internacionais de contabilidade (IAS/IFRS) e da manutenção de um sistema contabilístico para o setor público baseado em normas nacionais, entendeu o Estado Português implementar o novo referencial contabilístico SNC-AP, publicado através do Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro, tendo o mesmo sofrido algumas alterações, passando este a integrar as Normas de Contabilidade Pública.

A entrada em vigor estava prevista para o dia 01 de janeiro de 2018, tendo sofrido diversos adiamentos – inclusivamente, está previsto um novo adiamento em Orçamento de Estado para 2023. Na verdade, no que diz respeito à VH, o SNC-AP arrancou, oficialmente, a 01 de janeiro de 2022, passando a ser o normativo contabilístico aplicado à empresa municipal, visto que esta é uma empresa reclassificada e, por isso, passou a integrar o setor institucional das Administrações Públicas, fazendo parte do subsetor local, que está abrangido por este normativo contabilístico. O SNC-AP, através da sua Norma 26 (NCP 26 – Contabilidade e Relato Orçamental), obriga à produção e execução orçamental, tendo esta como objetivo regular a contabilidade orçamental, com os devidos conceitos, regras e modelos de demonstrações orçamentais.

As previsões de receitas e de despesas orçamentais apresentadas neste capítulo têm por base a estimativa do valor previsto a receber e do valor previsto a pagar, de acordo com as contas patrimoniais enunciadas no capítulo seguinte, referente às demonstrações financeiras previsionais. Aqui, há que fazer a distinção do que é um proveito *versus* o seu recebimento e o que é uma despesa *versus* o pagamento da mesma.

De acordo com a NCP 26, os documentos previsionais a apresentar são os seguintes:

- Orçamentos da Receita e Despesa;
- Plano Plurianual de Investimentos;
- Demonstração Orçamental.

Orçamento da Receita Previsional

Rubrica orçamental	Classificação económica	Designação classificação económica	Orçamento 2023
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:	14 194,25 €
	04.02	Multas e outras penalidades	14 194,25 €
	04.02.01	Juros de mora	14 194,25 €
R4	05	Rendimentos de propriedade	487 252,59 €
	05.02	Juros - Sociedades Financeiras	800,00 €
	05.02.01	Bancos e outras instituições bancárias	800,00 €
	05.10	Rendas	486 452,59 €
	05.10.03	Habitacões	486 452,59 €
R6	07	Venda de bens e serviços correntes	349 642,28 €
	07.03	Rendas	349 642,28 €
	07.03.01	Habitacões	349 642,28 €
R7	08	Outras receitas correntes	1 800,00 €
	08.01	Outras	1 800,00 €
	08.01.99	Outras	1 800,00 €
Receitas de capital			
	16	Saldo da gerência anterior	- €
	16.01	Saldo orçamental	- €
	16.01.01	Na posse do serviço	- €
Total das Receitas			853 189,12 €

2023
 V

Orçamento da Despesa Previsional

Rubrica orçamental	Classificação económica	Designação classificação económica	Orçamento 2023
Despesa corrente			
D1	01	Despesas com o pessoal	307 193,34 €
D11	01.01	Remunerações certas e permanentes	232 253,78 €
	01.01.04	Pessoal dos quadros - Regime de contrato individual de trabalho	185 052,50 €
	01.01.04.01	Pessoal em funções	185 052,50 €
	01.01.13	Subsídio de refeição	16 359,20 €
	01.01.14	Subsídios de férias e de Natal	30 842,08 €
D12	01.02	Abonos variáveis ou eventuais	9 540,00 €
	01.02.04	Ajudas de custo	600,00 €
	01.02.06	Formação	300,00 €
	01.02.13	Outros suplementos e prémios	8 640,00 €
	01.02.13.03	Senhas de Presença	8 640,00 €
D13	01.03	Segurança social	65 399,55 €
	01.03.02	Outros encargos com a saúde	583,39 €
	01.03.05	Contribuições para a segurança social	56 806,16 €
	01.03.05.02	Segurança social do pessoal em regime de contrato de trabalho em funções públicas (RCTFP)	56 806,16 €
	01.03.05.02.02	Segurança social - Regime geral	56 806,16 €
	01.03.09	Seguros	2 460,00 €
	01.03.09.01	Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais	2 460,00 €
	01.03.10	Outras despesas de segurança social	5 550,00 €
D2	02	Aquisição de bens e serviços	235 039,90 €
	02.01	Aquisição de bens	14 050,90 €
	02.01.02	Combustíveis e lubrificantes	8 280,00 €
	02.01.02.01	Gasolina	2 898,00 €
	02.01.02.02	Gasóleo	4 554,00 €
	02.01.02.99	Outros	828,00 €
	02.01.07	Vestuário e artigos pessoais	1 845,00 €
	02.01.08	Material de escritório	1 060,00 €
	02.01.15	Prémios, condecorações e ofertas	2 029,50 €
	02.01.17	Ferramentas e utensílios	738,00 €
	02.01.18	Livros e documentação técnica	98,40 €
	02.02	Aquisição de serviços	220 989,00 €
	02.02.01	Encargos das instalações	28 425,00 €
	02.02.02	Limpeza e higiene	590,40 €
	02.02.03	Conservação de bens	46 089,60 €
	02.02.09	Comunicações	6 828,00 €
	02.02.12	Seguros	17 350,00 €
	02.02.13	Deslocações e estadas	3 000,00 €
	02.02.17	Publicidade	1 118,25 €
	02.02.18	Vigilância e segurança	123,00 €
	02.02.20	Outros trabalhos especializados	104 021,95 €
	02.02.25	Outros serviços	13 442,80 €
D3	03	Juros e outros encargos	2 766,00 €
	03.05	Outros juros	120,00 €
	03.05.02	Outros	120,00 €
	03.06	Outros encargos financeiros	2 646,00 €
	03.06.01	Outros encargos financeiros	2 646,00 €
D5	06	Outras despesas correntes	17 025,00 €
	06.02	Diversas	17 025,00 €
	06.02.01	Impostos e taxas	14 025,00 €
	06.02.01.01	Impostos e taxas pagos pela Autarquia	14 025,00 €
	06.02.03	Outras	3 000,00 €
	06.02.03.05	Outras	3 000,00 €

Dsl
V

Rubrica orçamental	Classificação económica	Designação classificação económica	Orçamento 2023
Despesas de capital			
D6	07	Aquisição de bens de capital	94 238,00 €
	07.01	Investimentos	94 238,00 €
	07.01.02	Habitacões	68 688,00 €
	07.01.02.03	Reparação e beneficiação	68 688,00 €
	07.01.03	Edifícios	7 750,00 €
	07.01.03.07	Outros	7 750,00 €
	07.01.06	Material de transporte	17 800,00 €
	07.01.06.02	Outro	17 800,00 €
Total das Despesas			656 262,23 €

Dee

Plano Plurianual de Investimento

Plano Plurianual de Investimentos por Fonte de Financiamento	Rubrica orçamental	Forma de realização	Fonte de Financiamento				Datas		Fase de execução	Realizado em períodos anteriores	Estimativa de realização do período	Pagamentos				Total previsto
			RG	RP	EU	EM PR	Início	Fim				Períodos seguintes				
												2024	2025	2026	2027	
Reabilitação de Habitações	070102	Empreitada	x				02/01/2023	31/12/2023	Não iniciada	65 720,00 €	- €	- €	- €	- €	65 720,00 €	
Adaptação de WC a Pessoas com Mobilidade Reduzida	070102	Empreitada	x				02/01/2023	31/12/2023	Não iniciada	2 968,00 €	- €	- €	- €	- €	2 968,00 €	
Aquisição de Veículo Leveiro	070106	Aquisição de Bens	x				02/01/2023	31/12/2023	Não iniciada	17 800,00 €	- €	- €	- €	- €	17 800,00 €	
Intervenção nas coberturas do EHS das Salzeiras	070103	Empreitada	x				02/01/2023	31/12/2023	Não iniciada	2 385,00 €	- €	- €	- €	- €	2 385,00 €	
Intervenção nas coberturas do EHS das Pereiras	070103	Empreitada	x				02/01/2023	31/12/2023	Não iniciada	1 060,00 €	- €	- €	- €	- €	1 060,00 €	
Modernização de instalações elétricas de acesso às habitações nos EHS Calvário e		Aquisição de Serviços	x				02/01/2023	31/12/2023	Não iniciada	4 305,00 €	- €	- €	- €	- €	4 305,00 €	
Total de investimentos:									- €	94 238,00 €	- €	- €	- €	- €	94 238,00 €	

Demonstração Orçamental Previsional

Rubrica orçamental	Designação rubrica orçamental	Orçamento 2023			Plano orçamental plurianual			
		Períodos anteriores	Período	Soma	2024	2025	2026	2027
	Receita corrente (1)	- €	853 189,12 €	853 189,12 €	853 000,00 €	867 000,00 €	868 000,00 €	870 500,00 €
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	- €	14 194,25 €	14 194,25 €	13 000,00 €	14 000,00 €	15 000,00 €	15 500,00 €
R4	Rendimentos de propriedade	- €	487 252,59 €	487 252,59 €	490 000,00 €	492 000,00 €	493 000,00 €	495 000,00 €
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 e bens e serviços	- €	349 642,28 €	349 642,28 €	350 000,00 €	355 000,00 €	360 000,00 €	360 000,00 €
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)	- €	853 189,12 €	853 189,12 €	853 000,00 €	861 000,00 €	868 000,00 €	870 500,00 €
R12	Receita em ativos financeiros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
R13	Receita em passivos financeiros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Receita total (3) = (1) + (2)	- €	853 189,12 €	853 189,12 €	853 000,00 €	861 000,00 €	868 000,00 €	870 500,00 €
	Despesa corrente (4)	- €	562 824,23 €	562 824,23 €	577 375,00 €	588 750,00 €	597 575,00 €	610 425,00 €
D1	Despesa com o pessoal	- €	307 193,34 €	307 193,34 €	309 825,00 €	316 000,00 €	319 825,00 €	322 375,00 €
D11	Remunerações certas e permanentes	- €	232 253,78 €	232 253,78 €	235 000,00 €	240 000,00 €	243 000,00 €	245 000,00 €
D12	Abonos variáveis e eventuais	- €	9 540,00 €	9 540,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €	10 000,00 €
D13	Segurança Social	- €	65 399,55 €	65 399,55 €	64 625,00 €	66 000,00 €	66 825,00 €	67 375,00 €
D2	Aquisição de bens e serviços	- €	235 039,90 €	235 039,90 €	250 000,00 €	255 000,00 €	260 000,00 €	270 000,00 €
D3	Juros e outros encargos	- €	2 766,00 €	2 766,00 €	2 750,00 €	2 750,00 €	2 750,00 €	2 750,00 €
D5	Outras despesas correntes	- €	17 025,00 €	17 025,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €	15 000,00 €
	Despesa capital (5)	- €	94 238,00 €	94 238,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €
D6	Aquisição de bens de capital	- €	94 238,00 €	94 238,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €
	Despesa efetiva (4)	- €	656 262,23 €	656 262,23 €	677 375,00 €	688 750,00 €	697 575,00 €	710 125,00 €
	Despesa não efetiva (5)	- €	- €	- €	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €	100 000,00 €
D10	Despesa com ativos financeiros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
D11	Despesa com passivos financeiros	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
	Despesa total (6) = (4) + (5)	- €	656 262,23 €	656 262,23 €	777 375,00 €	788 750,00 €	797 575,00 €	810 125,00 €
	Saldo total (3) - (6)	- €	196 926,89 €	196 926,89 €	175 625,00 €	172 250,00 €	170 425,00 €	160 375,00 €
	Saldo global (7) - (4)	- €	196 926,89 €	196 926,89 €	175 625,00 €	172 250,00 €	170 425,00 €	160 375,00 €

222
7

Saldo de Gerência a Transitar

Com o encerramento do exercício económico de 2022, podemos introduzir o saldo de gerência desse ano, correspondendo este ao saldo de caixa apurado à data de relato.

Como se pode facilmente verificar, o saldo de gerência da empresa municipal ascenderá a umas centenas de milhares de euros, o que permitiria assumir encargos e/ou despesas que pudessem vir a surgir ou a administração entendesse serem necessários realizar, sendo que, para o efeito, seria realizada uma alteração modificativa orçamental nos termos da Lei.

D.S.L
↑

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.

No ano de 2022, foi realizada a atualização de dados dos agregados familiares, depois de nos anos de 2020 e 2021, a mesma não se ter verificado, por opção do CA, uma vez que os períodos em que a mesma estaria prevista, coincidiriam com os dos confinamentos que o País atravessou. Com esta medida pretendeu-se evitar deslocações das pessoas, quer aos serviços da empresa municipal, quer aos serviços e entidades terceiras para levantamentos de comprovativos que deveriam ser anexados às suas fichas de atualização de dados.

Nesse sentido, prevê-se que essa atividade seja novamente efetuada no ano de 2023, vindo a gerar um incremento de 4%, passando o património habitacional propriedade da empresa municipal a gerar um rendimento de 498.940 euros, neste ano. Para isto, tem-se em consideração, já, as reduções dos valores das rendas, realizadas através dos pedidos de alterações pontuais de renda, que devem refletir uma diminuição média no valor das rendas na ordem dos 0,80% (com exceção do mês da atualização geral de rendas), o que resultará numa redução do valor emitido, no final do ano, de 8,80%.

Os débitos previstos para cada mês de receita são de 6% 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 486.453 euros.



Rendas dos E.H.S. propriedade da Vallis Habita, E.M.	Total
1030 - Calvário	179 809 €
1058 - Saibreiras	251 256 €
1060 - Pereiras	67 875 €
Total de Rendas Emitidas	498 940 €
Não Cobrado	-27 456 €
Recuperação de Dívida	14 968 €
Total de Rendas Cobradas	486 453 €

Apesar desta inversão de tendência, a Administração 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 VH.

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 2023 é de 95%, correspondendo a um valor previsto de 349.642 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	Total
Gestão Administrativa e Manutenção Corrente - Contrato-Programa	349 642 €
Total	349 642 €



Note-se que os grandes investimentos a serem realizados em património obrigam a uma análise criteriosa e ao aval da Tutela e que as obras de grande vulto que sejam solicitadas pela Tutela à empresa municipal terão de ser comparticipadas de acordo com o estipulado no ponto 4 do artigo 7.º do Contrato-Programa para o ano de 2023.

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 VH, prevendo-se, em termos globais, também no universo dos EHS da CMV, um pequeno incremento nos valores das rendas, que não deverá ser superior a 1%.

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 0,90% (com exceção do mês da atualização geral de rendas), o que significa em termos anuais, 9,90%.

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 18% 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 9% 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 E.H.S. propriedade da Câmara Municipal de Valongo	Total
2001 - S.Amarela	19 085 €
2002 - S.Bartolomeu	16 772 €
2003 - Barreiro de Cima	35 857 €
2004 - 1º de Maio	20 820 €
2005 - P. ^a Ant. ^o Vieira	21 977 €
2006 - Balseilhas	13 880 €
2007 - Palmilheira	43 954 €
2008 - Sampaio	46 267 €
2009 - Montes da Costa	20 820 €
2010 - Galinheiro	23 134 €
2011 - Outrela	30 074 €
2012 - Baldeirão I	23 134 €
2013 - Baldeirão II	23 712 €
2014 - Mirante dos Sonhos	52 051 €
2016 - Outeiro do Linho	1 200 €
2017 - Valorizar Bouça da Fonte	1 560 €
2018 - Valorizar Monte	480 €
2019 - Valorizar Virela	1 800 €
2020 - Valorizar Sobrado	1 440 €
Total de Rendas Emitidas	398 017 €
Não Cobrado	-65 794 €
Recuperação de Dívida	35 822 €
Total de Rendas Cobradas	368 045 €

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 VH beneficiou na sequência da empreitada de Reabilitação do EHS das Saibreiras, em Ermesinde.

Outros Rendimentos e Ganhos	Total
Impostos diretos diversos	100 €
Impostos indiretos diversos	200 €
Outros não especificados	1 800 €
Imputação Subsídios para Investimento	15 036 €
Total	16 836 €

Rendimentos e Ganhos de Financiamento

Na conta da Rendimentos e Ganhos de Financiamento são estimados os valores dos juros de mora relativos às rendas cobradas, assim como, o valor dos juros bancários das aplicações financeiras da empresa municipal.

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 VH, dá-se mais tempo aos inquilinos para o cumprimento deste compromisso, enquanto se aplicam taxas de juros de mora reduzidas em mais de metade dos valores previstos na Lei.

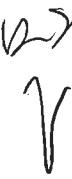
Para o presente exercício, as taxas são de 6%, aplicadas do 23.º dia ao último dia de cada mês, e de 20% no mês seguinte ao mês em causa. Em casos excecionais e devidamente fundamentados, poderá o CA pronunciar-se sobre a cobrança, ou não, deste proveito como, por exemplo, um pagamento integral de uma dívida muito antiga e em contencioso.

Rendimentos e Ganhos de Financiamento	Total
Juros das Rendas	14 194 €
Juros de Aplicações	800 €
Total	14 994 €

Fornecimentos e Serviços Externos

A previsão dos gastos com Fornecimentos e Serviços Externos para o exercício de 2023 foi efetuada pelo SAF da empresa municipal, tendo em conta os valores verificados durante o atual exercício económico até ao presente momento, mantendo-se, à semelhança dos anos anteriores, o cuidado de especificar pormenorizadamente os gastos por rúbricas e especialidades técnicas, para uma melhor compreensão.

De referir que os valores apresentados nesta conta estão valorizados com a inclusão do Imposto de Valor Acrescentado (IVA) refletindo-se, desta forma, o valor total nas contas de origem do gasto, uma vez que a empresa municipal não pode deduzir IVA, pelo facto das suas receitas estarem isentas desse imposto.



Fornecimentos e Serviços Externos	Total
Subcontratos	
- Adjudicação Externa do Serviço de Corte de Areas Verdes aos EHS	20 664 €
- Adaptação de WC a Pessoas com Mobilidade Reduzida	4 452 €
- Reabilitação de Habitações Devolutas	74 200 €
Serviços Especializados	
- Manutenção das Cisternas	2 583 €
- Inspeções Periodicas de Gás	5 131 €
- Jurista	3 690 €
- Contabilista Certificado	1 000 €
- Revisor Oficial de Contas	5 166 €
- Informática	7 800 €
- Publicidade e propaganda	1 118 €
- Vigilância e segurança	123 €
- Conservação e reparação	22 140 €
- Outros	886 €
Materiais	
- Fer. e Utensílios	738 €
- Livros Doc. Técnica	98 €
- Material Escritório	960 €
- Artigos Oferta - Atividades Sociais	2 030 €
Energia e Fluidos	
- Eletricidade	9 900 €
- Combustíveis	7 680 €
- Água . Entradas	13 500 €
Desl., Estadas e Transp.	3 000 €
Serviços Diversos	
Rendas e Alugueres	2 400 €
Comunicações	2 400 €
Vestuário	1 845 €
Seguros	- €
- Multirriscos Escritório	300 €
- Responsabilidade Civil	1 150 €
- Veículos	2 400 €
- Habitações	13 500 €
Contencioso e notariado	443 €
Limpeza, higiene e conforto	590 €
Outros Serviços	5 100 €
Total	216 987 €

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 2023 e progressões remuneratórias dos colaboradores que recaiam nessa situação.

n
y

Gastos com o Pessoal	Total
Remunerações	185 052 €
Sub. Ferias	15 421 €
Sub. de Natal (duodécimos)	15 421 €
Sub. de Alimentação	16 359 €
Senhas de Presença	8 640 €
Ajudas de Custo	600 €
Segurança Social	53 327 €
Fundo de Compensação das Seg. Social	540 €
Regime Capitação-Seg. Social	5 550 €
Seg. de Acid. Trabalho	2 460 €
Formação	300 €
Total	303 671 €

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 Imposto Municipal de Imóveis (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 abaixo.

Gastos de Depreciações e Amortização	Valor Aq.	Total
Propriedades de Investimento	21 387 600 €	
- Terrenos e Recursos Naturais	4 595 173 €	- €
- Edifícios e Outras Construções	13 785 518 €	275 710 €
- Investimentos Edifícios Próprios	3 006 910 €	58 609 €
Ativos Fixos Tangíveis	138 857 €	- €
- Edifícios e Outras Construções	4 953 €	495 €
- Equipamento Transporte	97 228 €	11 047 €
- Equipamento Básico	505 €	- €
- Equipamento Administrativo	28 248 €	1 479 €
- Outros Ativos Fixos Tangíveis	7 923 €	- €
Ativos Intangíveis	26 114 €	- €
- Programas de computador	26 114 €	- €
Total	21 552 571 €	347 341 €

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.	Total
Dividas à Receber	12 487 €	6 244 €
Total	14 922 €	6 244 €

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	Total
Impostos Indiretos	
- IRC	3 000 €
- IS	600 €
- IUC	225 €
- PAGAMENTO IVA	- €
Impostos diretos	
- IMI	2 700 €
Quota da APHM	1 000 €
Quotas de Condomínios do EHS Pereiras	2 000 €
Total	9 525 €

Gastos e Perdas de Financiamento

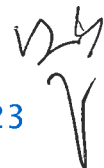
Na conta Gastos e Perdas de Financiamento estão contabilizadas as despesas de manutenção de contas nas instituições bancárias, assim como de auditoria e certificação das contas.

Gastos e Perdas de Financiamento	Total
Juros Suportados	120 €
Serviços Bancários	2 646 €
Total	2 766 €



Demonstração de Resultados Previsional por Naturezas

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	PERÍODO
		N
Impostos, contribuições e taxas		- €
Vendas		- €
Prestações de serviços e concessões	72	848 582 €
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	- 216 987 €
Gastos com o pessoal	63	- 303 671 €
Transferências e subsídios concedidos		- €
Prestações sociais		- €
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		- €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		- €
Provisões (aumentos/reduções)		- €
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		- €
Outros rendimentos	78 (excepto 782 e 785)	16 836 €
Outros gastos	68 (excepto 682 e 685) + 6591 + 6599 - 76291 - 76299	- 9 525 €
Resultado antes de depreciações e gastos de financiamento		335 236 €
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	64 + 761	- 347 341 €
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		- €
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento)		- 12 105 €
Juros e rendimentos similares obtidos	782 + 790 + 791 + 7922 + 793 + 799	14 994 €
Juros e gastos similares suportados	682 + 6910 + 6911 + 6912 + 6913 + 6918 - 692 + 698	- 2 766 €
Resultado antes de impostos		123 €
Imposto sobre o rendimento	818	- 29 €
Resultado líquido do período		94 €



Demonstração de Fluxos de Caixa Previsional

RUBRICAS	Notas	N
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de clientes		836 895 €
Recebimentos de contribuintes		- €
Recebimentos de transferências e subsídios correntes		- €
Recebimentos de utentes		- €
Pagamentos a fornecedores	-	235 040 €
Pagamentos ao pessoal	-	307 193 €
Pagamentos a contribuintes/utentes		- €
Pagamentos de transferências e subsídios		- €
Caixa gerada pelas operações		294 662 €
Outros recebimentos/pagamentos	-	17 025 €
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)		277 637 €
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	-	94 238 €
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		14 194 €
Dividendos		- €
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)	-	79 744 €
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	-	2 766 €
Dividendos		- €
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital		- €
Outras operações de financiamento		- €
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)	-	966 €
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)		196 927 €
Efeito das diferenças de câmbio		0
Caixa e seus equivalentes no início do período		972 865 €
Caixa e seus equivalentes no fim do período		1 169 792 €

Balanço Previsional

Rubricas	Notas	Período
		N
ATIVO		
Ativo não Corrente		
Ativos fixos tangíveis	43+453+4553-4593-45953	25 575 €
Propriedades de investimento	42+452+4552-45592+45952	18 103 898 €
Ativos intangíveis	44	- €
Ativos biológicos		- €
Investimentos financeiros		- €
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis		- €
Diferimentos	28	3 425 €
Outros ativos financeiros	278622-27953+4113+4123+4133+4142+415-4182-4193+4512+45512-45912-459512	1 598 €
Ativos por impostos diferidos		- €
Total Ativo Não Corrente		18 134 496 €
Ativo Corrente		
Inventários		- €
Ativos biológicos		- €
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis		- €
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis		- €
Clientes, contribuintes e utentes	21	60 487 €
Estado e Outros Entes Públicos	24	- €
Outros contas a receber	27	101 210 €
Ativos financeiros detidos para negociação		- €
Outros ativos financeiros		- €
Ativos não correntes detidos para venda		- €
Caixa e depósitos	11+12+13	1 169 792 €
Total Ativo corrente		1 331 489 €
Total do ativo		19 465 985 €

 B2A
 1



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	- €
Ajustamentos em ativos financeiros	59	19 145 700 €
Excedentes de revalorização	58	- €
Resultado líquido do período	818	94 €
Dividendos antecipados		- €
Interesses que não controlam		- €
Total do Património Líquido		19 374 947 €
Total do capital próprio		19 375 041 €
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	17 667 €
Acionistas/sócios/associados		- €
Financiamentos obtidos	25	- €
Fornecedores de investimento		- €
Outras contas a pagar	27	73 277 €
Diferimentos		- €
Passivos financeiros detidos para negociação		- €
Outros passivos financeiros		- €
Total Passivo Corrente		90 944 €
Total do Passivo		90 944 €
Total do Património Líquido e Passivo		19 465 985 €

Anexo A - Minuta Contrato-Programa de 2023

Contrato-Programa

PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO DE 2023

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 n.º 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 case 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 parceira, 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;

De
V

- 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 2023 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 participação 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 95% do valor cobrado, com um valor estimado de 349.642 euros.
3. As competências delegadas e inscritas no Plano e Orçamento de 2023 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 2023, 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 2023 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 2023 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 2023 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 2023 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 2023 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 2023;
- 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 2023;
- 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 2023.

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.

Handwritten signature

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 2023

Pelo Primeiro Outorgante:

Pela Segunda Outorgante:

*O Presidente da Câmara Municipal de
Valongo,*

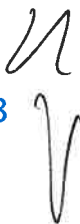
O Presidente do Conselho de Administração,

(José Manuel Pereira Ribeiro, Dr.)

(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 2023, 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 2023, incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos em cada rubrica ao longo do Plano de Atividade e Orçamento para 2023 (páginas 23 a 37).

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, 08 de novembro de 2022

Assinado por: **Paulo Jorge Seabra dos Anjos**
Num. de Identificação: 10857602
Data: 2022.11.08 17:17:01+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 expresso 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 2023, 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, 08 de novembro de 2022

Assinado por: **Paulo Jorge Seabra dos Anjos**
Num. de identificação: 10857602
Data: 2022.11.08 17:16:24+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 2022/11/08

DELIBERAÇÃO

(Minuta)

ASSUNTO: PLANO E ORÇAMENTO PARA O ANO DE 2023

Presente ao Excelentíssimo Conselho de Administração o **Plano e Orçamento para o ano de 2023**, após apreciação do referido documento, foi deliberado por unanimidade, **aprovar** o Plano e Orçamento para o ano de 2023, 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 14º dos nossos Estatutos.

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

Diomar Silva Ferreira Smt
p. 5 Anexos de Ctd Orçedo