

Câmara Municipal de Óbidos		112
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ÓBIDOS, REALIZADA NO DIA 18 DE ABRIL DE 2012

--- Aos 18 dias do mês de Abril do ano de 2012, na sede da Junta de Freguesia de Gaeiras, reuniu ordinariamente a Câmara Municipal de Óbidos com a presença de Telmo Henrique Correia Daniel Faria, Pedro José de Barros Félix, José Rodrigues Machado, Rita Isabel Ribeiro Zina, Humberto da Silva Marques, Ricardo José Pedras Rodrigues Ribeiro e Maria Goreti Gomes Abreu Ferreira, respectivamente Presidente e Vereadores. -----

--- Encontravam-se ainda presentes: João Barradas - Director de Departamento de Administração Geral, Cecília Lourenço - Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, e Pedro Castro - Consultor Jurídico.-----

--- Pelas 9 horas e 50 minutos o Presidente da Câmara declarou aberta a reunião, tendo-se entrado de imediato no -----

----- PERÍODO ANTES DA ORDEM DO DIA -----

--- O Sr. Presidente cumprimentou os presentes e solicitou a autorização da Câmara para que os assuntos referidos mais adiante fossem incluídos para apreciação extra ordem do dia, por urgência de deliberação imediata. -----

--- *A Câmara, por unanimidade, reconheceu a urgência de deliberação imediata.* -----

--- 132. **APROVAÇÃO DE ACTA:** - Foi presente para aprovação a acta número 7, referente à reunião ordinária desta Câmara, do dia 4 de Abril de 2012. -----

--- *Aprovada por maioria, com abstenção do vereador Humberto Marques por não ter estado presente na reunião a que esta acta se refere.* -----

--- **INTERVENÇÃO DO PÚBLICO:** - O presidente da câmara deu a palavra aos munícipes.-----

--- O presidente da junta de freguesia de Gaeiras usou da palavra para demonstrar a sua satisfação pela realização das reuniões de Câmara descentralizadas e desejou que os trabalhos sejam muito produtivos. Aproveitou para convidar o elenco camarário a estar amanhã novamente presente nesta freguesia, a fim de assistir à cerimónia de lançamento da Monografia de Gaeiras, que coincide com o 11º aniversário de elevação de Gaeiras a Vila.

--- O Presidente da Câmara confirmou a sua presença, para se associar a esse momento importante para a população e autarcas das Gaeiras. -----

--- O presidente da junta de freguesia de Gaeiras referiu ainda a importância para as freguesias que tem o protocolo de delegação de competências, permitindo continuar a desenvolver trabalho neste período de difícil conjuntura económica. Sublinhou também o facto de as transferências das respectivas verbas estarem em dia, o que é crucial para se continuar a acreditar e a servir a população. -----

--- O Presidente da Câmara agradeceu o reconhecimento, porque nem sempre há esta atitude de elogiar o que está bem, preferindo-se evidenciar o que está a correr mal. Disse que as freguesias precisam com regularidade das verbas, apesar de escassas, e o Município de Óbidos tem como prioridade nos seus critérios de gestão as transferências para as freguesias, para não pôr em causa a continuidade dos trabalhos muito importantes que estas desenvolvem.-----

--- **INTERVENÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA:** - O Presidente da Câmara deu conhecimento que o Município de Óbidos, na pessoa do Vice-Presidente, tem participado activamente no melhoramento da regulamentação da célebre Lei nº 8/2012, que aprova as regras aplicáveis à assunção de compromissos e aos pagamentos em atraso das entidades públicas, para que a realidade municipal possa funcionar com mais equilíbrio. Referiu que

Câmara Municipal de Óbidos		113
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

a referida lei tem vindo a criar um movimento de preocupação e até de contestação, já que põe claramente em causa a autonomia do poder local. -----

--- **INTERVENÇÃO DO VEREADOR JOSÉ MACHADO**: - **Plaza Oeste** – O vereador José Machado pediu que fosse feito um ponto de situação actualizado sobre o previsto empreendimento comercial «Plaza Oeste», a construir nas Gaeiras, que foi apontado como gerador de centenas de postos de trabalho, pois que a criação de emprego é hoje muito necessária em virtude do crescente desemprego que se está a agravar. -----

Este vereador disse também que o próximo passo para se poder vir a concretizar o Plaza Oeste é serem apresentados na Câmara os projectos do loteamento e depois entregues no município os projectos dos edifícios a construir. -----

Acrescentou o vereador José Machado que para além do empreendedor ter de obter financiamento, a demora no início da obra poderá comprometer a viabilidade do projecto se, entretanto, avançar o previsto centro comercial da SONAE, junto ao Modelo/ Continente nas Caldas da Rainha, dado que o mercado poderá ficar saturado. -----

--- O Sr. Presidente da Câmara respondeu que continua a ser uma esperança que a obra do Plaza Oeste se venha a concretizar. Declarou que todos desejam que a se faça, mas a que a Câmara não dispõe de mecanismos que obriguem o empreendedor a fazer já o empreendimento. -----

- **Requalificação do Largo de São Marcos nas Gaeiras** - O vereador José Machado solicitou que fosse feito um ponto de situação actualizado sobre as previstas obras do Museu das Guerras Peninsulares, da nova sede da Junta Freguesia e da requalificação do Largo de São Marcos, nas Gaeiras. -----

Perguntou também quando será feita a escritura da compra duma casa velha no Largo de São Marcos, cuja compra foi aprovada pela Câmara, por unanimidade, há muito tempo.

Este vereador perguntou ainda qual o ponto de situação das conversações com os herdeiros da outra casa que falta comprar, acrescentando que, não havendo acordo, se deveria fazer um processo de expropriação em que será pago o valor equivalente às situações idênticas no mesmo local. -----

Por último, sobre este assunto, o vereador José Machado defendeu que brevemente a Câmara passe a ser proprietária de toda a área prevista para a requalificação do Largo de São Marcos, pois caso contrário isso poderá ser obstáculo à obtenção de apoio de fundos da União Europeia para as respectivas obras que estão prometidas desde há anos e cujo início foi anunciado para datas já ultrapassadas. -----

--- O Sr. Presidente da Câmara informou que o projecto está a ser remodelado, tendo beneficiado muito relativamente à primeira versão, com uma solução muito mais agradável para o local e com menor impacto visual. A nova proposta assenta melhor na envolvência dos edifícios, mantendo o espaço para a realização da festa e mantendo o coreto. -----

Informou que há o compromisso da gestora do “Mais Centro” de integrar esta obra nos financiamentos comunitários. Os projectos estão a ser ultimados, pelo que o concurso será oportunamente lançado. -----

- **Construção da nova igreja nas Gaeiras** - O vereador José Machado sugeriu que a Câmara defina, com brevidade, a sua participação para a construção da nova igreja das Gaeiras, especificando os valores a transferir este ano e no próximo ano para esta obra.

Acrescentou este vereador que a Comissão para a construção da nova igreja das Gaeiras tem afixado publicamente as suas contas e vem prosseguindo a angariação de fundos, tendo já conseguido reunir cerca de 100.000 euros. -----

Câmara Municipal de Óbidos		114
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

--- O Presidente da Câmara pediu ao Presidente da Junta de Freguesia das Gaeiras para fazer o ponto de situação deste processo.-----

--- O Presidente da Junta de Freguesia de Gaeiras disse que já foram recebidas as propostas dos empreiteiros para a construção da igreja, encontrando-se quatro num patamar possível de adjudicação e, portanto, em condições de se poder fazer a entrega da obra. -----
Referiu que estava a apontar-se para um período de execução de 15 meses da 1ª fase da obra, que se refere apenas à igreja e não inclui a construção das salas para actividades sociais. A apreciação das propostas está em fase final, sendo que as mais vantajosas são da ordem de 450.000 €.-----

--- O Presidente da Câmara pediu que, logo que haja a decisão final, a comissão de construção da igreja faça chegar à Câmara as condições da adjudicação, para internamente serem estabelecidos os apoios financeiros.-----

- **Desactivação do Centro de Transferência de Resíduos Sólidos - Gaeiras** - O vereador José Machado sugeriu que a Câmara defina a sua posição sobre a desactivação da antiga lixeira das Gaeiras, posteriormente aterro sanitário e actualmente centro de transferência de resíduos sólidos urbanos.-----

Perguntou o vereador José Machado se os problemas havidos com a poluição causada pela antiga lixeira, se já encontram adequadamente resolvidos.-----

--- O Presidente da Câmara afirmou que a central de transferência está neste momento unicamente a servir o Município de Caldas da Rainha e, se Óbidos faz a entrega directa dos seus resíduos, também Caldas da Rainha o poderá fazer.-----

Lembrou que o terreno está foi ocupado primeiramente pela Resioeste e presentemente que está a ser ocupado pela Valorsul, sem contrato jurídico que legitime esta ocupação.-----

O Presidente da Câmara sugeriu que a Junta de Freguesia e a Assembleia de Freguesia de Gaeiras tomem posição sobre o assunto.-----

--- O Presidente da Junta de Freguesia de Gaeiras disse que o órgão executivo desta freguesia, a que preside, já tinha tomado uma posição sobre esta matéria, querendo o encerramento daquele centro de transferência de RSU, pois que esta é uma situação que preocupa a autarquia gaeirense, essencialmente pelos incómodos que causa ao conjunto de infraestruturas que envolvem o centro de transferência, como o Complexo Desportivo, o Complexo Escolar e o Centro de Hemodiálise, sendo de todo desaconselhável a continuidade da transferência de resíduos sólidos urbanos naquele local.-----

--- Passou-se de seguida à apreciação dos assuntos de expediente geral, incluídos na -----

----- ORDEM DO DIA: -----

--- 133. **PRESTAÇÃO DE CONTAS DO ANO DE 2011 DO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS**: - Foi presente a saída interna nº 4763/2012, a qual, dando cumprimento ao disposto na alínea e) do n.º 2 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, envia os documentos de prestação de contas do Município de Óbidos. Referem-se os mesmos documentos ao período que decorreu de um de Janeiro a trinta e um de Dezembro do ano de 2011, encontrando-se devidamente elaborados para efeitos de discussão e votação, a fim de serem submetidos ao respectivo Órgão Deliberativo e posterior remessa ao Tribunal de Contas.-----

--- Da Prestação de Contas, os documentos: Número vinte e três - Subsídios obtidos; Número vinte e quatro - Activos de Rendimento Fixo e Número vinte e cinco -Activos de Rendimento Variável, não estão contemplados na mesma, em virtude de não existirem movimentos para o seu preenchimento.-----

Para apreciação e eventual aprovação foi também presente o Inventário do património municipal.-----

Câmara Municipal de Óbidos		115
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

--- O Presidente da Câmara referiu que, num período de crise profunda, as contas falam por si, demonstrando solidez e expressando o modo de gestão e uma prática de serviços e investimentos realizados no concelho de Óbidos.-----

Disse que os resultados apurados dão tranquilidade e confiança para se continuar nesta senda de progresso. Reprovou aqueles que de uma forma invejosa põem em causa a boa imagem e credibilidade do Município, ao divulgarem inverdades, pois que de uma maneira inaceitável transmitem desconfiança. Declarou que há que lutar numa lógica de solidariedade para melhorar e não desestabilizar ao transmitir uma ideia errada da realidade e que em nada servem os interesses do Município. -----

O Sr. Presidente afirmou que o Município de Óbidos acompanhou o movimento gerado pela crise financeira e económica e fez uma redução enorme nas suas despesas para acompanhar a quebra das receitas. Disse que as receitas próprias têm vindo a ter uma descida acentuada, especialmente as provenientes do IMT. -----

Proferiu que em ralação ao ano anterior a despesa corrente baixou significativamente, mas sem cortar na oferta de serviços e nos recursos humanos. -----

Disse que a previsão orçamental tinha estabelecido um determinado horizonte que não pôde ser cumprido, face àquilo que era aconselhável a um período de maior contenção.-----

O Presidente da Câmara declarou que mais de metade daquilo que é a realidade municipal é gasto nos serviços de intervenção social que o Município de Óbidos pratica, por opção política da Câmara. A educação é a área social que mais verba consome, mas a oferta educativa não pode ser reduzida. -----

Referiu que nestas contas não há realidades ocultas e que o stock da dívida a fornecedores tem vindo a baixar, o que denota que o Município de Óbidos tem capacidade para o pagar dentro do prazo. -----

O Presidente da Câmara sublinhou que o Município de Óbidos, mesmo em tempo de fortíssima crise, conseguiu uma receita à volta dos 18 milhões de euros num ano - 16 do Município e 2 da Óbidos Patrimonium - espelhando uma boa capacidade de resistência numa altura muito adversa. Os indicadores financeiros do documento mostram uma boa capacidade de tesouraria e autonomia financeira, abrindo boas perspectivas para o futuro.--

O Sr. Presidente elogiou a equipa financeira do Município, destacando as prestações do Vice-Presidente e da Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, pelo seu importante papel no controlo da disciplina e rigor orçamental e na contenção da despesa corrente, porque abriu caminho para uma tendência muito positiva, apesar da grande quebra das receitas em 2011.-----

--- O vereador José Machado disse o que resumidamente consta na sua declaração de voto e perguntou se já está feita a rectificação contabilística que consistirá em adicionar ao passivo do balanço o valor dos 500.000 € entregues ao município por um empreendimento turístico do Bom Sucesso e que foi uma receita antecipada para a futura construção da nova estrada que ligará a rotunda do IP6, entre o Olho Marinho e a Serra d'El-Rei, e a zona turística junto ao mar. -----

--- A Dra. Cecília Lourenço, Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, respondeu que a contabilização daquela receita de 500.000 € se mantém como anteriormente. -----

--- O vereador José Machado disse que a persistência desta situação da errada contabilização da receita, há anos, daquela verba de 500.000 € é uma irregularidade, por continuar omissa este compromisso de meio milhão de euros no balanço. -----

--- O vereador Humberto Marques esclareceu que a dívida a fornecedores em 2009 era de 9,3 milhões de euros e em 31 de Dezembro de 2011 era de 5,8 milhões de euros, por isso a redução efectiva do stock da dívida é muito superior a 2 milhões de euros. -----

Câmara Municipal de Óbidos		116
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

Explicou que na dívida de curto prazo está reflectido cerca de um milhão de euros de uma factura das Águas do Oeste, referente a caudais de água que o Município não consumiu, e outra factura de mais de 300 mil euros relativa a caudais de saneamento com valores superiores à água consumida. Por a Câmara discordar dos valores facturados, contestou-os e devolveu as facturas para rectificação. Por imposição do revisor oficial de contas as mesmas facturas tiveram que ser incluídas, o que agravou o valor da dívida a curto prazo.-- Expôs que os 6,5 milhões de euros que o vereador José Machado refere da dívida a curto prazo são em parte compromissos que o Município de Óbidos não pode pagar em 31 de Dezembro de 2011, porque são verbas a pagar quando se fizer as escrituras, contudo os valores já estão incluídos nas contas. -----

O vereador Humberto Marques sublinhou que o documento deve olhar-se no seu todo, para não se tirarem conclusões erradas que geram afirmações que lesam os interesses do Município, pois o facto de existirem posições políticas diferente não justifica que se tenha uma visão distorcida destas contas, que foram sujeitas a uma apreciação rigorosa do ROC.

--- **Por maioria, com seis votos a favor e uma abstenção do vereador José Machado, a Câmara deliberou:** -----

a) Aprovar o Inventário do património municipal de todos os bens, direitos e obrigações;-----

b) Aprovar os documentos de Prestação de Contas do ano de 2011 do Município de Óbidos;-----

c) submeter os referidos documentos à aprovação da Assembleia Municipal.-----

--- O vereador José Machado fez a seguinte declaração de voto: - “Este ano, a documentação da prestação de contas foi recebida em 4 prestações (6ª-feira, 2ª-feira, 3ª-feira e 4ª-feira de manhã), tendo sido dada a explicação, na semana passada, de que tal se deve ao facto da necessidade de rever a contabilização das amortizações. É pena não ter sido proporcionado tempo suficiente para uma análise aprofundada a todos os elementos da prestação de contas. -----

Verifica-se que a execução da despesa e da receita de investimento, em 2011, não chegou a metade do previsto no orçamento aprovado. -----

Os anteriores empolamentos orçamentais não deverão repetir-se no futuro. A ideia de um orçamento de 40 milhões de euros como remédio contra a crise, propagandeado pela Câmara, já neste mandato, passou à história. -----

Passou foi a gastar-se em função das receitas, o que é uma alteração positiva de procedimento de gestão. -----

Se o grau de execução da despesa fosse superior ao da receita, como aconteceu no último ano das eleições autárquicas, agravar-se-ia o endividamento.-----

Parece notar-se uma intenção e um esforço para não repetir o erro do grande descontrolo orçamental do ano das últimas eleições autárquicas, em que as despesas ultrapassaram em milhões de euros as receitas. -----

Não houve a prevista redução da dívida consolidada do município em 20%. Essa redução foi apenas de cerca de 3%. A dívida consolidada passou de 16,1 M€ para 15,6 M€. Neste ritmo de redução da dívida consolidada do município vão ser precisos 30 anos para pagar as dívidas. -----

De salientar que a dívida consolidada é o somatório das dívidas a pagar a fornecedores, outros credores e os empréstimos bancários de médio e longo prazo, quer da câmara quer das empresas municipais. No ano de 2011 reduziu-se a dívida a fornecedores, mas aumentaram as outras dívidas. -----

Com negociações feitas com fornecedores, acordando prazos maiores de pagamento, aliviou-se a pressão sobre a tesouraria, mas o problema de fundo que é pagar não ficou resolvido. -----

Câmara Municipal de Óbidos		117
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

Quanto às dívidas a receber pela Câmara, é de salientar que estão incluídos valores a receber de pessoas que já morreram e outras que desapareceram, incluindo cidadãos estrangeiros, designadamente de fornecimento de água. -----

Nas dívidas a receber pelo município há uma que se destaca, em nome da PROTURIS, no valor de mais de 2 milhões de euros, de cobrança questionável, uma vez que esta empresa já não tem património e só o Tribunal poderá vir a decidir que bens vendidos pela PROTURIS revertam para a Câmara. É também questionável que, mesmo que a Câmara venha a obter os tais bens, esses consigam ser vendidos por 2 milhões de euros. Não devem ser considerados um activo capaz de se converter em dinheiro, a curto prazo, os tais previstos 2 milhões de euros.-----

Parece insuficiente a percentagem de apenas 2% para possíveis devedores duvidosos e devedores incobráveis. -----

Volto a sugerir que um conjunto de funcionários municipais concretize uma campanha de recebimento das dívidas a receber. -----

Continua a faltar fazer a rectificação contabilística que consistirá em adicionar ao passivo do balanço o valor dos 500.000 € entregues ao município por um empreendimento turístico do Bom Sucesso e que foi uma receita antecipada para a futura construção da nova estrada que ligará a rotunda do IP6, entre o Olho Marinho e a Serra d'El-Rei, e a zona turística junto ao mar. A persistência desta situação da errada contabilização da receita, há anos, daquela verba de 500.000 € é uma irregularidade, por continuar omissa no balanço este compromisso de meio milhão de euros. -----

Aquele valor de meio milhão de euros não deve ser considerado uma receita corrente de um ano passado, mas sim um valor a figurar no passivo até que seja utilizado na referida obra. -----

Regista-se como facto positivo a inclusão na contabilidade do património municipal, tarefa que foi entretanto concluída. Contudo, importa ter presente que grande parte desse património é constituído por infra-estruturas e edifícios públicos que não serão vendidos.

A amortização dos empréstimos bancários concentrar-se-á a partir do próximo mandato autárquico, remetendo para outros mandatos as limitações de investimento que resultarão do serviço da dívida.

De salientar que no ano de 2011, tal como em 2012, há receitas extraordinárias significativas relativas a dois empreendimentos turísticos. As receitas extraordinárias de 18 milhões de euros de dois empreendimentos turísticos terminarão e a partir de Setembro de 2014 não há probabilidade de tal se repetir. Assim, perspectiva-se uma redução de receitas. Lamento que no ano de 2011 não se tenha feito a fusão das empresas municipais, do que resultaria uma redução de custos de funcionamento, como tenho vindo a explicar. -----

A actual grave situação financeira deve implicar, em vez do aumento de receitas provenientes dos municípios de baixos rendimentos, um corte selectivo em despesas correntes que não sejam essenciais. -----

De referir que relativamente a vários processos judiciais a correr contra o Município de Óbidos, em que são pedidas indemnizações que totalizam milhões de euros, seria prudente haver uma provisão contabilística para eventuais responsabilidades. A explicação que os nossos advogados tudo farão para evitar condenações do Município, para além de ser uma boa intenção, merece ponderação. -----

Volto a manifestar disponibilidade para se analisar com profundidade a situação actual, resultante da crise global, nacional e local, com vista a se procurarem consensualizar as prioridades, para os recursos existentes serem utilizados no que é mais útil e necessário, havendo necessidade de reduzir em maior percentagem o endividamento enquanto a Câmara recebe grandes receitas extraordinárias (este ano as receitas extraordinárias de dois empreendimentos turísticos são de 4 milhões de euros). Caso contrário, a situação

Câmara Municipal de Óbidos		118
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

financeira da Câmara poderá ser insustentável a partir de Setembro de 2014, mês em que cessarão as receitas extraordinárias de cerca de 10.000 € por dia.” -----

--- 134. **RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS DO ANO DE 2011 DA ÓBIDOS PATRIMONIUM - E.E.M.**: - Os vereadores Humberto Marques e Ricardo Ribeiro, por se encontrarem impedidos nos termos da alínea a) do artigo quarenta e quatro do Código de Procedimento Administrativo, não estiveram presentes aquando da apreciação deste assunto. -----

--- Apresentada a expedição nº 445/2012, datada de 29 de Março de 2012, da Óbidos Patrimonium - E.E.M., remetendo para apreciação e eventual aprovação, em conformidade com o art.º 42º da lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro, os documentos referentes às contas do exercício de 2011 desta Empresa, a saber: - a) Balanço; - b) Demonstração de Resultados; - c) Anexo ao Balanço e à Demonstração de Resultados; - d) Demonstração dos Fluxos de Caixa; - e) Relatório do Conselho de Administração; f) Parecer do Fiscal Único; e g) Declarações de pagamentos e recebimento em atraso existentes em 31 de Dezembro.-----

--- O vereador José Machado disse o que consta resumidamente na sua declaração de voto.

--- *Por maioria, com quatro votos a favor e uma abstenção do vereador José Machado, foram aprovados os documentos de Prestação Contas do ano de 2011 da Óbidos Patrimonium - E.E.M.. Mais foi deliberado remeter as referidas contas à Assembleia Municipal, para conhecimento.*-----

--- O vereador José Machado fez a seguinte declaração de voto: - “Lamento que no ano de 2011 não se tenha feito a fusão das empresas municipais, do que resultaria uma redução de custos de funcionamento, como tenho vindo a explicar. -----

A redução de custos com pessoal de 2010 para 2011 é, em boa parte, devida à transferência da gestão do complexo desportivo desta empresa municipal para a Câmara.-----

As contas apresentadas continuam a não indicar, com clareza, os resultados de cada um dos principais eventos e das lojas do chocolate e de artigos da marca Óbidos.-----

Sugiro uma campanha de recebimentos das dívidas de clientes (algumas com vários anos de antiguidade) desta empresa municipal.-----

Renovo a sugestão para se privatizar a gestão da loja de produtos da marca Óbidos (dos artigos que não forem vendidos no posto de Turismo) que tem funcionado próximo do pelourinho, assim como da loja de chocolate (por baixo do Museu Municipal). Recordo que a loja de produtos da marca Óbidos já teve prejuízo. A solução proposta é, em vez de haver eventual prejuízo, o município receber rendas de aluguer dos respectivos espaços. Assim, conviria preparar cadernos de encargos para os concursos. Entendo que os pequenos negócios devem ser privados. -----

Recordo o que tenho defendido quanto às empresas municipais: transferência de parte das suas actividades para a Câmara Municipal e fusão das empresas municipais, para se reduzirem custos designadamente de funcionamento.” -----

--- 135. **RELATÓRIO DE GESTÃO E CONTAS DO ANO DE 2011 DA ÓBIDOS REQUALIFICA - E.E.M.**: - Os vereadores Pedro Félix e Rita Zina, por se encontrarem impedidos nos termos da alínea a) do artigo quarenta e quatro do Código de Procedimento Administrativo, não estiveram presentes aquando da apreciação deste assunto. -----

--- Foi presente o ofício Ref.^a AF - 0026-2011, datado de 3 de Abril corrente, da Óbidos Requalifica - E.E.M., que, nos termos da Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro e do art.º 28º dos Estatutos desta empresa, remeteu os documentos de prestação de contas referentes ao exercício económico de 2011, para apreciação e eventual aprovação. -----

--- O vereador José Machado disse o que consta resumidamente na sua declaração de voto.

Câmara Municipal de Óbidos		119
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

--- *Com quatro votos a favor e uma abstenção do vereador José Machado, foram por maioria aprovados os documentos referentes à prestação de contas do exercício económico de 2011 da Óbidos Requalifica - E.E.M.. Foi ainda deliberado remeter os referidos documentos à Assembleia Municipal, para conhecimento.* -----

--- O vereador José Machado fez a seguinte declaração de voto: - “Ao contrário do anunciado, acabou por receber apoio financeiro da Câmara, não obstante o compromisso assumido de não financiar em 2011 essa empresa municipal.-----

Esta empresa municipal tem significativas dívidas ao Banco Barclays e às Finanças. -----

O relatório e as contas desta empresa municipal continuam a estar melhor elaborados do que as apresentadas pela empresa municipal Óbidos Patrimonium.-----

A situação financeira desta empresa municipal continua a ser preocupante. Sugere-se que seja ponderada a venda dos prédios que possui na Dagorda e do edifício que está alugado ao Banco Barclays, na vila de Óbidos, os quais são activos não essenciais para a actividade do Município.-----

Registo como positivo o facto do Sr. Presidente da Câmara ter, finalmente, concordado em esta empresa deixar de ser utilizada como intermediária da Câmara para encomendar a empresas privadas projectos e obras.-----

Espero que brevemente sejam, finalmente, efectuada a fusão das empresas municipais, para se reduzirem custos designadamente de funcionamento.” -----

--- 136. **HASTA PÚBLICA DO LOTE A - VINHAS DA PORTA DA VILA -**

ÓBIDOS: - Para apreciação e eventual aprovação, foi presente uma proposta relativa à venda em hasta pública de 3 prédios urbanos sítos na Porta da Vila - freguesia de São Pedro - Óbidos, que se reproduz: - “**ASSUNTO:** Alienação em Hasta Pública de três (3) prédios urbanos sítos na freguesia de Óbidos, São Pedro. -----

Na sequência da aprovação pela Câmara e Assembleia Municipal, respetivamente em 19-10-2011 e 24-11-2011, das condições de alienação de três (3) prédios urbanos sítos na freguesia de Óbidos, São Pedro, foi publicitado e realizado em 19-12-2011 o ato público relativo à Hasta Pública de venda. Da mesma foi lavrada ata, em anexo ao presente processo, de onde consta que não foram apresentadas quaisquer propostas ou comparecerem quaisquer interessados. -----

Em face do exposto, propõe-se que: -----

1 – Seja declarado deserto o presente processo de Hasta Pública;-----

2 – A Câmara Municipal aprove nova proposta de venda, por Hasta Pública, relativamente ao lote designado por Lote “A”, uma vez que tem existido contatos informais de potenciais interessados na compra, apontando, contudo, para valores substancialmente mais baixos dos anteriormente aprovados pela Câmara e Assembleia Municipal. Tal fato revela, na minha opinião, que o valor anteriormente fixado, resultante da avaliação de entidade externa ao Município de Óbidos, se encontra desajustado ao atual contexto económico e financeiro.-----

Para o efeito anexa-se nova proposta de fixação de condições de alienação.-----

Óbidos, 13 de Abril de 2012-----

A Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, Cecília de Jesus da Costa Lourenço”. -----

--- “**ASSUNTO:** Alienação em Hasta Pública de um (um) prédio urbano sito na freguesia de Óbidos, São Pedro. -----

O Município de Óbidos é proprietário do prédio urbano inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Óbidos (São Pedro) sob o artigo 4813-P, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os nsº 2155/20010920, o qual se encontra arrendado, conforme contrato de arrendamento, em anexo ao presente documento.-----

Tratando-se de prédios em zona urbana, propõe-se a sua alienação. Para o efeito, os órgãos autárquicos competentes deverão optar pela modalidade de venda que melhor satisfaça a prossecução dos interesses próprios das populações respetivas conforme decorre da

Câmara Municipal de Óbidos		120
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

Constituição, no estrito respeito pelos princípios que regem a atividade administrativa, isto é, a prossecução do interesse público, o respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos, a legalidade, a igualdade, a proporcionalidade, a justiça, a imparcialidade e a boa-fé – nos termos dos artigos 266º da Constituição da República Portuguesa, e 4º, 6º e 6º-A do Código do Procedimento Administrativo, pelo que se admite ser a Hasta Pública a modalidade que melhor defende estes direitos e interesses;-----

Caso o valor da alienação seja fixado em valor superior a 1000 vezes o índice das carreiras do regime geral de remunerações da função pública - € 333.610,00 -, carece tal decisão de autorização da Assembleia Municipal, cumprindo a este órgão fixar as respetivas condições gerais, conforme dispõe o artigo 53º, n.º 2, alínea i).-----

Contudo, a proposta aqui apresentada é de alienação pelo preço base de 160.000,00 euros, pelo que julgo não ser de aplicar a necessidade de autorização da Assembleia Municipal. Contudo, dever-se-á dar conhecimento da mesma, uma vez que altera valores anteriormente aprovados por aquele órgão.-----

Anexo: Proposta de Hasta Pública para alienação de um prédio urbano sito em freguesia de Óbidos, São Pedro-----

Óbidos, 13 de Abril de 2012

A Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, Cecília de Jesus da Costa Lourenço”. -----

--- O vereador José Machado disse que vota favoravelmente a proposta de nova hasta pública, dado que a propriedade do café não é necessária à actividade da Câmara e compreende que o município precisa de realizar dinheiro para fazer face aos seus compromissos.-----

Disse ainda este vereador que a renda de 500 € paga pelo inquilino deste café, se considerarmos o valor do edifício de 160.000 €, dá um rendimento bruto anual bruto de 3,75%, que é inferior à remuneração de depósito a prazo oferecida actualmente por vários Bancos para valores daquela ordem de grandeza, acrescentando que a tendência actual no imobiliário é para desvalorização.-----

O vereador José Machado prosseguiu a sua intervenção dizendo que 160.000 € seria um preço de mercado ou até abaixo do mercado há poucos anos atrás, mas, presentemente, duvida que haja quem dê 160.000 € pelo café em causa que tem pouco mais de 100 m2 e que está alugado e necessita de actualizações físicas.-----

--- *Na sequência da aprovação pela Câmara e Assembleia Municipal, respectivamente em 19-10-2011 e 24-11-2011, das condições de alienação em hasta pública de venda de três prédios urbanos sitos em Porta da Vila, freguesia de São Pedro - Óbidos, por unanimidade a Câmara deliberou:*-----

d) declarar deserto o processo de hasta pública por não terem sido apresentadas quaisquer propostas;-----

e) aprovar nova proposta de fixação de condições de alienação, também em Hasta Pública, do prédio designado por Lote “A”;-----

f) remeter à Assembleia Municipal, para conhecimento.-----

--- **137. PROJECTO COMUM DE FUSÃO DAS ENTIDADES EMPRESARIAIS**

MUNICIPAIS: - Para apreciação e eventual aprovação foi presente proposta de incorporação da entidade empresarial municipal Óbidos Património, EEM, na Óbidos Requalifica, EEM, com alteração dos estatutos, conforme previsto no artigo 98º e seguintes do Códigos das Sociedades Comerciais, regime jurídico a que estas entidades se subordinam.-----

A proposta tem ainda enquadramento no artigo 44.º da Lei n.º 53-F/2006, de 29.12 e n.º 4 do artigo 4º da Lei n.º 55/2011, de 15-11, e artigo 31º dos Estatutos da OP, EEM, indicando a competência da Assembleia Municipal de Óbidos, sob proposta da Câmara

Câmara Municipal de Óbidos		121
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

Municipal de Óbidos, para o efeito. -----
 Transcreve-se de seguida a proposta de estatutos: - **“Projeto de alteração de Estatutos da Sociedade Incorporante** -----

CAPITULO I
 DISPOSIÇÕES FUNDAMENTAIS
 SECÇÃO I

DENOMINAÇÃO, PERSONALIDADE E CAPACIDADE JURÍDICA, REGIME JURÍDICO E SEDE

ARTIGO 1º

(Denominação, personalidade e capacidade jurídica)

1 - A Empresa **ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M.** é uma pessoa coletiva de direito público, com natureza empresarial, sob a forma de entidade empresarial local, dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial, a qual fica sujeita aos poderes de tutela e de superintendência da Câmara Municipal de Óbidos, sem prejuízo dos poderes de fiscalização da Assembleia Municipal legalmente previstos.-----

2 - A capacidade jurídica da **ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M.** abrange todos os direitos e obrigações necessários ou convenientes à prossecução do seu objeto.-----

ARTIGO 2º

(Regime Jurídico)

A **ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M.**, rege-se pelos presentes Estatutos, pelas normas aplicáveis às entidades empresariais locais e, subsidiariamente, pelas normas do regime jurídico do sector empresarial local, pelo regime do sector empresarial do Estado e pelas normas aplicáveis às sociedades comerciais.-----

ARTIGO 3º

(Sede e representação)

1 - A **ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M.**, tem a sua sede no Edifício dos Paços do Concelho na Vila de Óbidos.-----

2 - A **ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M.** pode, por deliberação do seu Conselho de Administração, estabelecer qualquer tipo de representação ou instalações onde e quando tal for necessário à prossecução dos seus fins.-----

SECÇÃO II

OBJECTO, CAPITAL E ATRIBUIÇÕES

ARTIGO 4º

(Objeto)

A **ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M.** tem por objeto:

- a. Incorporação de novos modelos conceptuais de aprendizagem, através de redes capazes de criar um ecossistema propício, capaz de qualificar recursos com a capacidade de responder favoravelmente num contexto internacional às alterações sistemáticas da economia;-----
- b. Desenvolvimento conceptual e experimentação na educação criativa;-----
- c. A promoção da qualificação do potencial humano através da aprendizagem ao longo da vida; --
- d. A prestação de serviços na área da formação profissional; -----
- e. Promover o intercâmbio com instituições congéneres nacionais ou estrangeiras no domínio das suas atividades;-----
- f. a realização de atividades que visam a promoção do desenvolvimento local; -----
- g. conceção, criação, implementação, promoção e gestão de projetos de apoio ao desenvolvimento e inovação empresarial;-----
- h. a realização de atividades que visam a promoção do desenvolvimento económico local, a eliminação de assimetrias e o reforço da coesão social, designadamente através do desenvolvimento de atividades de promoção e gestão de equipamentos, projetos e iniciativas nos domínios da educação, da cultura, e do turismo de Óbidos;-----
- i. conceção, criação, implementação, promoção e gestão de projetos de apoio ao desenvolvimento e inovação empresarial, nos diferentes sectores de atividade económica;-----

Câmara Municipal de Óbidos		122
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

- j. apoio à inovação sistémica dentro e entre empresas locais;-----
- k. criação de redes internacionais na persecução do desenvolvimento criativo e internacionalização da economia local;-----
- l. promoção e desenvolvimento de novas áreas de negócio dentro dos sectores clássicos; -----
- m. apoio e atração de novos empreendedores, num contexto internacional;-----
- n. criação de redes internacionais na persecução do desenvolvimento criativo e internacionalização da economia local;-----
- o. A cooperação internacional;-----
- p. A gestão e administração de espaços do domínio público e ou privado que o Município de Óbidos venha a delegar na Empresa e de todos os equipamentos e bens conexos; -----
- q. A promoção de atividades culturais e a gestão de equipamentos culturais que o Município de Óbidos venha a delegar na Empresa e de todos os equipamentos e bens conexos; -----
- r. A promoção turística do Município de Óbidos nacional e internacionalmente;-----
- s. Promover exposições, cursos, colóquios, conferências ou manifestações de qualquer outro tipo que contribuam para a realização do objeto social da Empresa;-----
- t. A edição de publicações periódicas e não periódicas; -----
- u. Promover e gerir de forma integrada e participada os espaços e equipamentos que lhe tenham sido atribuídos pelo Município de Óbidos, dinamizando a sua utilização e aproveitamento;-----
- v. Assegurar ações de promoção e desenvolvimento dos espaços e equipamentos;-----
- w. Assegurar a obtenção de receitas, mediante a exploração dos espaços e equipamentos, nomeadamente, através da cobrança de ingressos, preços, rendas das concessões ou outras de semelhante natureza, tais como publicidade, vendas, entre outras, procedendo às respetivas atualizações mediante prévia aprovação da CMO; -----
- x. A prestação de serviços comerciais conexos com os parques de estacionamento sob sua gestão; -----
- y. desenvolvimento de todas as ações conducentes à valorização do património histórico e natural do Concelho de Óbidos;-----
- z. a Óbidos Criativa, E.E.M. poderá exercer outras atividades relacionadas com o seu objeto social.-----
2. No desenvolvimento do seu objeto, a Óbidos Criativa, E.E.M. deverá observar e cumprir os seguintes parâmetros: -----
- a. A inovação, enquanto capacidade de responder de forma criativa aos desafios que se lhe colocam;-----
- b. O dinamismo, através da capacidade de concretizar projetos que antecipem as necessidades dos seus munícipes;-----
- c. O rigor, através da capacidade de potenciar os meios disponíveis, sem descurar os fatores sociais, éticos e financeiros. -----

ARTIGO 5º

(Atribuições e competências)

- 1 – Para a prossecução do seu objeto e atuando em observância das orientações estratégicas definidas, nos termos da lei, pela Câmara Municipal de Óbidos, constituem atribuições da ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M.:-----
- Promover a qualificação do potencial humano; -----
 - Promover a inovação educacional dos alunos do município de Óbidos; -----
 - Conceção, criação, implementação, promoção e gestão de projetos de apoio ao desenvolvimento e inovação empresarial;-----
 - Contribuir para a divulgação do património histórico, cultural e natural de Óbidos e das suas gentes; -----
 - Contribuir para a promoção dos agentes económicos, culturais e turísticos do Concelho;-----
 - Promoção, elaboração e execução de projetos de valorização ou beneficiação de imóveis ou quaisquer outros bens patrimoniais de reconhecido interesse concelhio; -----

Câmara Municipal de Óbidos		123
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

- Cooperar com as entidades interessadas na promoção de manifestações turísticas ou culturais e de atividades no domínio da educação e do acesso ao conhecimento; -----
 - Prestar ampla informação sobre as suas realizações; -----
 - Promover a produção de eventos artísticos, culturais, turísticos;-----
 - Produção de merchandising próprio de Óbidos;-----
 - Gestão e exploração das zonas de estacionamento público;-----
 - Gestão de espaços públicos e concessões municipais, nomeadamente de esplanadas, cafetarias, restaurantes e similares, incluindo a gestão de equipamentos e de bens educativos, culturais, recreativos, de lazer e turísticos. -----
- 2- Para efeitos do disposto no nº 1 do presente artigo, a Câmara Municipal de Óbidos poderá delegar na ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M., com ou sem regime de exclusividade, a prestação dos serviços públicos e ou atividades que a ela, Câmara Municipal de Óbidos, competiria, sempre que se conclua que existam vantagens globais para os munícipes. -----
- 3- As obras e trabalhos promovidos pela ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M. devem ser executados no respeito pela legislação aplicável. -----

CAPÍTULO II
ORGÃOS DA EMPRESA
SECÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS
ARTIGO 6º
(Órgãos da Empresa)

- São Órgãos da ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M.:-----
- a) O conselho de Administração;-----
 - b) O fiscal único;-----
 - c) Conselho Estratégico. -----

SECÇÃO II
CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
ARTIGO 7º
(Composição)

- 1- O Conselho de Administração é composto por um Presidente e dois Vogais, nomeados e exonerados pela Câmara Municipal de Óbidos. -----
- 2- Um dos Vogais do Conselho de Administração será designado Vice-Presidente. -----
- 3- O Conselho de Administração poderá delegar em qualquer dos seus membros algumas das suas competências, definindo para tanto em ata os limites e as condições do seu exercício.-----
- 4- Os membros do Conselho de Administração podem ter funções executivas ou não executivas, conforme com a deliberação que os tiver nomeado. -----
- 5- O exercício de funções dos membros dos órgãos sociais é acumulável com o exercício de outras funções profissionais, sem prejuízo das incompatibilidades previstas na lei.-----
- 6- Os membros dos órgãos sociais não carecem de prestar caução. -----

ARTIGO 8º
(Mandato)

- 1- O mandato dos titulares dos órgãos sociais coincidirá com o dos titulares dos órgãos autárquicos, sem prejuízo dos atos de exoneração e da continuação de funções até à sua efetiva substituição -----
- 2- Os titulares dos órgãos sociais que cessem funções antes do termo do mandato por renúncia, morte ou incapacidade, destituição ou outro motivo, serão substituídos por novos membros, cujo mandato termina no termo do mandato dos demais titulares do órgão. -----

ARTIGO 9º

(Remuneração e mais condições de exercício de funções)

Os membros do Conselho de Administração receberão retribuição mensal, que será fixada pela Câmara Municipal de Óbidos, sendo-lhes aplicável o estatuto de gestor público.-----

Câmara Municipal de Óbidos		124
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

ARTIGO 10º

(Competência do Conselho de Administração)

- Compete ao Conselho de Administração:-----
- a) Gerir a empresa praticando todos os atos e operações relativas ao objeto social; -----
 - b) Administrar o seu património;-----
 - c) Adquirir, alienar e onerar direitos ou bens móveis e imóveis, bem como proceder à revenda destes últimos;-----
 - d) Estabelecer a organização técnico-administrativa da empresa e normas do seu funcionamento interno, designadamente em matéria de pessoal e da sua remuneração;-----
 - e) Constituir mandatários com os poderes que julgue convenientes, incluindo os de substabelecer;-----
 - f) Elaborar os instrumentos de gestão previsional e submetê-los à aprovação da Câmara Municipal; -----
 - g) Elaborar os documentos de prestação de contas e submetê-los à aprovação da Câmara Municipal; -----
 - h) Propor à Câmara Municipal a aprovação de preços pelos serviços prestados;-----
 - i) Solicitar à Câmara Municipal autorização para a celebração de empréstimos a médio e longo prazo;-----
 - j) Efetivar a amortização, reintegração de bens e a reavaliação do ativo imobilizado, bem como a constituição de provisões;-----
 - l) Propor à Câmara Municipal de Óbidos alterações aos Estatutos ou ao capital estatutário. -----
 - k) Prestar as informações necessárias ao cumprimento dos deveres de informação previstos na legislação aplicável.-----
 - m) Nomear titulares para cargos de direção e assessoria.-----
 - n) Aprovar os regulamentos internos e as diretrizes adequadas ao bom funcionamento da empresa, bem como definir a organização interna correspondente aos departamentos e serviços de apoio, incluindo o estatuto do pessoal e remunerações. -----
 - o) Contratar colaboradores, não podendo ultrapassar o quadro de pessoal previamente ratificado pela Câmara Municipal de Óbidos, rescindir os respetivos contratos e exercer sobre eles a competente ação disciplinar.-----

ARTIGO 11º

(Competência do Presidente)

- 1- Compete especialmente ao Presidente do Conselho de Administração: -----
- a) Coordenar a atividade do Órgão;-----
 - b) Convocar e presidir reuniões;-----
 - c) Representar a empresa em juízo e fora dele; -----
 - d) Providenciar a correta execução das deliberações. -----
- 2- Nas suas faltas e impedimentos o Presidente será substituído pelo Vice-Presidente ou, outro membro do Conselho, designado pelo Presidente para o efeito. -----
- 3- O Presidente ou quem o substituir tem voto de qualidade.-----

ARTIGO 12º

(Reuniões, deliberações e atas)

- 1- O Conselho de Administração fixará as datas ou a periodicidade das reuniões ordinárias e reunirá extraordinariamente sempre que seja convocado pelo Presidente, por sua iniciativa ou por requerimento da maioria dos seus membros.-----
- 2- O Conselho de Administração não poderá funcionar sem a presença da maioria dos seus membros.-----

ARTIGO 13º

(Termos em que a Empresa se obriga)

- A Empresa obriga-se:-----
- a) Pela assinatura conjunta de dois membros do Conselho.-----

Câmara Municipal de Óbidos		125
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

- b) Pela assinatura de um só administrador, no âmbito dos poderes nele delegados para o efeito;---
- c) Pela assinatura de mandatário ou mandatários, no âmbito dos poderes que lhe tenham sido conferidos, ou de procuradores especialmente constituídos, dentro dos limites da respetiva procuração; -----
- d) Para atos de mero expediente bastará, porém a assinatura de um membro do Conselho de Administração ou das pessoas a quem referem as alíneas b) e c) no âmbito das competências que lhes tiverem sido delegadas.-----

SECÇÃO III
FISCAL ÚNICO
ARTIGO 14º
(Competência)

- 1- A fiscalização da empresa é exercida por um revisor ou por uma sociedade de revisores oficiais de contas que procederá à revisão legal, a quem compete, designadamente:-----
- a) Fiscalizar a ação do Conselho de Administração; -----
- b) Verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;-----
- c) Participar aos Órgãos competentes as irregularidade, bem como os fatos que considere reveladores de graves dificuldades na prossecução do objeto da empresa;-----
- d) Proceder à verificação dos valores patrimoniais da empresa ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título; -----
- e) Remeter semestralmente à Câmara Municipal de Óbidos informação sobre a situação económica e financeira da empresa;-----
- f) Pronunciar-se sobre qualquer assunto de interesse para a empresa, a solicitação do Conselho de Administração;-----
- g) Emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional, bem como sobre os documentos de prestação de contas, nomeadamente o relatório do Conselho de Administração e contas do exercício; -----
- h) Emitir parecer sobre o valor das indemnizações compensatórias que a empresa haja eventualmente de receber;-----
- i) Emitir a certificação legal das contas.-----
- 2- O fiscal único é nomeado pela Câmara Municipal de Óbidos.-----

SECÇÃO IV
CONSELHO ESTRATÉGICO
ARTIGO 15º
(Composição)

1. O Conselho Estratégico é um órgão colegial de natureza consultiva, composto por um mínimo de cinco membros. O presidente do Conselho Estratégico é o Presidente da Câmara Municipal de Óbidos ou o seu substituto legal em caso de incompatibilidade ou impedimento. -----
2. O Conselho Estratégico reúne pelo menos uma vez por ano e sempre que for convocado pelo seu Presidente.-----
3. O Conselho Estratégico é composto por elementos da sociedade civil de reconhecida idoneidade e competência técnica, um representante de cada força política representada na Assembleia Municipal, podendo integrar vereadores da Câmara Municipal de Óbidos.-----
4. Os membros do Conselho Estratégico não percebem qualquer remuneração.-----

ARTIGO 16º
(Competência)

- Compete ao Conselho Estratégico, colegialmente: -----
- a) Emitir pareceres no âmbito do objeto e atribuições da Óbidos Criativa, E.E.M.; -----
- b) Emitir pareceres solicitados pela direção sobre matérias de orientação e posicionamento estratégico e grandes opções relacionadas com os diversos domínios do objeto e fins da Óbidos Criativa, E.E.M..-----

Câmara Municipal de Óbidos		126
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

- c) Emitir parecer sobre os planos de atividades e os orçamentos, anuais e plurianuais, apresentados pelo Conselho de Administração;-----
- d) Criar comissões eventuais, com carácter consultivo, que procedam ao acompanhamento das atividades turísticas, culturais, recreativas, educativas ou de formação; -----
- e) Pronunciar-se sobre assuntos de interesse para a Óbidos Criativa, E.E.M. que lhe tenham sido submetidos pelo presidente da Direção, podendo formular recomendações, relativamente a matérias relacionadas com o objeto estatutário. -----

TUTELA E SUPERINTENDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL

ARTIGO 17º

(Poderes)

No exercício dos poderes de tutela e de superintendência cabem à Câmara Municipal, sem prejuízo dos poderes de fiscalização da Assembleia Municipal legalmente previstos, os seguintes poderes: -----

- a) Aprovar os planos estratégicos e de atividades, orçamento e contas, assim como as dotações para capital, subsídios e indemnizações compensatórias quando a estas houver lugar;-----
- b) Emitir diretivas e instruções genéricas ao Conselho de Administração no âmbito dos objetivos a prosseguir; -----
- c) Autorizar alterações estatutárias;-----
- d) Aprovar os instrumentos de gestão previsional;-----
- e) Aprovar o relatório do Conselho de Administração, as contas do exercício e a proposta de aplicação de resultados, bem como o parecer do fiscal único; -----
- f) Aprovar preços dos serviços prestados, sob proposta do Conselho de Administração; -----
- g) Autorizar a aquisição de participações no capital da sociedade;-----
- h) Autorizar a celebração de empréstimo de médio e longo prazo;-----
- i) Definir o estatuto remuneratório dos membros do Conselho de Administração;-----
- j) Determinar a realização de auditorias e averiguações ao funcionamento da Empresa;-----
- k) Pronunciar-se sobre quaisquer assuntos de interesse para a Empresa, podendo emitir as recomendações que considerar convenientes;-----
- l) Incumbir a empresa da realização de projetos e atividades específicas, não previstas no plano de atividades e orçamento do ano a que se refere, e promover as adequadas transferências orçamentais para esse efeito;-----
- m) Exercer outros poderes que lhes sejam conferidos pela lei e pelos estatutos. -----

CAPITULO III

GESTÃO FINANCEIRA E PATRIMONIAL

ARTIGO 18º

(Princípios de gestão)

1- A gestão da Empresa deve articular-se com os objetivos prosseguidos pelo Município de Óbidos, com respeito pelo disposto nas orientações estratégicas aprovadas pela Câmara Municipal de Óbidos, visando a promoção do desenvolvimento económico local e regional e assegurando a sua viabilidade económica e equilíbrio financeiro.-----

2- Na gestão da Empresa ter-se-ão em conta, nomeadamente, os seguintes condicionalismos e objetivo: -----

- a) Adaptação da oferta de serviços à procura economicamente rentável salvo quando sejam acordadas com a Câmara Municipal de Óbidos especiais obrigações decorrentes das deliberações da Câmara Municipal ou contratos programa a celebrar;-----
- b) Prática de preços pelos serviços a prestar que permitam o equilíbrio da exploração a médio prazo;-----
- c) Obtenção de índices de produtividade compatíveis com padrões internacionais; -----
- d) Evolução da massa salarial adequada aos ganhos de produtividade e ao equilíbrio financeiro da Empresa;-----

Câmara Municipal de Óbidos		127
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

- e) Subordinação de novos investimentos a critérios de decisão empresarial, nomeadamente em termos de taxa de rentabilidade, período de recuperação do capital e grau de risco, excetuo quando sejam acordados com a Câmara Municipal de Óbidos outros critérios a aplicar; -----
- f) Adequação dos recursos financeiros à natureza dos ativos a financiar; -----
- g) Compatibilidade de estrutura financeira com a rentabilidade da exploração e com o grau de risco da atividade;-----
- h) adoção de uma gestão previsional por objetivo, assente na descentralização e delegação de responsabilidade e adaptada à dimensão da Empresa.-----

ARTIGO 19º

(Instrumentos de gestão previsional)

A gestão económica e financeira da empresa é disciplinada, no mínimo, pelos seguintes instrumentos de gestão previsional:-----

- a) Planos plurianuais e anuais de atividades, de investimento e financeiros;-----
- b) Orçamento anual de investimento; -----
- c) Orçamento anual de exploração, desdobrado em orçamento de proveitos e orçamento de custos;-----
- d) Orçamento anual de tesouraria; -----
- e) Balanço previsional. -----

ARTIGO 20º

(Planos de atividade, de investimento e financeiros)

- 1- Os planos plurianuais e anuais de atividade, de investimento e financeiros, devem ser elaborados anualmente e estabelecer a estratégia a seguir pela Empresa, baseando-se nas orientações estratégicas aprovadas pela Câmara Municipal de Óbidos, sendo reformulados sempre que as circunstâncias o justifiquem. -----
- 2- Os planos de atividades, de investimento e financeiros deverão ser completados com os desdobramentos necessários para permitir a descentralização de responsabilidades e o adequado controlo de gestão. -----
- 3- Os instrumentos previsionais deverão explicitar a forma como procuram concretizar os planos plurianuais, referindo, nomeadamente, os investimentos projetados e as respetivas fontes de financiamento. -----
- 4- Os planos de atividades e demais instrumentos de gestão previsional deverão ser remetidos à Câmara Municipal de Óbidos para aprovação até 30 de Outubro do ano anterior àquele a que respeitem, podendo a referida Câmara Municipal solicitar, no prazo de quinze dias, todos os esclarecimentos que julgue necessários.-----

ARTIGO 21º

(Património)

O património da Empresa é constituído pelos bens e direitos recebidos do Município de Óbidos ou adquiridos para, ou no, exercício da sua atividade. -----

ARTIGO 22º

(Montante do capital e modo de realização)

- 1- O capital estatutário da Empresa é do montante de € 1.137.886,00 (Um milhão cento trinta e sete mil oitocentos e oitenta e seis Euros).-----
- 2- O capital da Empresa pode ser alterado através de dotações e outras entradas do Município de Óbidos, bem como mediante incorporações das reservas.-----
- 3- As alterações do capital dependem de deliberação válida da Câmara Municipal de Óbidos. -----

ARTIGO 23º

(Receitas)

Constituem receitas da ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M.: -----

- a) As provenientes da sua atividade e as resultantes de serviços prestados no seu âmbito; -----
- b) O rendimento de bens próprios;-----
- c) As transferências orçamentais da Câmara Municipal de Óbidos;-----

Câmara Municipal de Óbidos		128
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

- d) As participações, doações e subsídios que lhes sejam destinados;-----
- e) Os patrocínios obtidos;-----
- f) As doações, heranças e legados;-----
- g) O produto de contratação de empréstimos a curto, médio e longo prazo, bem como da emissão de obrigações;-----
- h) Quaisquer outras que por lei ou contrato venham a receber.-----

ARTIGO 24º

(Fundo de reserva e aplicações dos resultados do exercício)

1- A ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M. deverá constituir os fundos de reserva julgados necessários, sendo obrigatória a constituição de:-----

- a) Reserva legal;-----
- b) Reserva para fins sociais.-----

2- Constitui reserva legal a dotação anual correspondente a 10% do resultado líquido do exercício, deduzido da quantia necessária à cobertura de prejuízos transitados, reserva essa que somente poderá ser utilizada para incorporação no capital ou para cobertura de prejuízos transitados.-----

ARTIGO 25º

(Contratos-Programa)

A ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M. celebrará com o município de Óbidos contratos programa, que contemplem as orientações estratégicas aprovadas pela Câmara Municipal de Óbidos que definem os objetivos a prosseguir pela empresa tendo em vista a promoção do desenvolvimento local, nos quais se concretizam objetivo, definem parâmetros e padrões de eficácia e eficiência e identificam indicadores e referenciais que permitem medir a realização de objetivos, nos termos do nº 3 do artigo 16º da Lei nº 53-F/2006, de 29 de Dezembro.-----

ARTIGO 26º

(Planos plurianuais)

- 1- O Conselho de Administração apresenta à Câmara Municipal de Óbidos, planos plurianuais e anuais de atividade, de investimento e financeiros que contenham um conjunto de projetos e iniciativas destinados à prossecução do seu objeto, devendo contemplar a informação financeira e económica discriminada sobre as principais atividades a desenvolver, os quais devem prever as necessidades financeiras, a realização de investimentos de rentabilidade não demonstrada ou a adoção de preços sociais, que se revelem adequados à missão e objeto da empresa e ao cumprimento das obrigações assumidas perante a Câmara Municipal, nos termos do contrato-programa referido no artigo anterior.-----
- 2- Os planos plurianuais integram o plano de atividade da empresa para o período a que respeitam.-----
- 3- Nos planos e orçamentos aprovados constará, obrigatoriamente, o montante das transferências, dos subsídios ou das indemnizações compensatórias que a Câmara Municipal deve transferir para a empresa para assegurar a realização das atividades aprovadas e das obrigações assumidas.-----

ARTIGO 27º

(Empréstimos)

1- A ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M. pode contrair empréstimos a curto, médio e longo prazo, bem como emitir obrigações.-----

2- A celebração de empréstimos a médio e longo prazo carece de autorização dos órgãos do Município de Óbidos competentes.-----

ARTIGO 28º

(Amortizações, reintegrações e reavaliações)

A amortização, a reintegração de bens e a reavaliação do ativo imobilizado, bem como a constituição de provisões, serão efetuadas pelo Conselho de Administração.-----

ARTIGO 29º

(Contabilidade)

Câmara Municipal de Óbidos		129
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

A contabilidade da Empresa respeitará o SNC – Sistema de Normalização Contabilística e, responderá às necessidades de gestão empresarial e deverá permitir um controlo orçamental permanente.-----

ARTIGO 30º

(Documentos de prestação de contas)

1- Os documentos de prestação de contas da empresa, a elaborar anualmente com a referência a 31 de Dezembro, e a submeter à Câmara Municipal de Óbidos até ao final do mês de Abril do ano subsequente, são os seguintes sem prejuízo de quaisquer outros exigidos pela mesma Câmara ou em outras disposições legais:-----

- a) Balanço;-----
- b) Demonstração de resultados;-----
- c) Anexo ao Balanço e à demonstração dos resultados;-----
- d) Demonstração dos fluxos de caixa;-----
- e) Relação das participações no capital de sociedades e dos financiamentos concedidos a médio e longo prazo;-----
- f) Relatório sobre a execução anual do plano plurianual de investimentos;-----
- g) Relatório do Conselho de Administração e proposta de aplicação dos resultados, que deve apresentar informação financeira e económica discriminada sobre as principais atividades desenvolvidas ao longo do exercício;-----
- h) Parecer do fiscal único.-----

2- O relatório do Conselho de Administração deve permitir uma compreensão clara da situação económica e financeira relativa ao exercício, analisar a evolução da gestão nos sectores da atividade da Empresa, designadamente no que respeita a investimentos, custos e condições de mercado e apreciar o seu desenvolvimento.-----

3- O parecer do fiscal único deve conter a apreciação da gestão, bem como do relatório do Conselho de Administração e apreciação da exatidão das contas e da observância das leis e dos Estatutos.-----

4- O relatório anual do Conselho de Administração, o balanço, a demonstração dos resultados e o parecer do fiscal único serão publicados no Diário da República e num dos jornais mais lidos na área do Município de Óbidos.-----

CAPITULO IV

PESSOAL

ARTIGO 31º

(Estatuto do Pessoal)

1- O estatuto do pessoal é o do regime do contrato individual de trabalho, sendo a contratação coletiva regulada pela lei geral.-----

2- Sem prejuízo do que se dispõe nos números seguintes, o pessoal da Empresa está sujeito ao regime geral da segurança social.-----

3- Os trabalhadores com relação jurídica de emprego público podem exercer funções na Empresa por acordo de cedência de interesse público, nos termos na Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro ou outra legislação que venha a ser aplicável.-----

4- Podem ainda exercer funções na Empresa os trabalhadores das empresas públicas em regime de cedência ocasional, nos termos previstos no Código do Trabalho.-----

5- A Óbidos Criativa, E.E.M. tem quadro de pessoal próprio a fixar pelo Conselho de Administração, sujeito a ratificação da Câmara Municipal e com conhecimento à Assembleia Municipal.-----

ARTIGO 32º

(Forma de participação dos trabalhadores na gestão da Empresa)

A participação dos trabalhadores na gestão da Empresa exerce-se, nos termos da lei, por um lado, através do recebimento das informações necessárias ao exercício da sua atividade e direito à informação sobre os instrumentos de gestão previsional, a situação contabilística da empresa e os

Câmara Municipal de Óbidos		130
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

seus regulamentos internos, e, por outro lado, pela possibilidade de apresentar ao Conselho de Administração sugestões, recomendações e críticas tendentes à melhoria das condições de trabalho, da qualidade de vida e dos resultados a atingir pela Empresa. -----

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 33º

(Extinção e liquidação)

1- A extinção da Empresa é da competência da Assembleia Municipal de Óbidos, sob proposta da Câmara Municipal de Óbidos. -----

2- A extinção pode visar a reorganização das atividades da Empresa, mediante a sua cisão ou fusão com outras, ou destinar-se a por termo a essa atividade, sendo então seguida de liquidação do respetivo património. -----

ARTIGO 34º

(Interpretação)

As dúvidas que se suscitarem na interpretação dos presentes Estatutos serão resolvidas pela Câmara Municipal de Óbidos.” -----

--- O Presidente da Câmara informou que este projecto se insere na reorganização da estrutura municipal. Disse que numa primeira fase foi ponderada a possibilidade de extinção da Óbidos Requalifica. Houve um processo de auscultação para a escolha da solução a tomar e foi feito um estudo do custo da extinção. Conclui-se que esses custos eram perfeitamente evitáveis, por implicar o pagamento de imposto de mais-valias às Finanças, o que fez com que esta possibilidade fosse abandonada. -----

A melhor solução foi fazer uma reorganização com sentido estratégico com integração da Óbidos Patrimonium na Óbidos Requalifica, alterando-se a designação social, os estatutos e o objecto social da empresa, mas mantendo o mesmo número de contribuinte da Óbidos Requalifica. -----

Inicia-se agora um processo de uma nova realidade em termos de entidade empresarial Municipal, virada essencialmente para as questões da economia criativa e inovação. -----

O Sr. Presidente referiu que esta reorganização será efectuada com a massa de capital humano existente, não será para aumentar gastos mas para melhorar a capacidade de intervenção nas áreas de inovação e criatividade. -----

Informou que nos novos estatutos é criada uma figura muito importante, que é o Conselho Estratégico, com membros da sociedade civil, que poderão ser de todo o país e até do estrangeiro, de modo a participarem na estratégica de Óbidos. -----

O Presidente da Câmara declarou que a actual gestão municipal deixa mais um contributo para o futuro, no sentido de deixar aos vindouros autarcas de Óbidos um instrumento muito inovador, porque é a primeira vez que se cria uma empresa municipal no sector das indústrias criativas como veículo de gestão num processo alargado de um programa intitulado “Óbidos Criativa”. -----

“Óbidos Criativa” será precisamente o nome a dar à empresa, inaugurando-se uma nova fase e abrindo-se um novo ciclo da estrutura organizacional do concelho de Óbidos. -----

--- A vereadora Goreti Ferreira regozijou-se com esta solução de fusão das duas empresas numa só. -----

--- O vereador José Machado disse o que resumidamente consta na sua declaração de voto.

--- ***O elenco camarário, por unanimidade, aprovou:-----***

- a) o projecto comum de fusão, por incorporação, da Óbidos Patrimonium-E.E.M. na Óbidos Requalifica-E.E.M. nos termos do disposto no artigo 98.º do Código das Sociedades Comerciais (CSC); -----***

Câmara Municipal de Óbidos		131
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

- b) *a proposta de alteração dos estatutos da sociedade incorporante, apresentado pelos Conselhos de Administração;* -----
- c) *a dispensa, nos termos do n.º 6 do artigo 99º do CSC, do exame do projeto de fusão por um revisor oficial de contas externo (ROC) das empresas intervenientes;* -----
- d) *nos termos do artigo 100º e 101º do Código das Sociedades Comerciais, do Decreto-Lei n.º 53-F/2006, de 29 de Dezembro, e dos estatutos em vigor das entidades empresariais municipais, convocar uma sessão extraordinária da Assembleia Municipal, a ter lugar no decorrer do mês de Maio, a fim de submeter à aprovação deste órgão os estatutos e o projeto comum de fusão, com a dispensa, nos termos do n.º 6 do artigo 99º do CSC, do exame do projeto de fusão por um revisor oficial de contas externo (ROC) das empresas intervenientes.* -----

--- O vereador José Machado fez a seguinte declaração de voto: - “Registo como facto muito positivo finalmente irem ser fundidas as empresas municipais, do que resultará uma imediata redução de custos de funcionamento, como tenho vindo a explicar. -----
Aqui está um exemplo de concretização do velho ditado “Água mole em pedra dura tanto bate até que fura!”. -----

A fusão já devia ter ocorrido ou melhor, se fosse seguida a minha sugestão dada na reunião de Câmara de 5 de Dezembro de 2005, aquando da criação da empresa municipal Óbidos Requalifica, a mesma não teria sido criada e bastaria então um ajustamento aos estatutos da já existente empresa municipal Óbidos Patrimonium. -----

Mais vale tarde do que nunca e inspirando-me na parábola do filho pródigo, não posso deixar de registar alegria por este progresso. -----

Recorda-se que as contas das empresas municipais não têm apresentado prejuízos devido aos elevados subsídios que a Câmara lhe tem dado quer em dinheiro quer em espécie. -----

A fusão das empresas municipais de Óbidos implica passar a reduzir-se, de imediato, custos de funcionamento. -----

Registo como facto positivo o Sr. Presidente da câmara ter concordado designadamente com as seguintes minhas sugestões de alteração e aditamento para serem incluídas nos estatutos da empresa municipal resultante da fusão das actuais empresas municipais de Óbidos: -----

-A Assembleia Municipal terá poder de fiscalização sobre a empresa municipal resultante da fusão das actuais. -----

A Câmara Municipal de Óbidos ~~delegapoderá delegar expressamente~~ na ÓBIDOS CRIATIVA - E.E.M., com ou sem regime de exclusividade, a prestação dos serviços públicos e ou atividades que a ela, Câmara Municipal de Óbidos, competiria, sempre que se conclua que existam vantagens globais para os municípios. -----

~~As obras e trabalhos promovidos pela ÓBIDOS CRIATIVA — E.E.M. devempodem ser executados no respeito pela legislação aplicável, em regime de administração directa ou de empreitada e não carecem de licença municipal, nos termos da legislação aplicável, desde que as mesmas resultem do exercício das suas obrigações específicas e o projecto respectivo seja submetido ao parecer da Câmara Municipal de Óbidos.~~ -----

Contratar colaboradores, não podendo ultrapassar o quadro de pessoal previamente ratificado pela Câmara Municipal de ÓbidosMO. -----

O Conselho Estratégico é composto por elementos da sociedade civil de reconhecida idoneidade e competência técnica, um representante de cada força política representada na Assembleia Municipal, podendo integrar vereadores da Câmara Municipal de Óbidos. -----

Os membros do Conselho Estratégico não percebem qualquer remuneração. -----

No exercício dos poderes de tutela e de superintendência cabem à Câmara Municipal, **sem prejuízo dos poderes de fiscalização da Assembleia Municipal legalmente previstos,** os seguintes poderes: -----

Câmara Municipal de Óbidos		132
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

A gestão económica e financeira da empresa é disciplinada, no mínimo, pelos seguintes instrumentos de gestão previsional:-----

- a) Planos plurianuais e anuais de atividades, de investimento e financeiros; -----
- b) Orçamento anual de investimento; -----
- c) Orçamento anual de exploração, desdobrado em orçamento de proveitos e orçamento de custos;-----
- d) Orçamento anual de tesouraria; -----
- e) Balanço previsional. -----

O Conselho de Administração apresenta à Câmara Municipal de Óbidos, planos plurianuais e anuais de atividade, de investimento e financeiros que contenham um conjunto de projetos e iniciativas destinados à prossecução do seu objeto, devendo contemplar a informação financeira e económica discriminada sobre as principais atividades a desenvolver-----

A contabilidade da Empresa respeitará o Plano Oficial de Contabilidade SNC – Sistema de Normalização Contabilística e-----

Relatório do Conselho de Administração e proposta de aplicação dos resultados, que deve apresentar informação financeira e económica discriminada sobre as principais atividades desenvolvidas ao longo do exercício; -----

A Óbidos Criativa, E.E.M. tem quadro de pessoal próprio a fixar pelo Conselho de Administração, sujeito a ratificação da Câmara Municipal e com conhecimento à Assembleia Municipal.-----

As alterações indicadas resultam das propostas enviadas por José Machado, em articulação com o Grupo Municipal do PS. Em seguimento a esse envio das propostas de alteração, realizou-se, a convite do Sr. Presidente da Câmara, uma reunião de várias horas, nos Paços do Concelho.-----

O Presidente da Câmara aceitou a generalidade das propostas, reconhecendo que eram contributos positivos.-----

Ficam escritas agora normas nos estatutos no sentido da gestão ser mais transparente e rigorosa e periodicamente far-se-á a análise das actividades que deverão ser eventualmente transferidas da empresa municipal para a Câmara ou para entidade privada.-----

Ficou assente que a Câmara deixa de encomendar projectos ou obras de construção civil à empresa municipal para depois esta os encomendar ao mercado.”-----

--- 138. **PROCOLO COM A EMPRESA HABITARMOS, LDA:** - Para apreciação e eventual aprovação foi apresentada a proposta de protocolo a celebrar com a empresa HABITARMOS - Construção Imobiliária, Lda, que se transcreve: - “PROCOLO DE COLABORAÇÃO-----

O Município de Óbidos, na medida das suas possibilidades, tem desenvolvido iniciativas que visam a resolução de situações onde se verifique ausência de condições de habitabilidade em residências permanentes de agregados familiares, moradores no Concelho de Óbidos, com comprovada carência económica, promovendo assim a qualidade de vida das populações através de obras de conservação, reparação ou beneficiação de habitações degradadas que devolvem a estes domicílios condições de habitabilidade consideradas necessárias às famílias em causa. Trata-se de contribuir para a reabilitação urbana do concelho de Óbidos e simultaneamente para a dignificação das condições de vida dos munícipes desfavorecidos deste Concelho.-----

Considerando:-----

- a) Que a empresa Habitarmos – Home Solutions manifestou, no âmbito da sua cultura empresarial e responsabilidade social, vontade de aumentar a proximidade com a comunidade local, contribuindo, com os activos do seu negócio e respetivos recursos, para a melhoria das condições de habitabilidade das residências de agregados familiares desfavorecidos do Concelho de Óbidos, no que diz respeito aos pavimentos interiores;-----

Câmara Municipal de Óbidos		133
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

- b) Que a empresa Habitarmos – Home Solutions pretende desenvolver uma iniciativa de solidariedade com alguma continuidade temporal, contribuindo, no âmbito da sua área de negócios para a criação de melhores condições de habitabilidade, acreditando que estas asseguram uma maior coesão familiar para os agregados em causa; -----
- c) As competências da Câmara Municipal previstas na alínea c), do nº 4, do Artº 64º, conjugada com o disposto no Artº 67º, da Lei nº 169/99, de 18-09 alterada pela Lei nº 5-A/2002, de 11-01.-----

ENTRE:-----

O **Município de Óbidos**, sito no largo de São Pedro, vila de Óbidos, NIF 506802698, neste acto representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Telmo Henrique Correia Daniel Faria, de ora em diante designado por MUNICÍPIO; -----

E-----

A empresa **HABITARMOS – CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA, Lda**, sita na Rua Dr. Artur Figueirôa Rêgo, nº 60, freguesia de Nossa Srª do Pópulo, concelho de Caldas da Rainha, NIF 506896560, neste acto representada pelo seu Gerente, Óscar Filipe dos Santos Carvalho, de ora em diante designada por HABITARMOS; -----

É celebrado o presente protocolo de colaboração, que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objecto)

O presente protocolo tem por objecto a intervenção em residências com más condições de habitabilidade, localizadas na área geográfica do Concelho de Óbidos e ocupadas por agregados familiares comprovadamente desfavorecidos, com vista ao melhoramento das condições físicas da habitação. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

(Deveres da Habitarmos)

1 - A HABITARMOS compromete-se a proceder à remodelação dos pavimentos interiores das habitações, com produtos em madeira e laminados das marcas comerciais que representa, conforme as diferentes etapas, seguidamente descritas: -----

- a) Remoção de pavimento existente, quando aplicável;-----
- b) Aplicação de pavimento, telas, rodapés e perfis com oferta de um kit de manutenção para o novo pavimento;-----
- c) Transporte dos materiais referidos no ponto anterior e tratamento dos resíduos. -----

2 - A HABITARMOS compromete-se a fazer 5 remodelações de pavimentos interiores em igual número de habitações que sejam residência de agregados familiares desfavorecidos do Concelho de Óbidos, conforme indicação dos serviços do Município de Óbidos-----

CLÁUSULA TERCEIRA

(Deveres do Município)

1. O MUNICÍPIO compromete-se a seleccionar as habitações e respetivos agregados familiares que vão beneficiar da medida de apoio em causa, com base em critérios de rigor técnico e transparência, tendo por base o conhecimento dos seus serviços relativamente à realidade social local e às situações mais prementes. -----
2. Após a realização de cada intervenção, o MUNICÍPIO compromete-se a emitir uma declaração onde constam as seguintes informações: Localização da habitação beneficiada; descrição da composição do agregado familiar beneficiado; descrição dos materiais utilizados na remodelação dos pavimentos interiores e respectivo valor monetário atribuído.-----
3. O MUNICÍPIO compromete se também a designar um técnico tendo em vista acompanhar a execução dos trabalhos, assim como o desenvolvimento de todo o processo relativo a este protocolo. -----

Câmara Municipal de Óbidos		134
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

4. O MUNICÍPIO compromete-se ainda a dar visibilidade às intervenções feitas nas habitações que vierem a ser sinalizadas para tal e ao papel da HABITARMOS por meio da comunicação social local e regional. -----

**CLÁUSULA QUARTA
(Dotação Orçamental)**

A execução do presente protocolo não é geradora de despesas financeiras a suportar pelo Município pelo que não há lugar a cabimentação de despesa. -----

**CLÁUSULA QUINTA
(Publicitação)**

Ao presente protocolo será dada a publicitação em uso na Autarquia, através de Edital, Boletim Municipal e outras formas consideradas adequadas. -----

**CLÁUSULA SEXTA
(Vigência)**

1 - O presente protocolo entra em vigor na data da sua assinatura, precedida de aprovação pela Câmara Municipal de Óbidos e é válido por um ano. -----

2 - O presente protocolo renova-se automaticamente caso nenhuma das partes expresse, por escrito, vontade de o fazer cessar. -----

**CLÁUSULA SÉTIMA
(Denúncia)**

O presente protocolo pode ser denunciado, por qualquer das partes, devendo a denúncia ser comunicada à outra parte, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias contados seguidamente. -----

Óbidos, ____ de _____ de 2012

Município de Óbidos _____

HABITARMOS – Construção Imobiliária, Lda _____” -----

--- O vereador José Machado disse que é positiva a proposta mas é pena serem só 5 arranjos por ano em todo o concelho. -----

--- *Foi por unanimidade aprovada a proposta de protocolo a celebrar com a empresa HABITARMOS - Construção Imobiliária, Lda, que tem por objecto a intervenção em residências com más condições de habitabilidade, localizadas na área geográfica do Concelho de Óbidos e ocupadas por agregados familiares comprovadamente desfavorecidos, com vista ao melhoramento das condições físicas da habitação.* -----

--- 139. **PRAZO ADICIONAL PARA CONCLUSÃO DA EMPREITADA “EPIC”**: - Presente uma carta da SPACOM - Construção Consultoria, Lda, solicitando prorrogação de prazo, por 30 dias, para execução dos trabalhos da Empreitada “Reabilitação de Edifícios para Instalação de Espaço de Promoção da Inovação e Criatividade (EPIC), com elaboração do projeto de execução”. -----

--- O vereador José Machado disse que, segundo a documentação distribuída, o empreiteiro alega atraso nos pagamentos por parte da Câmara. -----

--- A Dra. Cecília Lourenço, Chede de Divisão Administrativa e Financeira, disse que a Câmara tem cumprido os prazos de pagamento, embora o empreiteiro tenha querido que os pagamentos fossem feitos mais cedo relativamente ao andamento do processo. -----

-- *A Câmara, por unanimidade e tendo por base a informação técnica, concedeu à SPACOM - Construção Consultoria, Lda prazo adicional, por 30 dias, para conclusão dos trabalhos da Empreitada “Reabilitação de Edifícios para Instalação de Espaço de Promoção da Inovação e Criatividade (EPIC), com elaboração do projeto de execução”. Mais deliberou que não será de admitir qualquer acréscimo de custos da revisão de preços face a este prazo adicional.* -----

Câmara Municipal de Óbidos		135
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

--- 140. **PRAZO ADICIONAL PARA CONCLUSÃO DA EMPREITADA “ESPAÇO CRIATIVO JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS”**: - Apresentada uma carta da firma Humberto de Sousa Brandão, pedindo prazo adicional, de 61 dias, para conclusão da empreitada de “Reabilitação de Edifício para Instalação de Espaço Criativo - José Joaquim dos Santos, com elaboração do Projeto de Execução”.-----

--- *Por unanimidade e tendo por base a informação técnica, o executivo municipal concedeu à firma Humberto de Sousa Brandão um prazo adicional de 61 dias, para conclusão da empreitada de “Reabilitação de Edifício para Instalação de Espaço Criativo - José Joaquim dos Santos, com elaboração do Projeto de Execução”*.-----

--- 141. **PROCEDIMENTOS A LANÇAR COM COMPROMISSOS PLURIANUAIS**:

- De forma a dar cumprimento ao estipulado no art.º 6.º da Lei n.º 8/2012 de 21 de Fevereiro, foi presente uma listagem com os procedimentos a lançar com compromissos plurianuais, tendo em vista a eventual autorização prévia da Assembleia Municipal, conforme previsto na alínea c) do n.º 1.-----

Designação do procedimento	Preço base s/ IVA	Prazo contratual	2012 valor estimado	2013 valor estimado	2014 valor estimado	2015 valor estimado	Cabimento
Fornecimento de cimento	6.240,00 €	12 meses	3.640,00 €	2.600,00 €			sim
Fornecimento em contínuo de materiais para águas e saneamento	91.770,00 €	12 meses	53.532,50 €	38.237,50 €			sim
Aquisição de Serviços de um técnico responsável pela exploração das Instalações eléctricas tipo B e C dos Edifícios Municipais abrangidos por estas categorias	13.050,00 €	12 meses renovável até 36 meses	2.537,50 €	4.350,00 €	4.350,00 €	1.812,50 €	não
Fornecimento de Energia Eléctrica par as Instalações Alimentares em média tensão e baixa tensão especial do Município de Óbidos	320.000,00 €	12 meses	106.666,64 €	213.333,36 €			sim
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONTROLO DA QUALIDADE DA ÁGUA	69.750,00 €	12 meses renovável até 36 meses	11.625,00 €	23.250,00 €	23.250,00 €	11.625,00 €	não
Aquisição de Serviços de Comunicações	114.925,32 €	36 meses ou até atingir 114.925,32	25.538,96 €	38.308,44 €	38.308,44 €	12.769,48 €	sim

--- *Por unanimidade o executivo municipal aprovou a listagem com os procedimentos a lançar com compromissos plurianuais. De forma a dar cumprimento ao estipulado na c) do n.º 1 do art.º 6.º da Lei n.º 8/2012 de 21 de Fevereiro, mais foi deliberado submeter a autorização prévia da Assembleia Municipal*.-----

--- Passou-se de seguida à apreciação dos assuntos referentes a obras **particulares e loteamentos**:-----

--- 142. **RECEPÇÃO PROVISÓRIA DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO**: - Presente o processo referente ao loteamento nº 339/2001, sito em Linhais – Rua do Convento - Gaeiras, em nome de Maria Felismina Cascão Chuva dos Ramos, com pedido de recepção provisória das obras de urbanização do loteamento.-----

Câmara Municipal de Óbidos		136
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

Os serviços informam que as obras de urbanização encontram-se em condições de serem recebidas provisoriamente, por os trabalhos se encontrarem executados de harmonia com as telas finais e as condições do alvará de loteamento, podendo ser libertado 90% do valor da caução, sendo o restante libertado com a receção definitiva das referidas obras. -----

--- **Por unanimidade, a Câmara recebeu provisoriamente as obras de urbanização do referido loteamento e libertou 90% do valor da caução respectiva.** -----

--- Por ter sido reconhecida a urgência de deliberação imediata por todos os membros do executivo camarário, os assuntos seguintes foram apreciados -----

----- EXTRA ORDEM DO DIA -----

--- 143. **CONCESSÃO DE DIREITO DE EXPLORAÇÃO DE ESPAÇO NAS PISCINAS MUNICIPAIS:** - Presente proposta de início de procedimento e respetivas peças processuais de Proposta de Concurso Público para Concessão do Direito de Exploração de um espaço destinado à prestação de cuidados de fisioterapia e de saúde e bem-estar, que se transcreve: - “Assunto: **Escolha e início do procedimento – Concurso Publico** A fim de desenvolver o procedimento com vista à Concessão de direito de exploração de 1 (um) espaço localizado nas Piscinas Municipais para a prestação de cuidados de fisioterapia, de saúde e bem estar, propõe-se:-----

1. A adopção de procedimento de Concurso Público.-----

2. A aprovação das peças do procedimento em anexo (caderno de encargos e programa de concurso), das quais se destaca:-----

Prazo de vigência do contrato: 4 anos, prorrogável por igual período, com o limite de 12 (doze anos).-----

Opção pelos seguintes factores de apreciação das propostas: -----

A) Preço atribuído à exploração do espaço – 75%

B) Diversidade de áreas abrangidas pela actividade desenvolvida, com referência à tabela de códigos e nomenclaturas, que se anexa – 25%

3.Entidade que conduzirá o procedimento -----

Torna-se necessário, em conformidade com o previsto no artº 67º do CCP, proceder à designação do júri que conduzirá o procedimento, para o qual se propõe a seguinte constituição: -----

Presidente: Bruno Tomás, Técnico Superior -----

Vogal: Ana Margarida Lé, Técnica Superior -----

Vogal: Maria João Fernandes, Assistente Administrativa -----

Vogal suplente: Susana Nobre, Técnica Superior -----

Vogal suplente: -----

Que nas faltas ou impedimentos o Presidente do júri seja substituído pelo vogal -----

Que ao abrigo do disposto no nº2 do artigo 69º do CCP sejam delegadas no júri as seguintes competências:-----

➤ Prestar esclarecimentos;-----

➤ Proceder à rectificação de erros ou omissões das peças do procedimento;-----

➤ Pronunciar-se sobre os erros e omissões; -----

➤ Prorrogar o prazo fixado para apresentação das propostas.-----

4 – Designação de representante para acompanhamento da execução do contrato.

Por forma a dar cumprimento ao estipulado no art.º 305.º do Códigos dos Contratos Públicos, deverá ser designado um representante do Município para acompanhamento de execução do contrato, propondo-se para este efeito o Sr. Dr. Bruno Tomás.-----

Óbidos, 16 de Abril de 2012

A Chefe de Divisão Administrativa e Financeira, Cecília de Jesus da Costa Lourenço”. -----

--- **Por unanimidade, a Câmara deliberou:** -----

a) Adoptar procedimento de Concurso Público;-----

Câmara Municipal de Óbidos		137
Acta nº. 8	Reunião de 18.04.2012	

- b) *Aprovar as peças do procedimento: caderno de encargos e programa de concurso, com prazo de vigência do contrato: 1 ano, prorrogável por igual período, com o limite de 12 anos.*-----
- c) *Aprovar os factores de apreciação das propostas atrás referidos;*-----
- d) *em conformidade com o previsto no artº 67º do CCP, proceder à designação do júri que conduzirá o procedimento, com a seguinte constituição:*-----
Presidente: Susana Maria Soares Laranjeira Nobre - Técnica Superior -----
Vogal: Ana Margarida Rodrigues da Silva Lé - Assistente Técnica -----
Vogal: Maria João Pessoa Fernandes - Assistente Operacional-----
Vogal suplente: Luis Filipe Carmo Almeida - Técnico Superior -----
Vogal suplente: Bruno Rocha Madeira Tomás - Técnico Superior-----
- e) *Que nas faltas ou impedimentos o presidente do júri seja substituído pelo vogal Luis Filipe Carmo Almeida.*-----
- f) *Ao abrigo do previsto na alínea q) do n.º 2 do artigo 53º da Lei n.º 169/99, de 18-09, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11-01, submeter o assunto à Assembleia Municipal para autorização das condições gerais da concessão.*-----

--- 144. **ALTERAÇÃO DOS CRITÉRIOS E REGRAS URBANÍSTICAS DA «URBANIZAÇÃO DA CERCA» - GAEIRAS:** - Na sequência da deliberação de Câmara do dia 22 de Fevereiro de 2012 e após consulta pública, verificou-se não ter havido reclamações ou sugestões, pelo que a proposta de alteração dos critérios e regras urbanísticas dos lotes da designada “Urbanização da Cerca”, em Gaeiras, foi presente para aprovação definitiva. -----

--- *A Câmara aprovou, por unanimidade e definitivamente, a proposta de alteração dos critérios e regras urbanísticas dos lotes da designada “Urbanização da Cerca”, em Gaeiras.*-----

--- E por nada mais haver a tratar, pelas 13 horas e 20 minutos, o Presidente da Câmara declarou encerrada a reunião, do que para constar se lavrou a presente acta, que foi aprovada em minuta no final da mesma, deliberado pela maioria dos membros presentes, nos termos do número três, do artigo noventa e dois da Lei cento e sessenta e nove, barra, noventa e nove, de dezoito de Setembro, alterada e republicada pela Lei número cinco-A, de onze de Janeiro de dois mil e dois. -----

--- E eu, Octávio Manuel Dias Alves, que lavrei a presente acta, também vou assinar. -----