LG. CÓNEGO JOSÉ
MARIA GOMES
4804-534 GUIMARÃES
T. (+351) 253 421 200
T. (+351) 253 515 134
WWW.GUIMARAES.PT

CÂMARA
MUNICIPAL DE
GUIMARÃES

CONTRATO DE MANDATO

DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS PARA PROMOÇÃO DE OBRAS DE REABILITAÇÃO E ADAPTAÇÃO DO IMÓVEL MUNICIPAL PARA SEDE

PRIMEIRO OUTORGANTE: RICARDO JOSÉ MACHADO PEREIRA SILVA ARAÚJO, intervindo em representação do **MUNICÍPIO DE GUIMARÃES**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, pessoa coletiva de direito público n.º 505 948 605, com sede no Largo Cónego José Maria Gomes, em Guimarães, adiante designado por "**MUNICÍPIO**". ----------

SEGUNDOS OUTORGANTES: MARIA JOANA RANGEL DA GAMA LOBO XAVIER, titular do cartão de cidadão n.º 05788995 3 ZX4, válido até 25 de junho de 2030 e **ANDRÉ FILIPE DE CASTRO E SOUSA CASALTA**, titular do cartão de cidadão nº 12798864 5 ZX7, válido até 12 de fevereiro de 2030, que outorgam na qualidade de, respetivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Gestão, em representação da empresa local "**CASFIG – COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GUIMARÃES, EM, UNIPESSOAL, LDA**, NIPC 504 885 855, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães, com sede na Rua Capitão Alfredo Guimarães n.º 354, do concelho de Guimarães, com o capital social de quarenta e nove mil oitocentos e setenta e nove euros e setenta e nove cêntimos, conforme certidão permanente subscrita em 7 de outubro de 2026 e válida até 7 de outubro de 2027, acedida hoje em https://eportugal.gov.pt, de acordo com os respetivos Estatutos, ata da reunião da Assembleia Geral de 27 de novembro de 2025, que designa os membros do Conselho de Gestão para o mandato 2025-2029, ata da sessão da respetiva Assembleia Geral realizada em 16 de junho de 2026 e ata de tomada de posse de 1 de julho de 2026, adiante designada apenas por **CASFIG**. ----------

Considerando que: ----------

I) A **CASFIG** está estatutariamente incumbida de levar a cabo "A promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães", cabendo-lhe, nesse âmbito: ----------

a. Praticar todos os atos e desenvolver todas as atividades necessários à prossecução do seu objeto social e em particular à execução dos contratos programa ou de gestão que tenha celebrado ou venha a celebrar com o Município de Guimarães; ----------

b. A **CASFIG** poderá receber poderes delegados próprios do Município, incluindo a investidura dos seus representantes ou, por subdelegação, de elementos do seu pessoal, em prerrogativas e funções de autoridade, designadamente em matéria de fiscalização, inspeção e vistoria de imóveis e resolução de contratos e despejos administrativos; -----

c. Promover a gestão integrada e participada do património habitacional do Município, consoante o que lhe foi designado pela tutela; ----------

d. Assegurar, designadamente por ações de vigilância e supervisionamento, a boa manutenção do parque habitacional por parte dos inquilinos; ----------

e. Promover uma adequada administração patrimonial e social, designadamente, organizando e mantendo atualizado o cadastro e bens imóveis e um banco de dados relativos aos seus residentes quando se relacionem com as respetivas necessidades habitacionais e salvaguardando-se sempre os direitos de personalidade, constitucional e legalmente consagrados, em especial no tocante à reserva da intimidade e vida privada;

f. Promover ações tendentes à cobrança das rendas dos fogos municipais, procedendo às respetivas atualizações; ----------

g. Promover ações de formação e informação junto das populações; ----------

h. Elaborar estudos e projetos; ----------

i. Promover a permuta dos fogos e respetivos agregados familiares por forma a

LG. CÓNEGO JOSÉ
MARIA GOMES
4804-534 GUIMARÃES
T. (+351) 253 421 200
T. (+351) 253 515 134
WWW.GUIMARAES.PT

rentabilizar os recursos da Empresa e do Município. ----------

II) O Município é proprietário do imóvel sito na Travessa da Senhora Aninhas, da freguesia de Oliveira, São Paio e São Sebastião, do Concelho de Guimarães, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1901. ----------

III) A **CASFIG** necessita de instalar a sua sede num espaço adequado às suas funções e que o referido imóvel municipal, na parte que se encontra desocupado, devidamente assinalado na planta anexa (**Anexo I**), reúne as condições necessárias; ----------

IV) O imóvel, na parte a ocupar pela **CASFIG**, necessita de obras de reabilitação, adaptação e conservação para cumprir essa finalidade; ----------

V) O regime jurídico do setor empresarial local permite a cooperação e a delegação de tarefas de gestão pública; ----------

VI) Atualmente, por razões de regularidade financeira, o mandato limitar-se-á apenas a um conjunto restrito e selecionado de ações, devidamente identificadas no **Anexo II** (objeto do contrato de mandato), prevendo-se que o mesmo seja ampliado, através de sucessivos aditamentos ao presente instrumento de mandato ou através da celebração de novos contratos de mandato. ----------

VII) A Câmara Municipal, em sua reunião de 14 de setembro de 2026, deliberou aprovar a adjudicação do presente contrato à **CASFIG**, tendo aprovado igualmente a respetiva minuta;----------

VIII) A despesa referente ao presente contrato será suportada pelo Município de Guimarães, tendo enquadramento orçamental nas Grandes Opções do Plano e Orçamento para 2026, cujos documentos se identificam na Cláusula Nona.----------

IX) A relação jurídica constituída pelo presente contrato assume natureza administrativa, nos termos do artigo 280.º do Código dos Contratos Públicos. ----------

X) A **CASFIG** planeia, mobiliza e compromete os seus recursos internos, humanos e materiais, no período de setembro de 2026 a 31 de dezembro de 2027, correspondente à

execução da obra, constituindo o presente contrato um dos pressupostos em que estão suportadas as projeções compreendidas nos instrumentos de gestão previsionais comunicados Município de Guimarães e que mereceram parecer favorável do Fiscal Único da empresa. ----------

XI) O Fiscal Único emitiu parecer favorável sobre a celebração do presente contrato. ---

É celebrado, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e do disposto no n.º 1 do artigo 5.º-A do Código dos Contratos Públicos, o presente contrato, que se regerá pelo estipulado nas cláusulas seguintes: -----

Cláusula Primeira

Objeto do Contrato de Mandato

1. O objeto do presente contrato consiste na delegação de competências na **CASFIG** da promoção de obras de reabilitação e adaptação do imóvel municipal situado na Travessa Senhora Aninhas, na parte que se encontra desocupado, devidamente assinalado na planta anexa, que constitui o seu **Anexo I**, destinado à instalação da sede desta empresa municipal; ----------

2. As ações conducentes à reabilitação e adaptação da parte deste imóvel encontram-se descritas em documento anexo, que constitui o **Anexo II**.----------

3. O valor global estimado do investimento necessário ao cumprimento do objeto do presente contrato é de **€520.000,00** (quinhentos e vinte mil euros), que inclui a elaboração do levantamento topográfico, o projeto de execução e a realização da obra, cujos valores discriminados constam, igualmente, do **Anexo II**.----------

Cláusula Segunda

Mandato Administrativo

1. A **CASFIG**, para cumprimento do objeto do presente contrato, atuará em nome próprio, na qualidade de entidade adjudicante e contraente pública, e no interesse do Município.

2. Para cumprimento do objeto do presente Contrato, a **CASFIG** mobilizará os seus

LG. CÓNEGO JOSÉ
MARIA GOMES
4804-534 GUIMARÃES
T. (+351) 253 421 200
T. (+351) 253 515 134
WWW.GUIMARAES.PT

recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a contratação, adjudicação, gestão e fiscalização de aquisições de bens, serviços e empreitada, necessárias à perfeita e tempestiva execução da obra. ----------

3. Caberá ao Município providenciar à **CASFIG** os meios financeiros que a habilitem à promoção de todas as ações referidas no ponto 2, ficando os ativos resultantes da ação da **CASFIG**, de forma direta e imediata, integrados na esfera patrimonial e jurídica do Município.----------

4. A intervenção de reabilitação prevista na Cláusula Primeira deste contrato, a realizar pela **CASFIG**, no exercício do mandato que lhe é expressamente conferido e no interesse do Município, está isenta de controlo prévio, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, sem prejuízo da sujeição a parecer prévio não vinculativo, conforme previsto no número 2 do artigo 7.º da mesma norma, bem como de todas as disposições regulamentares em vigor relativamente às taxas urbanísticas e conexas aplicáveis às obras de iniciativa municipal. ----------

Cláusula Terceira

Poderes de gestão

1. A outorga do presente contrato constitui autorização bastante para a **CASFIG** praticar todos os atos administrativos, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à perfeita execução do mandato, reportado ao período compreendido entre setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2027. ----------

2. Na autorização consignada no número anterior ficam compreendidos, designadamente:

a) Os poderes para a contratação de estudos técnicos, levantamentos topográficos, serviços de geotecnia, projetos, apoio jurídico, empreitada e equipas de fiscalização e coordenação de segurança em obra; ----------

b) O exercício das atividades de revisão e assessoria no controlo da qualidade do projeto,

incluindo contratação dos respetivos serviços; ----------

c) A gestão de relações com entidades terceiras; ----------

d) A produção de relatórios de gestão da empreitada; ----------

e) A supervisão e fiscalização dos trabalhos realizados por fornecedores; ----------

f) E ainda a atuação, por acordo ou por ato administrativo, em sede de pós construção e garantia de obra. ----------

3. Estão igualmente compreendidas no âmbito da autorização consignada no n.º 1 da presente cláusula, todas as ações e iniciativas, ainda que de dimensão acessória, consideradas tecnicamente alinhadas com a sistematização própria da gestão de projetos e interligadas com o planeamento e a sua execução e que, como tal, se revelem imprescindíveis para o resultado pretendido, tais como a prestação de informação, comunicação e divulgação, a segurança e o policiamento ou a aquisição de quaisquer outros bens ou serviços. ----------

Cláusula Quarta

Poderes do Município

1. O Município fica investido de poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente: ----------

a) Dirigir o modo de execução da prestação pela **CASFIG**; ----------

b) Fiscalizar o modo de execução do presente contrato pela **CASFIG**; ----------

c) Modificar unilateralmente as cláusulas respeitantes ao conteúdo do presente contrato e ao modo de execução das prestações nele previstas, designadamente modificando as intervenções inscritas no **Anexo II** ao presente contrato, suprimindo-as ou aditando outras. ----------

2. As modificações ao contrato, nos termos previstos na alínea c) do número anterior, serão preferencialmente objeto de acordo endocontratual, nos termos previstos no artigo

LG. CÓNEGO JOSÉ
MARIA GOMES
4804-534 GUIMARÃES
T. (+351) 253 421 200
T. (+351) 253 515 134
WWW.GUIMARAES.PT

310.º do Código dos Contratos Públicos. ----------

3. A **CASFIG** não se oporá às modificações previstas na alínea c) do n.º 1, cabendo ao Município promover ou garantir a reposição do equilíbrio financeiro do contrato sempre que de tal modificação, ou por verificação de outra causa superveniente e relevante, resulte alteração dos pressupostos com base nos quais a **CASFIG** determinou o valor das prestações a que se obrigou, pressupostos esses que são do conhecimento do Município.

Cláusula Quinta

Informação e reporte

1. A **CASFIG** reportará semestralmente ao Município a evolução da execução física e financeira do presente contrato. ----------

2. Para além do reporte previsto no número anterior, sempre que lhe seja solicitado, a **CASFIG** prestará qualquer esclarecimento adicional sobre os calendários da execução dos trabalhos e planos de realização das despesas. ----------

3. O Município incluirá a execução do presente contrato no âmbito da atividade a auditar pelos serviços municipais competentes, obrigando-se a **CASFIG** a prestar toda a colaboração e informação requeridas para o desenvolvimento das auditorias que vierem a ser realizadas no âmbito do presente contrato de mandato. ----------

Cláusula Sexta

Intervenção dos Serviços e Órgãos Municipais

1. Sem prejuízo dos poderes de gestão previstos na Cláusula Terceira do presente contrato, serão comunicados à Câmara Municipal e/ou Assembleia Municipal: ----------

a) Os procedimentos de contratação a promover pela **CASFIG** para concretização da intervenção de que é incumbida através do presente contrato, para efeitos do previsto no n.º 1 da Cláusula Oitava; ----------

b) Os instrumentos previsionais de execução física e financeira, nos quais será vertido o planeamento e controlo da execução do presente contrato. ----------

2. A **CASFIG** submeterá à Câmara Municipal, na fase de Estudo Prévio, e para efeitos de aprovação das soluções arquitetónicas e técnicas definidas, o projeto da intervenção a realizar no âmbito deste contrato.----------

3. A Câmara Municipal compromete-se a praticar todos os atos de análise e aprovação que sejam da sua responsabilidade no prazo de 30 dias a contar da data em que tal lhe seja solicitado pela **CASFIG**.----------

4. Sem prejuízo da intervenção de outros representantes com poderes para tal, para efeitos de articulação com os serviços municipais relativamente ao previsto na presente Cláusula, a **CASFIG** far-se-á representar por Maria Joana Rangel da Gama Lobo Xavier, na qualidade de Presidente do Conselho de Gestão.----------

Cláusula Sétima

Gestor do Contrato

1. Nos termos do disposto no artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, fica designada como gestora do contrato Alexandra Isabel da Quintã Cunha, a quem compete acompanhar a sua execução e, simultaneamente, ser o interlocutor do Município com a **CASFIG** em todas as matérias do presente contrato. ----------

2. Caso a gestora detete desvios, defeitos ou anomalias na execução do contrato, deve comunicá-los, de imediato, ao órgão competente, propondo, em relatório fundamentado, as medidas corretivas que, em cada caso, se revelem adequadas para assegurar a execução financeira, técnica e material do contrato.----------

Cláusula Oitava

Receção das intervenções realizadas

Para cada uma das operações identificadas no Anexo II do presente contrato, a **CASFIG** remeterá ao Município documento comprovativo da sua execução. ----------

LG. CÓNEGO JOSÉ
MARIA GOMES
4804-534 GUIMARÃES
T. (+351) 253 421 200
T. (+351) 253 515 134
WWW.GUIMARAES.PT

Cláusula Nona

Preço contratual

1. O Município habilitará a **CASFIG** com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, da intervenção identificada na Cláusula Primeira, nos termos do **Anexo II** do presente contrato, que compreende já o respetivo IVA, isto é, os meios financeiros respeitantes a todas as despesas necessárias à concretização dos investimentos previstos naquele **Anexo II**. ----------

2. Poderá a **CASFIG**, devidamente autorizada, propor a redistribuição e reclassificação das verbas consignadas no **Anexo II** do presente contrato, entre as diferentes rubricas, desde que seja assegurada a prossecução das ações ali compreendidas e sempre mediante prévio enquadramento orçamental do Município.----------

3. O montante financeiro previsto na Cláusula Primeira e estabelecido no **Anexo II** do presente contrato será disponibilizado pelo Município à **CASFIG**, em parcelas sucessivas, mediante a faturação dos trabalhos realizados pela **CASFIG**, suportada em autos de medição emitidos pela **CASFIG** ou documentos equivalentes, justificativos da assunção de dívida para com terceiros. ----------

4. Os pagamentos devidos pelo Município constituem-se com a apresentação dos documentos comprovativos das despesas realizadas pela **CASFIG** (faturas, recibos, documentos de quitação de valor probatório equivalente ou documentos equivalentes), dos autos de medição emitidos pela **CASFIG** e após validação pelo serviço municipal, momentos em que, por inerência, deverá esta reconhecer o direito às transferências financeiras. ----------

5. A distribuição dos encargos será anualmente ajustada à efetiva execução do contrato, podendo haver transição de saldos não executados para o ano seguinte, até ao limite do prazo de execução previsto na Cláusula Terceira.----------

6. Na execução do contrato admite-se também a possibilidade de ajustamento entre os valores de cada rubrica programada no **Anexo II**, desde que compensado entre essas rubricas.----------

7. A despesa resultante do presente contrato será suportada por conta da verba inscrita no orçamento municipal de 2026, conforme proposta de cabimento n.º 5016, datada de 9 de setembro de 2026, a que corresponde o compromisso n.º 5525, datado de 9 de setembro de 2026, com a seguinte classificação orçamental: orgânica: 0103 – Órgãos da Autarquia, económica: 08010101 – Empresas Públicas Municipais e Intermunicipais. ----------

Cláusula Décima

Condições de pagamento

1. As quantias devidas pelo Município, nos termos das cláusulas anteriores, devem ser pagas no prazo de 15 dias após a data de entrega das respetivas faturas ou documentos equivalentes, dos autos de medição emitidos pela **CASFIG** e após validação pelo serviço municipal, as quais só podem ser emitidas na proporção dos custos mensalmente incorridos, de acordo com a natureza das despesas previstas no **Anexo II**, para assim garantir o cumprimento do prazo de 30 dias no pagamento da **CASFIG** aos respetivos fornecedores, nos termos do artigo 299.º do Código dos Contratos Públicos. ----------

2. Conforme previsto no n.º 4 da cláusula anterior, a obrigação considera-se reconhecida por parte do Município com a apresentação dos documentos comprovativos das despesas realizadas pela **CASFIG**, e dos autos de medição emitidos pela **CASFIG**, nos termos referidos no número anterior.----------

3. A faturação ou documento equivalente a emitir deverá exibir o número do respetivo compromisso que consta do contrato de mandato celebrado.----------

4. As faturas ou documento equivalente que não exibam o número do compromisso e a data de vencimento (15 dias), ou contenham imprecisões ou erros, serão devolvidas de imediato, para efeitos do respetivo suprimento, garantindo o cumprimento do prazo

LG. CÓNEGO JOSÉ
MARIA GOMES
4804-534 GUIMARÃES
T. (+351) 253 421 200
T. (+351) 253 515 134
WWW.GUIMARAES.PT

previsto no número 7 da presente Cláusula.----------

5. Em caso de discordância por parte do Município quanto aos valores indicados nas faturas ou documentos equivalentes, deve este comunicar à **CASFIG**, por escrito, os respetivos fundamentos, ficando aquela obrigada a prestar os esclarecimentos necessários ou proceder à emissão de nova fatura ou documento equivalente corrigidos. ----------

6. Desde que devidamente emitidas e observado o disposto no n.º 1, as faturas são pagas para a conta bancária a que corresponde o IBAN PT50 0035 0289 00003874730 58, aberta junto da Caixa Geral de Depósitos e destinada específica e exclusivamente à transferência de verbas ao abrigo do presente contrato de mandato e aos pagamentos que a **CASFIG** promoverá, por conta e em representação do Município. ----------

7. A partir da data de produção de efeitos do presente contrato, a **CASFIG** fica obrigada a desenvolver as ações tendentes à emissão de faturas eletrónicas nos termos previstos no artigo 299.º-B do Código dos Contratos Públicos, na sua redação atual, sob pena de, não o fazendo, não ser aceite qualquer outro modo de faturação e, consequentemente, não ser efetuado qualquer pagamento até que seja apresentada a fatura eletrónica. ----------

8. O Município efetuará os pagamentos à **CASFIG** em prazo suficiente para habilitá-la a cumprir pontualmente as obrigações financeiras assumidas para com os seus fornecedores nos correspondentes contratos.----------

9. O Município indemnizará a **CASFIG** dos prejuízos por esta sofridos com a execução do mandato, sempre que advenham de causas não imputáveis a esta empresa municipal.

Cláusula Décima Primeira

Vigência e prazo

1. O presente contrato entra em vigor no dia seguinte ao da sua outorga. ----------

2. O presente contrato vigora até 31 de dezembro de 2027, podendo ser prorrogado em caso devidamente fundamentado e desde que aprovado pelos órgãos competentes do Município.----------

Cláusula Décima Segunda

Anexos

Fazem parte integrante do presente CONTRATO os seguintes anexos: ----------

Anexo I – Planta identificativa da parte do imóvel municipal a ocupar com a sede da **CASFIG**;----------

Anexo II – Ações conducentes à reabilitação e adaptação da parte deste imóvel, objeto do Contrato de Mandato.----------

Foram exibidos: a) Certidão comprovativa em como a **CASFIG** tem a situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado, emitida em 21 de setembro de 2026 pelo 1º Serviço de Finanças de Guimarães; **b)** e uma declaração comprovativa em como a **CASFIG** tem a situação contributiva regularizada para com a Segurança Social, emitida em 12 de junho de 2026. ----------

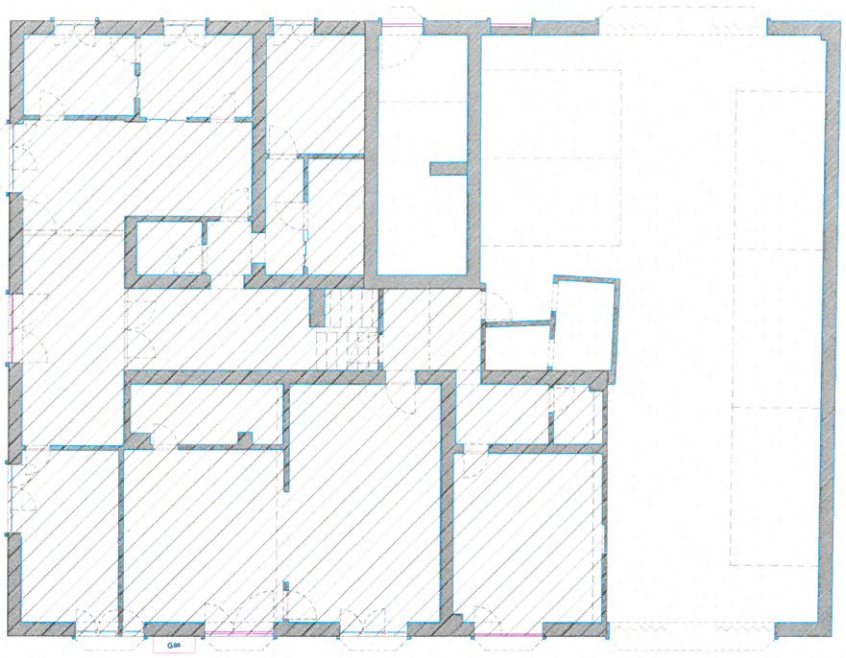
Outorgado em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes.----------

Município de Guimarães, 1 de outubro de 2026

O primeiro outorgante: _____

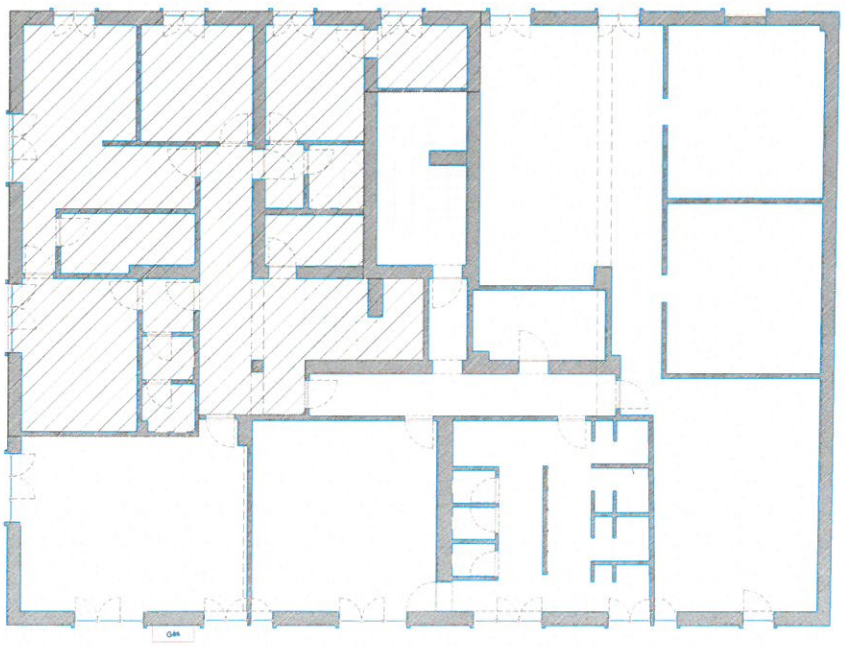
Os segundos outorgantes: _____

_____



Planta do Piso 0

Área a ocupar pela CASFIG - 239m²



Planta do Piso 1

Área a ocupar pela CASFIG - 129m²

Área total a ocupar pela CASFIG (piso 0 e piso 1) - 368m²

Anexo II

Ações conducentes à reabilitação e adaptação do imóvel

Ação	**Valor** (inclui IVA)
Levantamento topográfico	4.000,00 €
Projeto de execução	66.000,00 €
Empreitada	450.000,00 €
TOTAL	**520.000,00€**