

HABITAÇÃO

# Fundo para a reabilitação escapa às regras da contratação pública

**A lei manda apenas que sejam aplicados os princípios da contratação pública, deixando ao Fundo uma grande margem de manobra e flexibilidade nas empreitadas. Par pública garante toda a transparência, mas a opção é polémica e a Ordem dos Arquitetos já se recusou a participar.**

FILOMENA LANÇA

filomenalanca@negocios.pt

O Fundo Nacional para a Reabilitação do Edificado (FNRE) não está sujeito à aplicação das regras e aos prazos da contratação pública nas aquisições de bens e serviços ou contratos para execução de empreitadas. Isso permite-lhe "reabilitar sem burocracias e sem delongas". A informação consta de uma apresentação que a Fundiestamo, empresa do universo Par pública que gere o fundo, tem vindo a fazer pelo país, nomeadamente junto de autarquias interessadas em colocar imóveis no FNRE.

Com efeito, de acordo com a lei de Orçamento do Estado para este ano, o que se prevê é que sejam "observados os princípios gerais da contratação pública, designadamente os princípios da concorrência, da publicidade e da transparência, da igualdade de tratamento e da não-discriminação", uma formulação que dá cobertura legal à opção do Governo, mas que permite que, por exemplo, que não tenham de ser seguidas as regras que obrigam à realização de concursos públicos para obras a partir de um determinado montante.

A isso, soma-se o facto de a Fundiestamo, gestora do FNRE, não estar sujeita, por sua vez, a visto do Tribunal de Contas (TC), na medida em que "não integra o perímetro de consolidação orçamental", explica fonte oficial da Par pública.

O FNRE, recorde-se, foi criado pelo Governo para integrar imóveis devolutos do Estado, autarquias e terceiro setor, reabilitá-los e depois destinar pelo menos 51% dos fogos para habitação. O financiamento vem do Fundo de Estabilização Fi-



Miguel Baltazar

O Fundo tem já nove imóveis prontos a avançar com obras de reabilitação e outros 243 sinalizados.

nanceira da Segurança Social.

O Fundo começa agora a integrar imóveis — estima-se que venham a ser 250 e vai em nove — mas "o modelo de gestão não dá garantias de ser devidamente escrutinado publicamente", seja "pelo Tribunal de contas, seja pela aplicação das regras da contratação pública". O alerta vem de Helena Roseta, deputada do PS, que foi uma das defensoras da criação do FNRE, mas que vem agora questionar por que razão "a gestão do FNRE foi entregue a uma sociedade anónima e não a uma entidade que tivesse de prestar contas ao TC e de cumprir o Código dos Contratos Públicos".

"Todos os procedimentos não

concurrais estão sujeitos a critérios objetivos e transparentes" e "as regras do FNRE garantem toda a transparência", assegura ao Negó-

cios fonte oficial da Fundiestamo, liderada até esta semana por Alberto Souto de Miranda, que na remodelação do Governo passou agora a

secretário de Estado Adjunto e das Comunicações do novo ministro das Infraestruturas e da Habitação, Pedro Nuno Santos.

“

**O modelo de gestão não dá garantias de ser devidamente escrutinado publicamente.**

HELENA ROSETA  
Deputada independente  
eleita pelo PS

“

**Não está garantido que seja escolhidos os melhores projetos. A Ordem está completamente fora.**

JOSÉ MANUEL PEDREIRINHO  
Presidente da Ordem  
dos Arquitetos

**Exceção à regra**

O Código dos Contratos Públicos "aplica-se desde que o financiamento seja maioritariamente público", explica Pedro Melo, advogado e especialista em contratação pública. Ora, esta é a regra geral que, como todas as regras gerais pode ser exceção. E foi o que aconteceu neste caso com a Lei do Orçamento do Estado para 2019, refere o especialista, que não tem dúvidas de que existe base legal. Por outro lado, o Governo pediu um parecer, juri-



## Fundo tem nove imóveis em carteira

dico à Sêrvulo & Associados que conclui que "a Fundiestamo prossegue uma atividade de interesse geral com caráter industrial e comercial", pelo que na prática não pode ser "qualificada como organismo de direito público e logo submetida ao âmbito de aplicação do regime da contratação pública".

Este regime, explica Pedro Melo, obriga a que as adjudicações diretas não possam ultrapassar os 150 mil euros e que quando somem mais de 30 mil, seja feita uma consulta prévia a pelo menos três entidades. Acima dos 150 mil euros é preciso fazer um concurso público.

### Ordem dos arquitetos recusa participar

Ainda que admitindo que não se está em presença de uma ilegalidade, a Ordem dos arquitetos, presidida por José Manuel Pedreirinho, não concorda com a forma como estão a ser escolhidas as equipas de projetistas que vão reabilitar os edifícios. Não só aconselha os membros a não participar, como recusou integrar um júri criado para selecionar um conjunto de arquitetos a que serão depois atribuídos, por sorteio, os projectos de reabilitação.

"Não percebemos os critérios de seleção, feita apenas pelo currículo, quando, na nossa opinião, devia haver um concurso caso a caso", explica Pedreirinho. Desta forma, o que que acontece é que "os projectos acabarem por ser sempre entregues aos mesmos, aos nomes mais conhecidos da praça. Se é para isso, façam adjudicações diretas e não venham dizer que estão a cumprir as regras que o próprio Estado criou", desabafa. ■

O Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado tem neste momento nove imóveis em carteira e outros 243 sinalizados. "Estão autorizados pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliário [CMVM] dois subfundos e estão pendentes para aprovação mais três subfundos", sendo que "os cinco integram nove imóveis", disse ao Negócios fonte oficial da Fundiestamo, entidade integrada no universo Par-pública e que gere o FNRE.

São edifícios "de vários Municípios e entidades do Ensino Superior" e "os concursos para as obras começarão a ser feitos depois de concluídos os projetos de reabilitação", acrescenta a mesma fonte.

O FNRE foi criado com o objetivo de reabilitar o património devoluto público e das IPSS com vantagens para os respetivos titulares, que entram com o imóvel para o Fundo e recebem unidades de participação, mas podem reavê-lo caso haja acordo de todos os participantes, ou por concentração de unidades de participação. Não suportam o custo nem a gestão da obra, mas têm depois um rendimento que, pela estimativa inicial, deverá rondar os 4%. O regime fiscal também é interessante, com isenções várias em IRS, IRC, IMI e IMT. O Fundo compromete-se a deixar para habitação 51% dos fogos, que serão colocados no arrendamento com preços 20% abaixo da mediana do mercado. ■ FL

## 9

### EDIFÍCIOS

O FNRE integra por agora nove imóveis e foram sinalizados outros 243, de Municípios e entidades do Ensino Superior.