



**Audição do Presidente do IMPIC na Comissão de Habitação da Assembleia da República, no âmbito da Apreciação dos Projetos de Lei do PS, do PCP e do BE, para a aprovação de uma Lei de Bases da Habitação**

(Dia 14 de Março de 2019)

Senhor Presidente da Comissão da Habitação

Senhores Deputados

Em nome do IMPIC – Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, agradeço o convite formulado para vir junto desta comissão expressar a opinião do Instituto, quanto ao conteúdo dos três Projetos de Lei, apresentados pelos Partidos Socialista, Comunista e Bloco de Esquerda, com a finalidade de se vir a aprovar, pela AR, de uma Lei de Bases da Habitação.

Como Presidente do IMPIC, não me compete, nem será meu desejo, pronunciar-me sobre os aspetos políticos que o texto de cada projeto apresenta, pelo que, a minha exposição será no sentido, exclusivamente, orientada para a Missão e Atribuições do que, segundo o Decreto-Lei n.º 232/2015, de 31 de Outubro, que criou o IMPIC, lhe atribuiu, tendo em atenção a natureza dele mesmo.

Assim, tendo em atenção que o IMPIC é um instituto público integrado na administração indireta do Estado e dotado de autonomia administrativa, financeira e património próprio, prossegue atribuições do Ministério, que, em cada momento, tiver a tutela sobre o mesmo e que, atualmente, é o Ministério das Infraestruturas e da Habitação.

Apesar da atual tutela estar no Ministério das Infraestruturas e da Habitação, a definição das orientações estratégicas e a fixação dos objetivos do IMPIC, nas matérias respeitantes à habitação e à reabilitação urbana, bem como o acompanhamento da sua execução, são articulados entre este membro do Governo e os membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, do ordenamento do território e quem tiver a habitação e a reabilitação urbana.



Quanto à **Missão** principal do IMPIC, podemos referir que ela consiste em regular e fiscalizar o setor da construção e do imobiliário, dinamizar, supervisionar e regulamentar as atividades desenvolvidas neste setor, produzir informação estatística e análises setoriais e assegurar a atuação coordenada dos organismos estatais no setor, bem como a regulação dos contratos públicos.

No domínio da **regulação do setor da construção e do imobiliário**, são atribuições do IMPIC:

- a) Contribuir para a definição das políticas públicas;
- b) Formular ao Governo propostas legislativas e regulamentares, incluindo as respeitantes à transposição de diretivas europeias;
- c) Assegurar a representação nacional junto das instâncias europeias e internacionais relevantes para o setor, bem como a representação do mesmo junto de quaisquer entidades e instâncias nacionais;
- d) Assegurar uma atuação coordenada dos organismos públicos que atuem naqueles setores;
- e) Coordenar com a Autoridade da Concorrência a aplicação da lei da concorrência a estes setores;
- f) Qualificar as empresas para as quais o acesso e exercício da sua atividade sejam regulados;
- g) Atribuir os títulos habilitantes para o exercício das diversas atividades, cujo licenciamento, habilitação, qualificação, registo ou inscrição legalmente lhe incumba, bem como verificar as respetivas condições de permanência e avaliar o respetivo desempenho;
- h) Reconhecer as habilitações das empresas legalmente estabelecidas noutros Estados membros do espaço económico europeu, para o exercício da atividade em território português;
- i) Produzir informação estatística;
- j) Assegurar a realização e a divulgação de análises e estudos periódicos da evolução do setor e do comportamento dos respetivos agentes, designadamente através da criação ou participação em observatórios dos mercados abrangidos pelo setor;
- k) Dinamizar iniciativas estratégicas para melhoria da competitividade e sustentabilidade das empresas do setor, tendo em vista a defesa do consumidor;
- l) Estimular o desenvolvimento tecnológico do setor, a qualificação dos seus profissionais e a utilização de métodos e técnicas de trabalho que contribuam para a inovação, segurança e qualidade no setor, nomeadamente através da criação ou participação em entidades de direito público ou privado com esse fim;



- m) Assegurar, em representação do Estado português, a gestão do ProNIC - Protocolo para a Normalização da Informação Técnica na Construção;
- n) Desenvolver ações conducentes ao fomento da mediação e da arbitragem voluntárias para a resolução de conflitos emergentes das atividades do setor, através da sua intervenção direta ou mediante a criação ou participação em entidades de direito público ou privado, criadas para esse fim;
- o) Propor trimestralmente os indicadores económicos e as fórmulas de revisão de preços a aplicar em contratos de empreitadas;
- p) Promover e fiscalizar o cumprimento da legislação aplicável ao setor, realizando as necessárias ações de inspeção, fiscalização e auditoria às empresas e empresários que exercem atividade no âmbito do setor, instaurar processos de contraordenação e aplicar as respetivas coimas nos termos legalmente fixados.

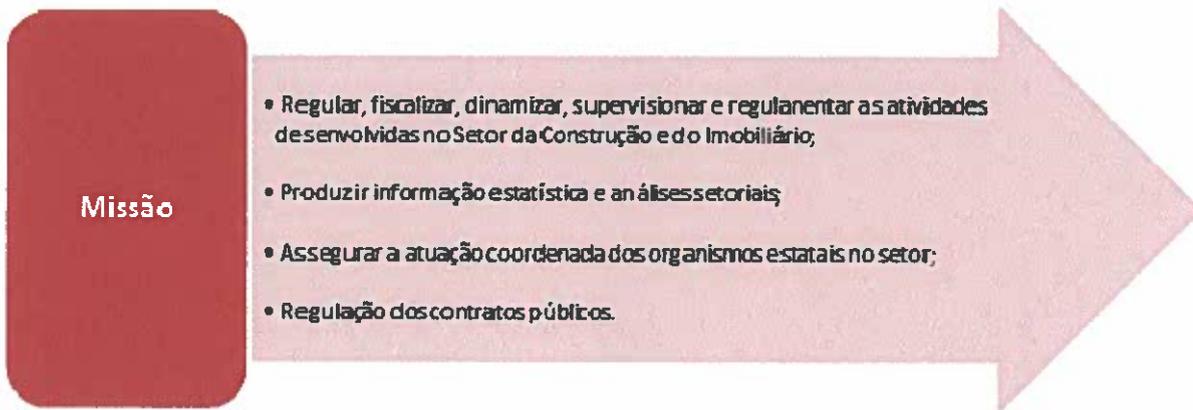
**São ainda atribuições do IMPIC, no domínio da regulação dos contratos públicos de aquisição de obras, bens e serviços:**

- a) Formular ao membro do Governo da tutela propostas legislativas e regulamentares relacionadas com os contratos públicos, incluindo os respeitantes à transposição de diretivas europeias;
- b) Participar nas equipas de representação técnica nacional em matéria de contratos públicos junto das instâncias europeias e internacionais relevantes;
- c) Apoiar o membro do Governo da tutela na definição do modelo de contratação pública eletrónica nacional, em articulação com as demais entidades competentes em razão da matéria;
- d) Assegurar o licenciamento, a monitorização e a fiscalização das plataformas eletrónicas de contratação pública, nos termos da lei;
- e) Produzir manuais de boas práticas sobre contratos públicos de aquisição de obras, de bens e de prestação de serviços;
- f) Gerir o portal dos contratos públicos, designado «Portal Base», nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 472.º do Código dos Contratos Públicos, incluindo os observatórios de obras públicas de bens e serviços;
- g) Produzir relatórios estatísticos sobre contratos públicos no setor da construção e do imobiliário;

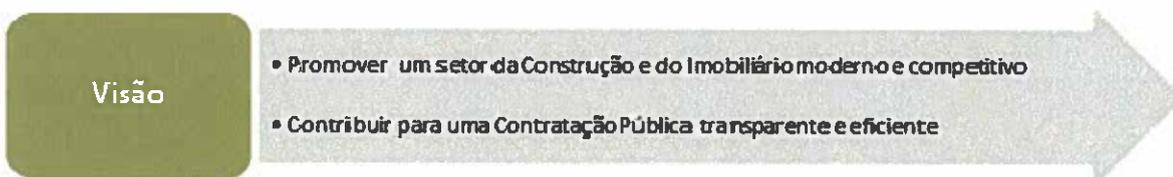
h) Analisar queixas e denúncias de cidadãos e empresas, assim como participações de entidades públicas sobre a aplicação das regras de adjudicação de contratos públicos no setor da construção e do imobiliário;

Já recentemente, em finais de 2018, através do Decreto-Lei n.º 72/2018, de 12 de setembro, foi atribuído ao IMPIC a implementação e a gestão do Portal Nacional de Fornecedores do Estado, medida SIMPLEX +, a qual permite aos fornecedores do Estado, no âmbito dos Contratos Públicos, agilizar muitas das suas obrigações, sobretudo em termos documentais.

Mas pegando na Missão e nas Atribuições, atrás indicadas, podemos resumi-las a:



Neste enquadramento, cabe ao IMPIC, assegurar a competitividade dos agentes económicos, garantir a defesa dos consumidores, construir uma sólida base de conhecimento e de informação sobre o setor e mobilizar os diversos intervenientes para a dinamização e crescimento sustentável do mesmo, com uma visão muito clara de:





O cumprimento pleno desta missão levará à modernização e competitividade do setor da construção e do imobiliário, tornando-se o Instituto no mobilizador dos agentes económicos, contribuindo para o crescimento sustentado do setor.

No seu desempenho interno e na interação com as demais entidades externas, o IMPIC, procura nortear a sua atuação por valores institucionais, como o Rigor, a Isenção e a Credibilidade.



Independentemente de qualquer conjuntura, a atuação do IMPIC, caracteriza-se pelo tratamento de todas as matérias com escrupuloso respeito pela lei, sem distinção de abordagem ou influência dos diferentes interlocutores, conquistando a confiança dos operadores económicos e dos cidadãos em geral e, com isso, grangear a credibilidade dos operadores do sector.

Finalmente, aliar a Missão, com aquilo que é a Visão de quem trabalha e com os Valores que defendemos, criámos um Lema: ***Dar Forma ao Futuro***



Com este **Lema**, transmitimos a confiança do IMPIC no cumprimento da nossa missão, criando condições para que as ações de hoje contribuam para o alcance futuro da desejada modernização e competitividade do setor da construção e do imobiliário.

No âmbito da contratação pública, procuramos a promoção da qualidade e da eficiência, de forma a conseguir-se, pelos vários agentes intervenientes, como as entidades adjudicantes, as entidades financiadoras ou entidades fiscalizadores, mediante a permanente monitorização da contratação que o Portal Base lhes proporciona, uma melhor utilização dos dinheiros públicos.

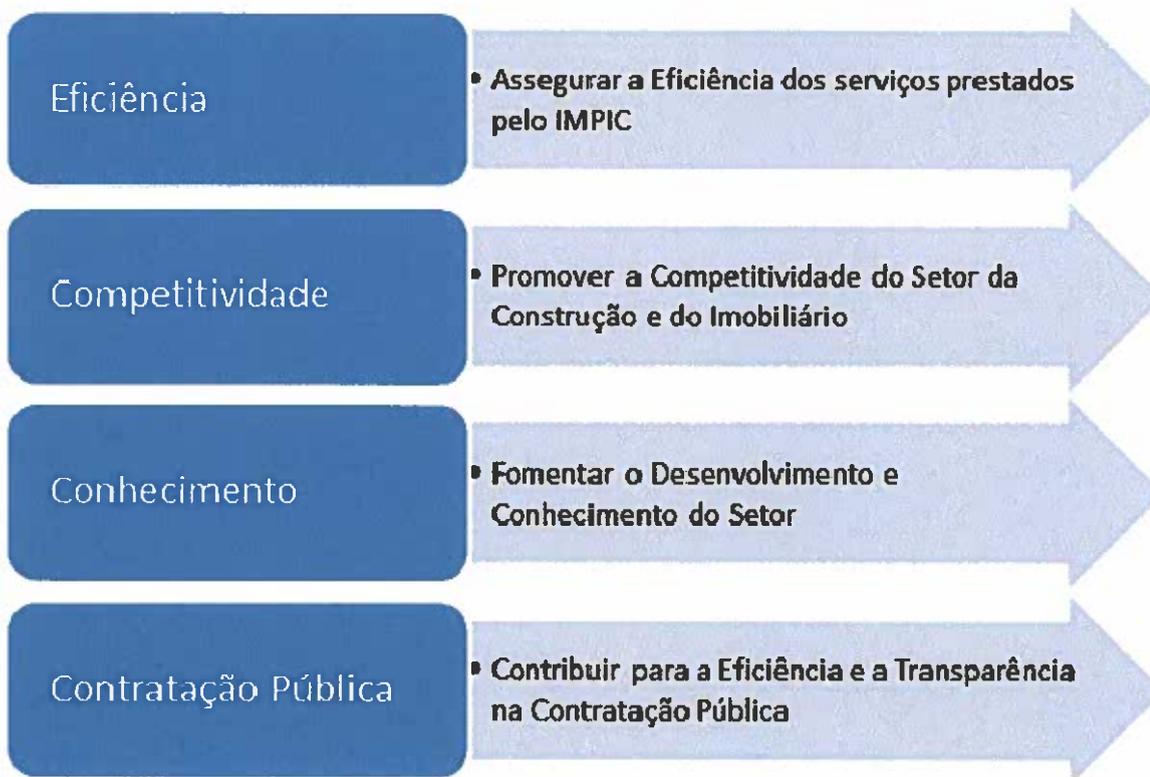
AL



É prática, no âmbito da gestão diária do instituto, termos permanentemente presente nas nossas decisões, um conjunto de Objetivos Estratégicos com uma finalidade de tornar o setor da construção e do imobiliário cada vez mais inovador e competitivo e para que a contratação pública nacional assuma um patamar de maior qualidade, transparência e eficiência.

Aliando esse conjunto de Objetivos Estratégicos com as suas Atribuições, permite ao IMPIC desenvolver, de uma forma cada vez mais proactiva e com uma sólida base de conhecimento e informação, a definição e avaliação de políticas setoriais e de estratégias de negócio.

Desenham-se, assim, as grandes linhas de ação do IMPIC nos **quatro objetivos estratégicos** seguintes:





Senhor Presidente

Senhores Deputados

Aqui chegados, voltemos novamente ao tema que nos motivou a virmos aqui junto de V. Excelências, para nos ouvirem sobre o que é que o IMPIC, com todas estas atribuições e obrigações poderá contribuir para que a Lei de Bases da Habitação, em preparação nesta Assembleia da República, possa ser uma Boa Lei.

Como disse no início, não entraremos pelo lado político, não só pela nossa função de dirigentes do instituto, mas também porque nessa matéria, ninguém melhor que os senhores deputados poderão dar os contributos mais adequados.

Assim, após uma leitura atenta dos três projetos em apreciação, pensamos que a nossa intervenção deverá ser mais útil, não tanto na sua conceção, mas no conjunto de legislação que, certamente, será necessário fazer de seguida.

Aí, entrará o nosso conhecimento e a experiência resultante da nossa atividade reguladora sobre as empresas de construção e sobre as qualificações necessárias para a concessão das diversas classes de alvarás, porque, naturalmente, será através de empresas de construção, legalmente em atividade, que as habitações serão construídas, no âmbito de Programas Públicos ou Privados, inseridos na concretização da Lei de Bases da Habitação, que resultar do trabalho desta comissão.

Por outro lado, também as edificações que se vierem a construir, serão precedidas de um conjunto de procedimentos por parte das entidades públicas adjudicantes, que entrarão no âmbito do Código dos Contratos Públicos (CCP).

A experiência do IMPIC, como entidade interveniente na elaboração da revisão, entretanto operada, naquele código, como ainda as atribuições que lhe foram conferidas (artigo 454.º -A), como entidade responsável pela regulação dos contratos públicos, permitirá, que com a colaboração na feitura da legislação complementar, essencial, a uma boa gestão de todo o sistema, contribuir para uma melhor aplicação dos dinheiros públicos e para uma maior transparência das operações realizados no seu âmbito, dando, assim, uma maior eficácia á implementação da futura Lei de Bases da Habitação.

*António Almeida Sim de Andrade*