

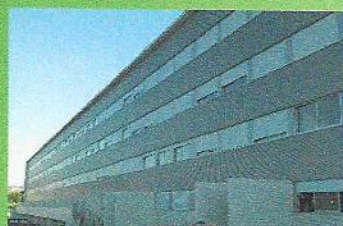
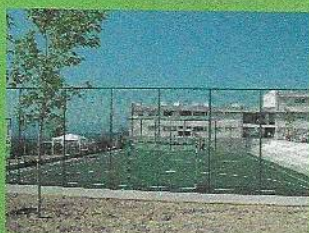
PLANO DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2023 PLANO PLURIANUAL 2023-2027



PLANO DE GESTÃO PREVISIONAL

ANO 2023

Memória Descritiva





NOTA INTRODUTÓRIA

Conforme disposto na Lei nº 50/2012, de 31 de agosto e dos artigos 9º e 10º dos Estatutos da CASFIG, apresenta-se o Plano anual e plurianual de atividades para o quinquénio 2023 – 2027. Os documentos previsionais aqui propostos serão submetidos à apreciação e aprovação da Assembleia Geral da CASFIG, em cumprimento dos seus Estatutos e da Lei que regula o regime jurídico da atividade empresarial local.

Este documento define os objetivos setoriais a que nos propomos dar cumprimento, numa linha de atuação de carácter social que valoriza a qualidade de vida das famílias que residem em habitação pública municipal, bem como das que necessitam igualmente de apoio na área da habitação, nas diferentes modalidades prestadas.

Em cumprimento do seu objeto social e das diferentes responsabilidades que lhe estão delegadas pela Câmara Municipal de Guimarães, a CASFIG assume a gestão (social, física e financeira) do património de habitação pública do Município, bem como todos os serviços de apoio e acompanhamento social na área da habitação: pedidos de atribuição de habitação pública e consequente alojamento, atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA), apoio técnico ao programa Porta 65, submissão de candidaturas à plataforma eletrónica do arrendamento apoiado (eAA) e instrução de candidaturas e produção de documentos e estudos no âmbito da *Nova Geração de Políticas de Habitação*. A CASFIG tem ainda a responsabilidade de reparação, reabilitação e manutenção das habitações municipais e o tratamento, manutenção e limpeza das áreas ajardinadas dos diferentes empreendimentos sociais.

À data a CASFIG é responsável pela gestão de 493 habitações, 6 espaços destinados à realização de reuniões de condomínio e atividades diversas e um edifício Sede.

PARQUE HABITACIONAL GERIDO PELA CASFIG (Sede, Salas de Condomínio, Empreendimentos, Bairros, Habitações dispersas, outros espaços)	N.º DE PRÉDIOS
Sede da CASFIG – R. Capitão Alfredo Guimarães, nº 354 – Azurém	1
Salas de Condomínio e outros espaços	6
Empreendimento de Azurém	25
Rua da Fé (Monte Largo) – Azurém	1
Lugar do Bom Retiro – Azurém	2
Lugar da Taipá ou Além, Lote 5, nº 155 – Caldelas	2
Bairro da Arcela – Costa	3
Quinta da Azenha – Costa	1
R. Monsenhor António Araújo Costa, 135 – Costa	2
Parque das Hortas, nº 312 – Costa	1
Empreendimento de Creixomil	72
Atouguia – Rua H – Creixomil	2
Atouguia – Rua A – Creixomil	3
Rua Cruz de Pedra – Creixomil	9
Quinta da Honra – Creixomil	1
Empreendimento de Mataduchos – Fermentões	60
Empreendimento de Monte S. Pedro – Fermentões	39
Empreendimento de Coradeiras – Fermentões	98
Rua da Rebanha – Guardizela	1
Empreendimento de Mesão Frio	24
Bairro Leão XIII – Oliveira do Castelo	12
Rua da Arcela, nº 58 – Oliveira do Castelo	1
Rua de Santa Maria – Oliveira do Castelo	3
Praça de S. Tiago – Oliveira do Castelo	1
Praceta Guilherme Faria, nº 1 e nº2 – Oliveira do Castelo	2
Rua Abel Salazar – Oliveira do Castelo	4
Rua Dr. João Antunes Guimarães, nº 280, R/C Dto. – Oliveira do Castelo	1
Rua Manuel Peixoto, n.º 270, 3.º Esq. – Creixomil	1
Empreendimento de Urgezes	32
Bairro Municipal de Urgezes	67
Bloco Habitacional de Urgezes	8
Bairro de Sernande (Candoso S. Martinho)	9
Bairro do Sardoal (R. Com. José Luís Pina) – Urgezes	6
TOTAL	500

I – HABITAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL – ACOMPANHAMENTO E INTERVENÇÃO SOCIAL

A atribuição de uma habitação de arrendamento público vai para além da disponibilização de um espaço com condições de habitabilidade dignas. É igualmente importante assegurar as condições de satisfação mínimas em domínios tão diferentes como o económico, o cultural e o social. Esta visão da habitação como *habitat*, que vai para além das condições físicas de habitabilidade, reforça a ideia de que o lugar em que vivemos tem influência em todos os aspetos da nossa vida.

O trabalho desenvolvido pela CASFIG é, na sua essência, de dimensão social e concilia o apoio de emergência com o apoio prolongado de natureza mais transformadora. Quer isto dizer que para além da satisfação das necessidades mais imediatas intervém no sentido valorizar a qualidade de vida das famílias, promovendo em cada uma delas a participação ativa no seu processo de mudança e de melhoria de vida.

A CASFIG encara cada uma das famílias residentes em habitação municipal como única na sua dinâmica de funcionamento, intervindo quando se verifica que sozinhas não conseguem dar resposta a um conjunto de alterações e dificuldades com que se confrontam. Privilegiamos o apoio e a intervenção no sentido da autonomia, para que cada inquilino consiga resolver e ultrapassar os problemas que desencadearam a sua situação de fragilidade e que esteve na origem do pedido de ajuda. É este o objetivo último do trabalho que desenvolvemos, muitas vezes feito de avanços e recuos, mas respeitando sempre as especificidades de cada família, a sua cultura e as potencialidades que possui, para que se reconstrua e harmonize.

I.1 – Emprego e Formação Profissional

O emprego tem um papel central na vida de todos, não só pela dimensão económica, mas também pela ligação social e rede de relações interpessoais que proporciona, uma vez que gera pertenças grupais e facilita a integração e a coesão social.

A população para quem diariamente a CASFIG presta o seu serviço (inquilinos municipais, beneficiários de SMA e candidatos aos diferentes apoios na área da habitação) encontra-se quase sempre em situação de grande fragilidade face ao emprego: desemprego ou emprego precário, que inevitavelmente se conjuga com os baixos salários e a escassez de rendimentos. Esta vulnerabilidade afeta inevitavelmente a vida das famílias, que possuem quase sempre baixa qualificação escolar e profissional que as coloca em situação de desvantagem no mercado de trabalho. Na verdade, o desemprego e o emprego precário estão na génese de grande parte das realidades de exclusão social.

Desta franja populacional, a CASFIG procura ainda ter especial atenção aos desempregados de longa duração, às famílias monoparentais (maioritariamente femininas) e às famílias unipessoais (maioritariamente masculinas), por apresentarem especiais debilidades pelos escassos ou mesmo total ausência de rendimentos. Pelas razões elencadas, é fundamental criar condições que potenciem a inserção socioprofissional e aumentem os níveis de qualificação.

Em 2023 daremos continuidade às parcerias que temos vindo a estabelecer com entidades formadoras do Concelho, no sentido de integrar a população desempregada em cursos de educação/formação ao abrigo do quadro comunitário e do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR).

Também pela importância dos seus efeitos práticos, propomos dar continuidade às ações de promoção de confiança e valorização da população residente (adultos e jovens), valorizando as suas qualidades e competências profissionais como fatores determinantes na procura ativa de emprego.

I.2 – Rendimento Social de Inserção (RSI)

A população que recorre aos serviços desta empresa municipal têm como dominador comum a carência económica e muitas delas não conseguem mesmo viver sem a ajuda e proteção do Estado, razão pela qual beneficiam da prestação social RSI.

Continuaremos a integrar o Nucleo Local de Intervenção (NLI), coordenado pelo Instituto de Segurança Social, em sede do qual acompanharemos os processos dos inquilinos municipais que beneficiam deste regime não contributivo da segurança social.

O grau de proximidade e conhecimento que possuímos com as famílias residentes em habitação pública municipal torna possível desenvolver e por em prática um trabalho de colaboração permanente com os gestores dos respetivos processos familiares.

Continuaremos também a assumir a responsabilidade de instruir, analisar e dar seguimento aos processos dos beneficiários não residentes em habitação municipal que são encaminhados pelo NLI, no sentido de avaliar a possibilidade de dar solução aos seus problemas de habitação.

I.3 – Rede Social de Guimarães

Na Rede Social de Guimarães, a CASFIG integra as Comissões Sociais Interfreguesias (CSIF) *Comunidade Solidária* e *Couros*, bem como nos diferentes grupos de trabalho. Consideramos a permanência e a participação na Rede Social muito importante, na medida em que promove uma maior e melhor racionalização

dos recursos e da intervenção social no Concelho. Continuaremos ainda a integrar os grupos de trabalho da área da infância e Juventude.

I. 4 – Comissão de Protecção de Crianças e Jovens em Risco (CPCJ)

À semelhança de anos anteriores, a CASFIG irá disponibilizar um técnico superior para a gestão de processos da CPCJ, com participação nas Comissões restrita e alargada, no âmbito da cooptação desta entidade para o efeito.

I. 5 – Prestação de Trabalho a favor da Comunidade (PTFC)

A CASFIG continuará disponível para observar as obrigações protocoladas com a Direção Geral de Reinserção e Serviços Prisionais, sempre que solicitada para colaborar na integração de indivíduos a quem foi determinada uma pena de cumprimento de prestação de trabalho a favor da comunidade.

I. 6 – Educação

A educação é uma das dimensões importantes do trabalho desenvolvido pela CASFIG, na medida em que influencia decisivamente a vida dos indivíduos e das famílias em diferentes níveis: rendimentos, empregabilidade, acesso à informação e à cultura. Ora, níveis de escolarização elevados resultam em menor probabilidade de desempenho de trabalhos desqualificados, o que por sua vez diminui o risco de exposição a situações de vulnerabilidade, pobreza e exclusão social.

O insucesso escolar e o abandono precoce do sistema de ensino são ainda uma realidade no seio da população residente nas habitações municipais. O acompanhamento parental insuficiente, o desinteresse pela escola e a pouca valorização que lhe atribuem são fatores que muito contribuem para resultados escolares fracos e para o abandono precoce do ensino. Verificamos ainda níveis de ambição escolar reduzidos por parte de muitos dos jovens residentes, facto que em nossa opinião parece resultar de uma ausência de expectativas perante a realidade socioeconómica do círculo familiar que lhes está próximo. Inverter esta fragilidade estrutural em termos de qualificações escolares (sobretudo nas crianças e jovens) tem obrigatoriamente que ser tomado como um desígnio e uma aposta futura da CASFIG e de toda a comunidade, no sentido de combater as desigualdades de ordem social e económica.

Acreditamos que a aposta que ao longo dos anos temos vindo a fazer está a dar os seus frutos, traduzindo-se no contínuo aumento do número de jovens residentes que frequentam o ensino superior.

No entanto, o eixo da educação não se esgota nas questões ligadas ao percurso escolar das crianças e jovens residentes, integra também o desenvolvimento de competências pessoais e sociais da população em geral, em especial na população adulta. Surge aqui a importância de apostar na educação não formal, que promova hábitos, estimule as capacidades intelectuais e as rotinas de trabalho, o que inevitavelmente se reflete numa maior autonomia de vida e no reforço da motivação e da autoconfiança. Nesta linha, prevê-se concretizar ações em diferentes áreas: competências parentais, intervenção cívica da população jovem, alimentação, sustentabilidade ambiental, hábitos de vida saudável, gestão do economato, igualdade de género, cuidados com os animais domésticos e expressão artística.

I. 7 – Saúde

Porque influi nas dimensões económica, social e relacional da vida da população residente, as questões ligadas à saúde merecem-nos igualmente particular atenção.

As despesas com a saúde têm um peso significativo no orçamento familiar dos inquilinos municipais, sobretudo na população mais velha. Os comportamentos de adição constituem também um fator de risco, não só para a saúde dos indivíduos, mas também para as suas famílias, pelas consequências negativas que têm nas dinâmicas familiares, sociais e profissionais.

O acesso pleno aos serviços de saúde, sendo um direito de todos, é um fator decisivo para o desenvolvimento humano e para o crescimento económico. Nesta medida, procuramos, com o nosso trabalho, diminuir as desigualdades no acesso aos cuidados de saúde por parte dos inquilinos municipais, que por falta de recursos económicos recorre unicamente ao setor público de prestação de serviços de saúde.

Promover estilos de vida saudáveis (com ações de informação, sensibilização) e encaminhar para serviços de saúde específicos, continuará a ser um enfoque importante no trabalho a desenvolver nesta área. Desta forma, a par da forte aposta na prevenção e na redução de danos, propomo-nos a fazer o acompanhamento e o encaminhamento técnicos dos inquilinos municipais que apresentem problemas de saúde consequentes de comportamentos de adição, problemas oncológicos, de saúde mental, materno-infantil e outros.

Na concretização destas ações, destacamos a colaboração imprescindível que temos dos vários serviços públicos, nomeadamente dos centros de saúde e respetivos médicos de família, do hospital nossa senhora da oliveira, da unidade de psiquiatria do hospital de braga, do centro de respostas integradas (CRI), do IPO do Porto e da rede nacional de cuidados continuados integrados (CNCCI).

I. 8 – Atividades de caráter Educativo, Cultural, Recreativo e Social

As atividades culturais, recreativas e sociais que prevemos concretizar servem de complemento dos eixos de intervenção que até agora enunciamos. Estas atividades facilitam a integração da população residente na comunidade e reforça os laços de boa vizinhança, fundamentais para as dinâmicas sociais e relacionais existentes em cada núcleo residencial. Ao mesmo tempo, estas ações reforçam a proximidade e a confiança entre os inquilinos municipais e os trabalhadores da CASFIG, fundamental para o trabalho que desenvolvemos.

Projetamos organizar atividades comemorativas de datas de maior significado social como o Natal, o Dia Mundial da Criança e o Dia Europeu da Boa Vizinhança, mas também atividades culturais e recreativas que proporcionem às famílias residentes a possibilidade de visitar locais e participar em eventos que de outra forma não teriam oportunidade de conhecer e experienciar.

I – 8.1 – Centros de Recursos e equipamentos de lazer

Os empreendimentos de Monte S. Pedro, Mataduços e Coradeiras integram espaços (Centros de Recursos) que disponibilizam um conjunto de equipamentos a toda a população residente: computadores, internet, impressão de documentos, biblioteca, brinquedos, material de artes plásticas, etc. Permitem-nos também implementar e desenvolver atividades de natureza social, formativa, escolar (apoio ao estudo), cultural, desportiva e recreativa, não raras vezes em colaboração com instituições parceiras.

A implementação destas estruturas revelou-se especialmente necessária nestes empreendimentos pela grande concentração populacional e pelo elevado risco de exclusão social que apresentam.

I – 8.2 – Associação Cultural e Recreativa de Monte S. Pedro e Associação Juvenil Mataduços

A CASFIG continuará a acompanhar o trabalho desenvolvido pela Associação Cultural e Recreativa de Monte S. Pedro/Fermentões, quer com o apoio técnico que muitas vezes nos solicitam quer com a concretização de parcerias em projetos comuns.

I – 8.3 – Programa Bairros Saudáveis – 7Bairros Capitais_7Bairros Culturais

O projeto tem como entidade promotora a Associação Capivara Azul, que em parceria com a CASFIG e as Juntas de freguesia onde se localizam os empreendimentos, apresentou uma candidatura (selecionada) ao programa Bairros Saudáveis. O projeto *7Bairros Capitais_7Bairros Culturais* define-se com a implementação de ações em vários domínios artísticos e criativos: dança e novo circo; património, identidade e memória; fotografia, documentário e vídeo; oralidade, musicalidade e sonoridades; literatura e escrita; ilustração, cor instalação e design). O projeto tem como destinatários todos os residentes que nele queiram participar, dos empreendimentos de Mesão Frio, Creixomil, Urgezes, Monte S. Pedro, Mataduços, Coradeiras e Monte S. Pedro. Um dos grandes objetivos a concretizar em 2023 passa por implementar um conjunto de painéis de arte urbana, nos diferentes empreendimentos, e a criação de uma Associação de Moradores Sêniores.

I – 8.4 – Projeto Alquimia

Coordenado pela Câmara Municipal de Guimarães, o projeto Alquimia assenta num trabalho de animação de territórios que integram 7 bairros de habitação pública, com o objetivo de promover a inclusão social das populações que neles residem. Através deste projeto são desenvolvidas atividades comunitárias participativas em diferentes áreas disciplinares que visam potenciar processos de desenvolvimento pessoal e social. O território de intervenção inclui os empreendimentos municipais de Creixomil, Mataduços, Monte S. Pedro e Coradeiras e os estatais da Emboladoura, Atouguia e Nossa Senhora da Conceição. As atividades, já iniciadas no ano de 2022, terão continuidade no próximo ano civil.

I – 8.5 – Meditação Sénior

Prevemos disponibilizar sessões de meditação aos inquilinos de idade mais avançada, promovendo a diminuição de sentimentos relacionados com a solidão, o medo e a insegurança, bem como melhorias na postura corporal, no humor e na respiração.

As sessões serão ministradas nos Centros de Recurso dos empreendimentos de Coradeiras, Mataduços e Monte S. Pedro, situados na freguesia de Fermentões.

I – 8.6 – Atividades – Períodos de férias letivas

À semelhança dos anos anteriores, a CASFIG organizará programas de atividades em todos os períodos de interrupção letiva, indo ao encontro dos escassos recursos económicos da maioria das famílias residentes, que não permitem que as crianças e os jovens usufruam de atividades organizadas durante os períodos de férias escolares.

Desta forma, garantimos que a população mais jovem ocupe os seus tempos livres e experiencie um conjunto de atividades lúdicas, desportivas e pedagógicas. Por outro lado, temos a ambição de que estas crianças e jovens vivenciem experiências novas, em contextos sociais diferentes, promovendo a igualdade de oportunidades.



II – IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO ALTERNATIVAS AO ALOJAMENTO CONVENCIONAL

À semelhança de tantos concelhos do país, Guimarães enfrenta grandes e graves dificuldades no mercado de acesso à habitação (pelos valores de renda praticados no mercado e pela escassez de habitações disponíveis para arrendamento) que importa atentar e responder. Na verdade, os problemas da habitação e o papel da ação pública enquanto instrumento fundamental para melhorar a qualidade de vida das populações têm vindo a ganhar enorme reconhecimento.

Os últimos anos ficam marcados pela publicação da Lei de bases da habitação e de um conjunto de diplomas legais direcionados para o combate às condições de habitabilidade indignas, diplomas esses que consubstanciam a *Nova Geração de Políticas de Habitação*. Estes instrumentos são fundamentais para concretizar um conjunto de novas respostas aos problemas de habitação existentes. Aqui destaca-se a Estratégia Local para a Habitação (ELH) do Município de Guimarães (já aprovada pelos órgãos competentes e recentemente alterada) como um instrumento fundamental, pelo seu carácter programático e de planeamento.

A ELH do Município reflete a política social de habitação que o caracteriza, procurando entender o território e dar resposta às necessidades e princípios indispensáveis à dignidade humana de quem o ocupa.

A resposta aos problemas existentes, que é difícil e demorada, terá que passar obrigatoriamente pela concretização em simultâneo de um conjunto de diferentes soluções, como a aquisição, a construção, a reconstrução, a reabilitação, a ampliação, o incentivo e/ou apoio financeiro, e partilha de espaços habitacionais. Algumas destas respostas são já atendidas pelo Município de Guimarães (importa reforçar e alargar o âmbito de apoio), outras deverão ser implementadas por forma a dar resposta aos problemas existentes.

O alargamento das respostas existentes e a execução de novas soluções aos problemas plasmados na ELH implicarão o envolvimento e a participação da CASFIG que, em colaboração com os serviços municipais, disponibilizará o seu conhecimento e a sua estrutura organizacional para os projetos de resolução dos diferentes problemas identificados.

II.1 – Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA)

A CASFIG continuará a assumir a responsabilidade da operacionalização do Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA), de acordo com o respetivo Regulamento Municipal.

As projeções macroeconómicas para o próximo ano, que apontam a uma pressão inflacionista e a um abrandamento do crescimento económico, levam-nos a prever um aumento significativo dos pedidos de apoio no âmbito do SMA. Importa, pois, dar a resposta necessária às famílias, pelo que o Município de Guimarães reforçará a verba destinada para o efeito.

A dotação orçamental deste subsídio será de €250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), um reforço de €140.000,00 em relação ao ano de 2022.

Para uma atribuição justa e equitativa do SMA, a atribuição das subvenções será feita com base no cumprimento escrupuloso do regulamento existente, assegurando a CASFIG uma gestão rigorosa e justa deste apoio.

Será assim proposta a celebração do correspondente contrato de transferência, como mais à frente se indica.

II.2 – Residências Partilhadas (RP)

A modalidade de Residência Partilhada (RP) define-se pela partilha de uma mesma habitação de forma autónoma. Trata-se de uma modalidade de alojamento concebida como uma resposta inovadora aos inúmeros pedidos de apoio de famílias unipessoais (constituídas por um só elemento), garantindo condições de autonomia e de privacidade que todos os residentes necessitam e merecem.

Em 2023, propomo-nos criar pelo menos mais duas residências partilhadas, objetivo sempre dependente do número de habitações que ficarão vagas ao longo do ano.

II.3 – Porta 65

O *Porta 65 Jovem* é um programa cuja gestão é da responsabilidade do Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) e destina-se a agregados familiares jovens com idade igual ou inferior a 32 anos, a quem é disponibilizado apoio monetário para o arrendamento.

Uma vez que as candidaturas apenas podem ser submetidas por via eletrónica, são muitos os jovens que solicitam o apoio técnico desta empresa municipal para a submissão das candidaturas.

Trata-se de mais uma alternativa de apoio habitacional para os jovens cujos requisitos se enquadram nos exigidos pelo programa.

II.4 – Programa 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

O Programa 1º Direito integra o conjunto de diplomas que compõem a *nova geração de políticas de habitação* a que já fizemos referência. Dá resposta, por via do financiamento às autarquias e proprietários particulares, às famílias que residem em situação de indignidade habitacional. O 1º Direito presta

financiamento público e privado para a aquisição, o arrendamento, a reabilitação e a construção, soluções habitacionais que devem estar, obrigatoriamente, sinalizadas na ELH do respetivo Concelho.

A responsabilidade da gestão desta medida está atribuída ao IHRU e a ELH do Município de Guimarães irá permitir que os cidadãos vimaranenses a ela se candidatem. Por delegação da Câmara Municipal de Guimarães, a CASFIG será responsável pela operacionalização do documento, assegurando o acompanhamento e o apoio necessários à boa execução da ELH, na medida em que o seu trabalho, conhecimento e experiência técnica forem requisitados pelo Município de Guimarães.

No âmbito destas responsabilidades, projetamos a concretização da aquisição de, pelo menos, 172 fogos, para a qual o Município abriu já um procedimento aquisitivo. Prevemos ainda que durante o ano de 2023 se reabilitem os bairros da emboladoura, Atouguia, amorosa e feijoeira (todos de propriedade mista – privados/IHRU), processo iniciado em 2022.

III – PESSOAL E EQUIPAMENTO

Prevê-se a necessidade de reforçar o equipamento administrativo ao longo do ano, para melhor dar resposta à necessidade de melhoramento do desempenho e segurança dos equipamentos informáticos e armazenamento de dados. Por força das competências delegadas no âmbito da operacionalização do 1º Direito, prevemos a necessidade de contratar um técnico superior.

Continuaremos também a assumir a responsabilidade de garantir o tratamento, limpeza e manutenção das zonas ajardinadas dos diferentes empreendimentos, bem como uma equipa de trabalhadores da área da construção civil para realização dos inúmeros pequenos arranjos que diariamente são necessários realizar (pinturas, revisão de telhados, reparação de canalizações e anomalias elétricas, fachadas, etc.).

Propomos ainda renovar a candidatura à medida de emprego do IEFP (CEI+), se possível em parceria com o Estabelecimento Prisional de Guimarães, recrutando dois trabalhadores que se encontrem a cumprir pena em regime aberto naquele estabelecimento. Estas medidas de emprego e Inserção têm permitido à CASFIG integrar no mercado de trabalho pessoas que se encontram em situação de desemprego e/ou a beneficiar de Rendimento Social de Inserção. Neste âmbito, e por todas as razões já mencionadas ao longo deste documento, temos privilegiado a contratação de inquilinos municipais.

IV – MANUTENÇÃO DO PATRIMÓNIO MUNICIPAL

IV.1 – Obras de Reparação e Manutenção das Habitações Municipais

A aceleração dos preços dos materiais, das matéria primas e dos equipamentos, desde o início da pandemia, agravou-se com a inflação gerada pela guerra na Ucrânia. As previsões económicas para o próximo ano, conduziram-nos a ter em linha de conta as intervenções mais urgentes e necessárias.

Em 2023 estimamos realizar obras de reparação e manutenção de habitações municipais no valor de €205.000,00 (duzentos e cinco mil euros): reparação do interior das habitações que ficarão vagas, para atribuição, bem como reparações de patologias provocadas pelo desgaste dos materiais (telhados, fachadas, zonas comuns, problemas elétricos e de canalização, etc.).

IV.2 – Manutenção de sistemas solares térmicos e painéis fotovoltaicos

Por intervenção do Município de Guimarães, os empreendimentos de Azurém, Coradeiras, Mataduços e Urgezes encontram-se a ser reabilitados e dotados de mecanismos de eficiência energética, nomeadamente sistemas solares térmicos e painéis fotovoltaicos. Com a conclusão da empreitada, no ano de 2023, importa garantir a verificação e a manutenção dos componentes dos referidos mecanismos, por forma a adiar, ou mesmo evitar, gastos na sua substituição, garantindo o retorno do investimento com ganhos de poupança para as famílias.

IV.3 – Limpeza e manutenção dos espaços exteriores

A boa e cuidada manutenção dos espaços exteriores envolventes dos empreendimentos é fundamental, na medida em que influencia o tratamento que os inquilinos municipais dão ao empreendimento em que residem.

O volume de trabalho e a escassez de recursos humanos da Câmara de Guimarães não permite que a limpeza e o tratamento permanente destas zonas verdes seja assegurado, pelo que a CASFIG assume essa responsabilidade. Para o efeito, como se explica no ponto VI. 2, propõe-se a celebração do correspondente contrato.



IV.4 – Parceria – Estabelecimento Prisional de Guimarães e Consórcio Guimarães Acolhe

O número elevado de obras de reparação e manutenção do parque habitacional público justifica a aposta numa segunda equipa de obras, pelo que propomos realizar nova candidatura ao IEFP, para a integração de uma equipa de 2 beneficiários na medida CEI+.

Sempre que reunidas as condições necessárias continuaremos a trabalhar em parceria com o Estabelecimento Prisional de Guimarães (EPG), para que a referida equipa integre dois reclusos em situação de cumprimento da pena em regime aberto. De igual forma, continuaremos a colaborar com o projeto Guimarães Acolhe, com a integração de refugiados que se encontram sob a proteção do Estado.

Será esta uma forma de a CASFIG, para além de dar resposta às necessidades existentes, cumprir a sua missão social, contribuindo para a integração social dos cidadãos que se encontram em situação de maior vulnerabilidade.

V – RECEITAS

V.1 – 1 – Rendas

Como lhe compete, a CASFIG continuará a exigir aos inquilinos municipais o cumprimento rigoroso do pagamento das rendas, aplicando os respetivos agravamentos em situações de atraso. À habitação pública de natureza social aplica-se o regime de Renda Apoiada (Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto), que faz depender o valor da renda do rendimento mensal bruto da família corrigido pelos fatores legalmente definidos (número de dependentes, tipo de família, problemas de saúde, idade).

À semelhança de anos anteriores, e em conformidade com a aludida Lei, a CASFIG estará disponível para celebrar acordos de pagamento de rendas em atraso, tendo também aqui em conta a situação socioeconómica de cada um dos inquilinos.

Nos casos de incumprimento injustificado dos arrendatários e depois de esgotadas todas as diligências possíveis junto das famílias para solucionar o incumprimento, a CASFIG acionará os mecanismos legais existentes para resolução dos contratos de arrendamento.

As previsões económicas para o ano de 2023 levam à previsão de um forte impacto negativo no rendimento familiar disponível das famílias, no caso dos inquilinos municipais particularmente agravado pela desqualificação das profissões que desempenham e os baixos rendimentos a elas associados. Este quadro económico-financeiro pode provocar uma redução da receita por via das rendas, já que os seus montantes são sempre fixados em função do rendimento de cada uma das famílias.

VI – CONTRATO-PROGRAMA E CONTRATUALIZAÇÃO DE SERVIÇOS

VI.1 – Contrato Programa – Ano 2023 (Anexo1A).

A Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, no seu art.º 50º, estabelece a obrigatoriedade das entidades públicas participantes celebrarem com as empresas locais em que exercem influência dominante, um contrato-programa para a definição da missão e do conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local delegadas. Deste modo, propõe-se celebrar o contrato-programa anexo ao presente plano previsional (Anexo 1A), que determina, concretiza e especifica os objetos imediatos e mediatos da delegação de poderes da Câmara Municipal de Guimarães à CASFIG.

Como já mencionamos, os valores de renda fixados aos inquilinos municipais resultam do seu rendimento mensal bruto, cuja escassez se traduz na atribuição valores de renda de valor reduzido. Também ficou claro que as famílias residentes se encontram quase sempre em situação de fragilidade económica, sendo a sua situação profissional marcada por períodos recorrentes de instabilidade. A esta situação, já de si difícil, acrescem os efeitos do impacto do fraco crescimento económico e do aumento da inflação (cujo agravamento se prevê para 2023), dadas as profissões desqualificadas e os baixos rendimentos da maioria da população residente.

A situação económica atual e as previsões macroeconómicas para o ano de 2023, que apontam a uma crise inflacionária, justifica a celebração de um contrato-programa com o Município, com o montante de subsídio à exploração no valor de €188.412,00 (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e doze euros), dos quais €150.100,00 (cento e cinquenta mil e cem euros) se destinam à realização de pequenas obras de reparação e manutenção das habitações que compõem o auto de gestão da CASFIG e €38.312,00 (trinta e oito mil trezentos e

doze euros) como verba suplementar ao cumprimento dos objetivos e obrigações estatutárias, dado o volume de receita obtida por via das rendas.

VI.2 – Contratualização In House – Delegação de Competências – Acompanhamento Social e Intervenção na área da habitação Social no Concelho, Subsídio Municipal ao Arrendamento, Tratamento, Manutenção e Limpeza das Áreas Ajardinadas e operacionalização da ELH (1º DIREITO) e dos programas que compõem a Nova Geração de Políticas de habitação – Ano 2023 (Anexo 1B).

A CASFIG rege-se pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto e é detida integralmente pela Câmara Municipal de Guimarães.

Considera-se que a Câmara Municipal de Guimarães pretende delegar na CASFIG um conjunto de competências, responsabilidades e ações no âmbito dos apoios públicos à habitação, que não constituem o seu objeto social estatutário, nomeadamente o apoio e acompanhamento social na área da habitação do Concelho (carências habitacionais), a operacionalização da ELH (1º Direito) e dos programas que constituem a Nova Geração de Políticas de Habitação, a aplicação das normas de atribuição de habitação social e do subsídio municipal ao arrendamento e o tratamento, limpeza e manutenção das áreas ajardinadas dos empreendimentos de habitação social.

Com base neste desígnio, propõe-se a celebração do Contrato de prestação de serviços, cuja minuta se anexa (anexo 1B), no valor total de €257.293,68 (duzentos e cinquenta e sete mil, duzentos e noventa e três euros e sessenta e oito cêntimos).

A natureza do serviço prestado pela CASFIG reconduz-se à previsão da alínea c), do n.º 1 do artigo 48.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, configurando o modo como o mesmo é prestado ao Município, por mandato administrativo, ao tipo de prestação subsumível ao disposto no n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto;

Por último, refira-se que a Câmara Municipal de Guimarães contrata a CASFIG com dispensa de observância de um procedimento de contratação prévio, nos termos admitidos no n.º 2 do artigo 5.º do Código dos Contratos Públicos, porquanto:

1. Exerce, sobre a CASFIG e sobre a sua atividade, de forma isolada, não apenas uma influência dominante, nos termos do n.º 1, do artigo 19.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, mas também e inclusive um controlo em tudo análogo aos que exerce sobre os seus próprios serviços, em resultado da detenção da totalidade do capital social da empresa;
2. A CASFIG desenvolve praticamente toda a sua atividade em benefício exclusivo do Município;
3. A CASFIG encontra-se apta a exercer, para o Município, os serviços compreendidos no presente contrato, habilitação essa que realizou nos termos previstos no Capítulo VIII do Título II da parte II do Código dos Contratos Públicos, por aplicação do disposto no n.º 7 do artigo 5.º daquele Código, não tendo sido prestada caução, por tal não ser obrigatório;
4. A externalização, na CASFIG, da atividade de manutenção, desenvolvida através do processo próprio e específico, enformada pelo n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, implica que a aludida contratação se apresente como imprescindível para a realização do interesse público municipal inerente ao normal e regular funcionamento dos equipamentos, edifícios e infraestruturas municipais;
5. A relação jurídica constituída pelo presente no aludido contrato assume natureza administrativa, nos termos do artigo 278.º do Código dos Contratos Públicos;

VI. 3 – Transferência de Verba para Pagamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento – (Anexo 1C)

Observando que todos os pressupostos que levaram à criação do Regulamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA) se mantêm e justificam, continuará a CASFIG a assumir a responsabilidade do pagamento mensal das subvenções às famílias beneficiárias deste apoio.

Como já fizemos referência, as previsões do agravamento da condição económica das famílias, com base nas previsões económicas para o ano de 2023, levam-nos a projetar um aumento significativo da taxa de esforço das despesas com a habitação no orçamento familiar dos cidadãos, o que levará inevitavelmente ao aumento dos pedidos de apoio no âmbito do SMA. Nesta medida, propõem-se um reforço da verba disponibilizada, que permitirá dar resposta ao aumento da procura previsto.

Para o ano de 2023 a atribuição deste subsídio terá por base a dotação orçamental disponibilizada pelo Município no valor total de €250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), verba que se destina unicamente ao pagamento das subvenções atribuídas.

VII – CONSIDERAÇÕES FINAIS

O setor da habitação exerce uma função crucial no desenvolvimento económico da sociedade e na qualidade de vida das pessoas. A habitação é um bem essencial e imprescindível à vida humana e as condições de habitabilidade condicionam de forma determinante a condição de vida das populações. Na verdade, quando esta necessidade básica não é satisfeita, geram-se inúmeros conflitos e fortes desequilíbrios.

Nunca como nos dias de hoje o tema da habitação foi tão reconhecido, nas esferas política e técnica, em particular a importância do acesso a uma habitação digna e adequada à condição económica e às necessidades das famílias.

À semelhança de todo o país, o Concelho de Guimarães vive um período de grandes constrangimentos no acesso à habitação, pelo valor das rendas do mercado e pela escassez da oferta de habitações para arrendamento. É por isso preciso agir e criar condições para que o setor habitacional seja acessível a todos.

Esta situação tem repercussões graves e preocupantes na vida de muitas famílias, não só nas que apresentam um quadro de forte carência económica, mas também nas que apresentam um rendimento mediano, sendo por isso clara a emergência de novos públicos-alvo. É inegável que a taxa de esforço que as despesas em habitação representam no orçamento dos agregados familiares é elevado, tornando indispensável a criação e a implementação de respostas públicas que ajudem as famílias, especialmente as que apresentam particular fragilidade face ao problema. Destaca-se aqui o papel do Município de Guimarães, e consequentemente da CASFIG, na efetivação do direito à habitação, pela relação de proximidade que têm com os cidadãos e o território, que permite ter uma noção mais precisa dos desafios e dos recursos que podem ser mobilizados e assim implementar respostas mais eficazes e eficientes.

Não sendo um problema de rápida e fácil solução, a CASFIG estará totalmente disponível e empenhada para colaborar na procura e na concretização de medidas que melhorem a resposta pública à falta de habitação (adaptadas a diferentes problemas e dificuldades) e aliviem o estrangulamento financeiro sentido pelas famílias.

Ao longo do documento sublinhamos a ideia de que a habitação pública de interesse social tem que assentar numa lógica de integração e de inclusão urbana dos grupos populacionais menos favorecidos. A coesão e a integração socio territorial dos núcleos residenciais de arrendamento público nas áreas urbanas em que se inserem é fundamental e os que neles residem devem sentir-se identificados com eles, sob pena de não os promover, de não os defender nem aderir a ações de participação social e cívica. Para isso a população residente deve ser envolvida e mobilizada a participar nas decisões do empreendimento em que residem. É esta gestão colaborativa que procuramos implementar diariamente.

A boa conservação do edificado e de todas as áreas exteriores é igualmente imprescindível para garantir a qualidade de vida nestes núcleos residenciais. É impreterível integrar e valorizar os empreendimentos e a chamada 'habitação social' para que às condições de habitabilidade se possam aliar a integração na vida social e o exercício de cidadania.

Por último, não podemos deixar de fazer referência às consequências (com dimensões ainda desconhecidas) que o agravamento da conjuntura económica terá nos indivíduos em particular e nas famílias em geral. Serão seguramente efeitos negativos ao nível económico, que com certeza se farão sentir de forma mais negativa nas populações mais vulneráveis e menos preparadas, quer financeiramente quer em termos estruturais e de resiliência.

Prevemos um ano mais desafiador e de muitas solicitações de quem precisa de apoio, seremos por isso determinados no desenvolvimento de um trabalho isento, transparente, rigoroso e equitativo, que dê resposta aos inquilinos municipais, às famílias com carências habitacionais e às famílias que, pela fragilidade em que se encontram, necessitam dos diversos apoios que disponibilizamos.

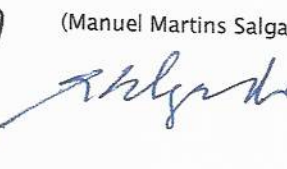
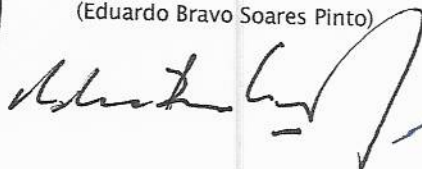
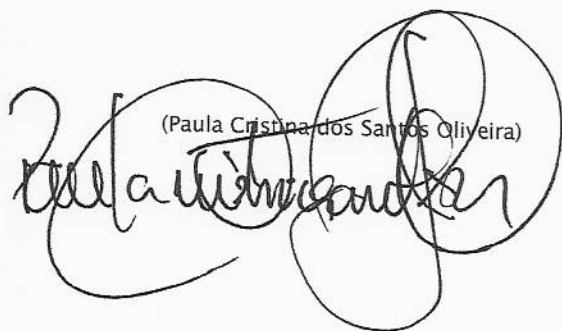
Guimarães, 08 de novembro de 2022.

O Conselho de Gestão,

(Paula Cristina dos Santos Oliveira)

(Eduardo Bravo Soares Pinto)

(Manuel Martins Salgado)



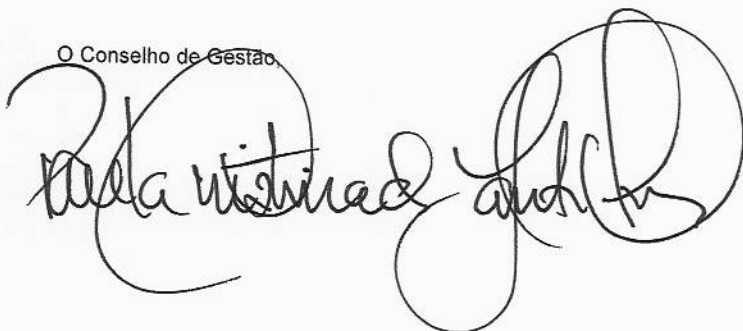
BALANÇO PREVISIONAL

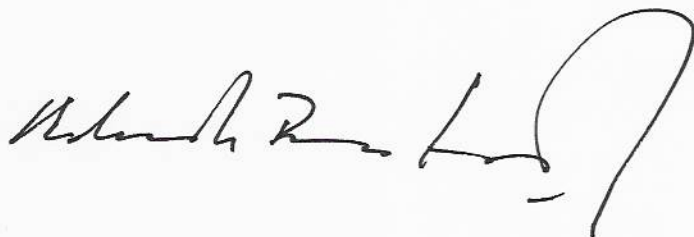


Balanço Previsional

Código	RUBRICAS	PERIODOS	
		31/12/2023	31/12/2022
	ACTIVO		
	Activo não corrente		
A1	Activos fixos tangíveis	580 574	611 618
A3	Activos intangíveis	28 300	26 035
A5	Participações financeiras - outros métodos	2 895	2 395
		611 769	640 048
	Activo corrente		
A14	Clientes	59 127	68 139
	Adiantamentos a fornecedores		
A17	Outras creditos a receber	4	39
A18	Diferimentos	5 876	5 876
A21	Caixa e depósitos bancários	85 708	105 285
		150 715	179 339
	Total do activo	762 484	819 387

O Conselho de Gestão





Balanço Previsional

RUBRICAS		DATAS	
		31/12/2023	31/12/2022
PATRIMONIO LÍQUIDO			
	Capital próprio		
PL1	Capital subscrito	49 880	49 880
PL5	Reservas legais	11 265	11 265
PL6	Outras reservas	189 137	181 478
PL6	Resultados transitados	3 050	3 050
PL9	Outras variações no capital próprio	289 504	296 821
PL10	Resultado líquido do período	13 035	7 659
	Interesses minoritários		
	Total do capital próprio	555 870	550 152
	Passivo		
	Passivo não corrente		
P6	Outras contas a pagar ajustamento em subsídio	75 936	78 058
		75 936	78 058
	Passivo corrente		
P8	Fornecedores		
P9	Adiantamentos de	18 621	31 558
P10	clientes		
P13	Estado e outros entes públicos	17 432	14 468
	Outras dívidas a pagar	94 625	145 151
		130 678	191 178
	Total do passivo	206 614	269 236
	Total do capital próprio e do passivo	762 484	819 387

O Conselho de Gestão,





ORÇAMENTO RECEITA E DESPESA



Handwritten signature and initials.

CASFIG Orçamento e Plano Orçamental Plurianual RECEITA										Unidade Monetária: Euro			
Rubrica	Designação	Orçamento 2023			Plano Orçamental Plurianual							2026	2027
		Períodos anteriores	Período	Soma	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
	Receita corrente	0	901 978,55	901 978,55	905 427,00	913 543,00	920 143,00	923 980,00					
R1	Receita fiscal	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R11	Impostos diretos	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R12	Impostos indiretos	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R2	Contribuições p/ sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R4	Rendimentos de propriedade	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R5	Transferências correntes	0	188 412,00	188 412,00	190 000,00	192 000,00	196 000,00	198 000,00					0
R51	Administrações Públicas	0	188 412,00	188 412,00	190 000,00	192 000,00	196 000,00	198 000,00					0
R511	Administração Central - Estado	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R512	Administração Central - Outras entidades	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R513	Segurança Social	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R514	Administração Regional	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R515	Administração Local	0	188 412,00	188 412,00	190 000,00	192 000,00	196 000,00	198 000,00					0
R52	Exterior - UE	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R53	Outras	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R6	Venda de bens e serviços	0	710 416,55	710 416,55	713 190,00	719 754,00	723 069,00	725 310,00					0
R7	Outras receitas correntes	0	3150	3 150,00	2237	1789	1074	670					0
	Receita de capital	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00
R8	Venda de bens de investimento	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R9	Transferências de Capital	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R91	Administrações Públicas	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R911	Administração Central - Estado	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R912	Administração Central - Outras entidades	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R913	Segurança Social	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R914	Administração Regional	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R915	Administração Local	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R92	Exterior - UE	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R93	Outras	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R10	Outras receitas de capital	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	0	0	0,00	0	0	0	0					0
	Receita efetiva [1]	0	901 978,55	901 978,55	905 427,00	913 543,00	920 143,00	923 980,00					0
	Receita não efetiva [2]	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00
R12	Receita com ativos financeiros	0	0	0,00	0	0	0	0					0
R13	Receita com passivos financeiros	0	0	0,00	0	0	0	0					0
	Receita Total [3] = [1] + [2]	0	901 978,55	901 978,55	905 427,00	913 543,00	920 143,00	923 980,00					0

2024

CASFIG | Orçamento e Plano Orçamental Plurianual | DESPESA

Orçamento e Plano Orçamental Plurianual		Unidade Monetária: Euro									
Rubrica	Designação	Orçamento 2023			Plano Orçamental Plurianual						
		Períodos	Período	Soma	2024	2025	2026	2027			
D1	Despesa corrente	0,00	816 952,00	816 952,00	827 179,14	839 184,00	844 330,50	851 731,74			
D11	Despesas com o pessoal	0,00	501 032,00	501 032,00	505 295,14	509 252,00	511 818,50	518 229,74			
D12	Remunerações certas e permanentes	0,00	387 469,00	387 469,00	390 014,00	393 000,00	395 000,00	400 000,00			
D13	Abonos variáveis ou eventuais	0,00	5 750,00	5 750,00	6 760,00	6 900,00	6 910,00	6 930,00			
D14	Segurança Social	0,00	107 813,00	107 813,00	108 521,14	109 352,00	109 908,50	111 299,74			
D2	Aquisição de bens e serviços	0,00	306 394,00	306 394,00	313 033,00	321 636,00	323 274,00	324 598,00			
D3	Juros e outros encargos	0,00	520,00	520,00	440	400	410	450			
D4	Transferências correntes	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D41	Administrações Públicas	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D411	Administração Central - Estado	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D412	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D413	Segurança Social	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D414	Administração Regional	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D415	Administração Local	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D42	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D43	Famílias	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D44	Outras	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D5	Subsídios	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D6	Outras despesas correntes	0,00	9 006,00	9 006,00	8 411,00	7 896,00	8 828,00	8 454,00			
D7	Despesa de capital	0,00	34 440,00	34 440,00	4 920,00	6 150,00	6 150,00	6 150,00			
D8	Investimento	0,00	34 440,00	34 440,00	4 920,00	6 150,00	6 150	6 150			
D81	Transferências de capital	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D811	Administrações Públicas	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D812	Administração Central - Estado	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D813	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D814	Segurança Social	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D815	Administração Regional	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D82	Administração Local	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D83	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0	0,00	0	0	0	0			
D84	Famílias	0,00	0	0,00	0	0	0	0			

Handwritten signature/initials

D84	Outras		0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
D9	Outras despesas de capital		0,00	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0
	Despesa efetiva [4]		0,00	851 392,00	851 392,00	832 099,14	845 334,00	850 480,50	857 881,74			
	Despesa não efetiva [5]		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
D10	Despesa com ativos financeiros		0,00		0,00							
D11	Despesa com passivos financeiros		0,00		0,00							
	Despesa total [6] = [4]+[5]		0,00	851 392,00	851 392,00	832 099,14	845 334,00	850 480,50	857 881,74			
	Saldo total [3] - [6]		0,00	50 586,55	50 586,55	73 327,86	68 209,00	69 662,50	66 098,26			
	Saldo global [1] - [4]		0,00	50 586,55	50 586,55	73 327,86	68 209,00	69 662,50	66 098,26			
	Despesa primária		0,00	850 872,00	850 872,00	831 659,14	844 934,00	850 070,50	857 431,74			
	Saldo corrente		0,00	85 026,55	85 026,55	78 247,86	74 359,00	75 812,50	72 248,26			
	Saldo de capital		0,00	-34 440,00	-34 440,00	-4 920,00	-6 150,00	-6 150,00	-6 150,00			
	Saldo primário		0,00	50 066,55	50 066,55	72 887,86	67 809,00	69 252,50	65 648,26			

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS PREVISIONAL



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PREVISIONAL

	RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS	
		31/12/2023	31/12/2022
R1/R2/R	Impostos, contribuições e taxas		
3R6/R7	Vendas e serviços prestados	651 239	620 227
R5	Subsídios à exploração	188 413	160 599
D2	Fornecimentos e serviços externos	-271 871	-255 973
D1	Gastos com o pessoal	-501 032	-468 149
DR1	Outros rendimentos e ganhos	12 590	13 378
7	Outros gastos e perdas	-4 582	-4 165
DR1	Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	74 757	65 917
8	Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-56 778	-55 353
DR19	Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	17 979	10 564
	Resultado antes de impostos	17 979	10 564
	Imposto sobre o rendimento do período	-4 944	-2 905
	Resultado líquido do período	13 035	7 659

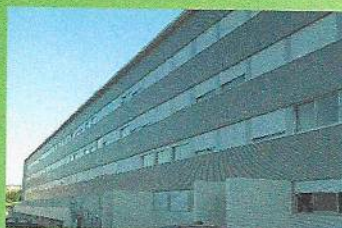
O Conselho de Gestão,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS



Plano plurianual de investimentos

Euros

Objetivo	Número do projeto	Designação do projeto	Rubrica orçamental	Forma de realização	Fonte de Financiamento				Datas		Fase de execução	Pagamentos		Total previsto						
					RG	RP	UE	EMPR	Início	Fim		Realizado em períodos anteriores	Estimativa de realização do período n-1							
															2023	2024	2025	2026	2027	Outros
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]	[17]	[18]	[19]	[20]	[22]=[13]+...+[21]
	001/2023	Equipamento administrativo	D7		- €	6150			01/jan	31/dez	0	0,00		6150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6150,00
	002/2023	Software informático	D7		- €	24600			01/jan	31/dez	0	0,00		24600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24600,00
	003/2023	Outros investimentos	D7			3690			01/jan	31/dez	0	0,00		3690,00	0,00	0,00	0,00			3690,00
			Total		0,00	34440,00	0,00	0,00			Total	0,00	0,00	34440,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34440,00

O número atribuído a cada projeto é sequencial em cada ano e acompanha o projeto até à sua conclusão.

Utilizar as rubricas constantes do orçamento

ND - Não definida, coluna [10], devem constar os projetos autorizados pelo órgão deliberativo (e.g. Assembleia Municipal) e que ainda não constam do orçamento e do plano orçamental plurianual

Formas de realização: A-administração direta; E-empreitadas; O- fornecimentos e outros

Fontes de Financiamento: RP - receitas próprias; RG - receitas gerais; EU-financiamento EU; EMPR - contratação empréstimos
fases de execução: 0-não iniciada; 1- com projeto técnico; 2- adjudicada; 3- execução física até 25%; 4- execução física até 50%; 5- execução física superior a 50%; 6- execução física superior a 75%;

MINUTAS DE CONTRATOS – ANO 2023

Anexo 1A - CONTRATO-PROGRAMA

Anexo 1B - DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS NA ÁREA DA HABITAÇÃO, PAGAMENTO DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO, OPERACIONALIZAÇÃO DA ELH (1º DIREITO) E DOS PROGRAMAS DA NOVA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO E TRATAMENTO, MANUTENÇÃO E LIMPEZA DAS ÁREAS AJARDINADAS.

Anexo 1C – TRANSFERÊNCIA DE VERBA PARA PAGAMENTO DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO.



Anexo 1A





**MINUTA - CONTRATO PROGRAMA
ANO 2023**

PRIMEIRO OUTORGANTE: DOMINGOS BRAGANÇA SALGADO, com domicílio profissional no Largo Cónego José Maria Gomes, nesta cidade de Guimarães, intervindo em representação do **MUNICÍPIO DE GUIMARÃES**, na qualidade de Presidente da respetiva Câmara Municipal, pessoa coletiva de direito público nº 505 948 605, com sede no endereço acima referido, adiante designado por **MUNICÍPIO**. -----

SEGUNDOS OUTORGANTES: PAULA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA, titular do cartão de cidadão nº 09518003 6 ZX4, válido até 4 de junho de 2028, e **MANUEL MARTINS SALGADO**, titular do cartão de cidadão nº 03012326 7 ZX2, válido até 2 de janeiro de 2030, ambos com domicílio profissional na Rua Capitão Alfredo Guimarães, nº 354, da União das Freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião, do concelho de Guimarães, que outorgam em representação da empresa local **“CASFIG – COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUNICIPIO DE GUIMARAES, E.M., UNIPessoal, LDA”**, na qualidade de, respetivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Gestão, NIPC 504 885 855, matriculada com o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães, com sede no endereço acima referido, 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 9 de novembro de 2016 e válida até 9 de novembro de 2022, acedida hoje em www.portaldaempresa.pt e a que corresponde o código de acesso 4023-3041-0851, adiante designada apenas por **CASFIG**. -----

Considerando que: -----

- a) A **CASFIG** é uma empresa local, integralmente detida pelo **MUNICÍPIO**, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a quem cumpre, de conformidade com o seu objeto principal constante do nº 1 do artigo 3º dos seus Estatutos, a promoção e gestão

- do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães; -----
- b) O **MUNICÍPIO** é o único titular do capital social da **CASFIG**; -----
- c) De acordo com os n.ºs 2 e 3 do art.º 3º dos seus Estatutos, a **CASFIG**, no âmbito socioeconómico, pode também criar e exercer serviços de apoio e acompanhamento social no domínio das carências habitacionais na área do **MUNICÍPIO** de Guimarães; a **CASFIG** exercerá ainda todas as actividades que, acessoriamente, digam respeito ao seu objeto e não sejam excluídas por lei; -----
- d) Nos termos estatutários, a gestão do parque habitacional abrange, designadamente, as funções de vigilância e supervisionamento, de assegurar a manutenção do parque habitacional por parte dos inquilinos, de cobrança de rendas ou outros quantitativos devidos pela utilização dos fogos arrendados, de elaboração de propostas de atualização de rendas, de prestar apoio e acompanhamento técnico aos agregados familiares arrendatários, de elaboração de estudos e projetos, de promover permutas de fogos e de assegurar a ligação com as entidades promotoras de habitação social; -----
- e) A **CASFIG** está estruturada e organizada por forma a assegurar a gestão especializada do parque de habitacional municipal, desde o atendimento aos munícipes, à gestão e fiscalização da ocupação das habitações sociais, incluindo a prática de ações preventivas e planeadas, tendo em vista a conservação, manutenção e recuperação do edificado; -----
- f) A concentração numa única estrutura jurídica e organizacional das competências técnicas necessárias à criteriosa gestão do parque habitacional e demais infraestruturas municipais, nas suas diferentes valências, permite superar constrangimentos evidenciados na orgânica do **MUNICÍPIO**, onde tais aptidões se encontram dispersas por vários departamentos e divisões, fruto da natural dimensão e da estrutura vertical da



sua organização. -----

g) Por esta razão, a **CASFIG**, aliando a especialização à agilidade da sua gestão, consegue intervir no parque habitacional municipal, nas suas diferentes dimensões, de forma integrada, com mais celeridade, superando as demoras que a estrutura municipal impunha à concretização de tais procedimentos; -----

h) A **CASFIG** tem como receita da sua atividade corrente, de gestão e manutenção do parque habitacional, o recurso às rendas por ele geradas e que, para aquele efeito, ficam na sua disponibilidade; -----

i) A Assembleia Municipal de Guimarães, na sua sessão de de de 20..., sob proposta da Câmara Municipal de Guimarães aprovada em reunião de .. de de 20..., aprovou o presente contrato-programa, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 47.º da referida Lei n.º 50/2012, aprovado também pela **CASFIG** por deliberações do Conselho de Gestão de ... de de 2022 e da Assembleia Geral de .. de de 2022;

j) O fiscal único da **CASFIG** emitiu, nos termos previstos na alínea c), do n.º 6, do artigo 25.º, do citado diploma legal, parecer prévio sobre a celebração do presente contrato-programa; -----

Entre ambos os outorgantes é acordado celebrar o presente contrato-programa, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 50.º da aludida Lei n.º 50/2012, subordinado às seguintes cláusulas, que as partes livremente determinam e reciprocamente aceitam: -----

I – Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

(Objeto e missão)

1.- O presente contrato-programa determina, concretiza e especifica os objetos

Anexo 1A

imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela Câmara Municipal de Guimarães no artigo 5º dos Estatutos da **CASFIG**. -----

2.- Os objetivos setoriais a prosseguir pela **CASFIG** correspondem aos fixados no seu plano de atividades, comunicado à Câmara Municipal de Guimarães, nos termos do disposto no artigo 42.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto. -----

3.- As cláusulas seguintes definem os termos jurídicos, financeiros e materiais segundo os quais será disciplinada a atuação e o funcionamento da **CASFIG**. -----

Cláusula 2.ª

(Execução)

1.- A **CASFIG**, para efeitos de execução do presente contrato-programa e para cumprimento do seu objeto social, praticará todos os atos jurídicos, administrativos e materiais necessários à gestão que lhe foi delegada. -----

2.- Os poderes confiados à **CASFIG**, para além dos atos expressamente indicados nas cláusulas do presente contrato-programa, incluirão os demais que, por preparatórios, complementares ou subsidiários daqueles, se venham a revelar necessários, adequados ou indispensáveis à perfeição da gestão confiada. -----

3.- Salvo quando expressamente indicado no presente contrato-programa, a **CASFIG** adotará os procedimentos, na gestão do parque habitacional do **MUNICÍPIO** e no exercício da atividade da sua manutenção, que, no seu entender, se mostrem legal e tecnicamente mais adequados. -----

II – Gestão do Parque Habitacional

Cláusula 3.ª

(Parque habitacional)

1.- Os poderes de gestão confiados à **CASFIG** têm por objeto o parque habitacional do Município. -----



2.- Os bens que integram o parque habitacional, para efeitos do disposto no número anterior, são os seguintes: -----

Todos os fogos da propriedade do **MUNICÍPIO**, independentemente da existência, ou não, de título que legitime o direito, a sua posse ou a sua ocupação por terceiro, bem como as lojas, caves, arrumos, garagens e outros equipamentos. -----

3.- Os poderes confiados no presente título à **CASFIG**, reportados aos fogos habitacionais, consideram-se igualmente reconhecidos, nos precisos termos e com as alterações necessárias, aos equipamentos ali referenciados. -----

Cláusula 4.ª

(Obrigações e responsabilidades de gestão do parque habitacional)

1.- Os poderes de gestão confiados à **CASFIG** e para os quais está aquela devidamente mandatada são os seguintes: -----

a) Promover a gestão integrada e participada do património habitacional do **MUNICÍPIO** consoante o que lhe for designado pela tutela; -----

b) Promover uma adequada administração patrimonial e social, designadamente, organizando e mantendo atualizado o cadastro de 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;

c) Assegurar a correta ocupação dos fogos; -----

d) Assegurar todo o processo administrativo de cobrança das rendas devidas pela utilização dos fogos, procedendo às respetivas atualizações; -----

e) Assegurar todo o processo administrativo de cobrança dos valores de condomínio devidos pela utilização das zonas comuns, procedendo às respetivas atualizações; -----

f) Promover a permuta dos fogos e respetivos agregados familiares de forma a

Anexo 1A

rentabilizar os recursos da **CASFIG** e do **MUNICÍPIO**; -----

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

h) Promover obras de reparação e manutenção das habitações, assegurando a boa preservação do edificado; -----

i) Promover ações de formação e informação junto das populações; -----

j) Elaborar estudos e propostas de atualização de rendas; -----

k) Elaborar estudos e propostas de respostas habitacionais para além das já praticadas por via do alojamento convencional; -----

l) Elaborar estudos e projetos. -----

2.- No exercício dos poderes de gestão ficam compreendidos os poderes de administração e de disposição dos bens, nos termos definidos nas cláusulas seguintes.

Cláusula 5.ª

(Funções)

1.- No poder de organizar e executar os processos de atribuição e gestão de fogos estão compreendidas as funções de: -----

a) Proceder ao levantamento do quadro físico e social do património habitacional, atualizando sistematicamente os elementos relativos aos agregados familiares; -----

b) Decidir sobre os pedidos de coabitação, sucessão, transferência e permuta dos fogos sociais e submeter à aprovação do **MUNICÍPIO** a decisão de propostas de alojamento;

c) Outorgar diretamente, na qualidade de mandatária do **MUNICÍPIO** e no uso de competências delegadas, títulos de ocupação imobiliária; -----

2.- No poder de assegurar a correta ocupação dos fogos estão compreendidas as funções de: -----

a) Executar atos de fiscalização no âmbito da ocupação e da vacatura dos fogos



municipais; -----

b) Proceder à instrução dos processos necessários de forma a poderem ser desencadeados os procedimentos administrativos e contenciosos tendo em vista a atuação em caso de incumprimento pelos arrendatários ou por outros titulares de direitos de ocupação de fogos municipais, ou que sobre eles exerçam poderes de fato. -----

3.- No poder de assegurar todo o processo administrativo de cobrança das rendas e condomínios devidos pela utilização dos fogos estão compreendidas as funções de: -----

a) Definir e aplicar os quantitativos devidos por ocupação dos fogos municipais; -----

b) Cobrar os quantitativos devidos por ocupação, aplicar as respetivas indemnizações moratórias e emitir os competentes recibos; -----

c) Cobrar os quantitativos devidos pelos condomínios e emitir os competentes recibos;

d) Identificar as situações em matéria de não pagamento de quantitativos devidos por ocupação. -----

4.- Para além dos atos que se encontrem compreendidos nos números anteriores, a **CASFIG** tem legitimidade para praticar quaisquer outros atos e formalidades, de carácter instrumental ou material, indispensáveis para dar corpo e conteúdo à delegação. -----

Cláusula 6.ª

(Situações de incumprimento)

1.- Sempre que a **CASFIG** identifique situações de incumprimento das obrigações e demais prescrições decorrentes dos títulos que legitimam a ocupação dos bens municipais enquadrará os respetivos fundamentos para eventuais efeitos contenciosos.

2.- A promoção de eventuais mecanismos administrativos ou contenciosos destinados a agir sobre as situações de incumprimento compreende-se nos poderes delegados à **CASFIG** por via deste contrato-programa. -----

Cláusula 7.^a

(Representação)

- 1.- No exercício dos específicos poderes de gestão do parque habitacional, nos termos do n.º 2, da cláusula 3.^a, do presente contrato-programa, a **CASFIG** atuará sempre em nome próprio, mas com a referência de que o faz ao abrigo de uma delegação de poderes operada pelo **MUNICÍPIO**. -----
- 2.- Ao Conselho de Gestão da **CASFIG**, com o enquadramento estatutário definido, caberá representar e exercer os poderes que decorrem do presente contrato-programa. ---
- 3.- Os efeitos jurídicos dos atos praticados e dos contratos outorgados pela **CASFIG**, nos termos do número anterior, projetam-se, direta e automaticamente, na esfera e no património municipal. -----

III – Manutenção do Parque Habitacional, Infraestruturas, Equipamentos e demais ações complementares

Cláusula 8.^a

(Âmbito)

1. A **CASFIG** procederá à manutenção do parque habitacional sob a sua gestão, responsabilizando-se pela execução das necessárias obras de reparação e manutenção do edificado. -----
- 2.- As ações e atividades indicadas no número anterior serão, sempre que tal for possível, financiadas direta e autonomamente pela **CASFIG**, por recurso às respetivas receitas. -----
- 3.- A **CASFIG** executará, ainda, as demais ações que, ao abrigo de contratação específica, mais concretamente nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 36.º da referida Lei n.º 50/2012, o **MUNICÍPIO** nela venha a determinar. -----



Cláusula 9.^a

(Subcontratação)

1.- A atribuição à **CASFIG** das ações previstas na cláusula anterior compreende, designadamente, a faculdade de proceder à aquisição de serviços, projetos, empreitadas ou de quaisquer outras prestações tidas por indispensáveis para assegurar a sua atividade. -----

2.- Nas situações a que alude o número anterior, a **CASFIG** atuará como entidade contratante e dona da obra para todos os efeitos das disposições legais aplicáveis. -----

Cláusula 10.^a

(Informações)

A **CASFIG** informará periodicamente o **MUNICÍPIO** do resultado da sua atividade e, sempre que este último solicite, prestará qualquer esclarecimento adicional sobre o calendário de execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras que julgue convenientes. -----

IV – Receitas

Cláusula 11.^a

(Rendas e outros quantitativos)

As rendas devidas pela utilização do parque habitacional constituem receita própria da **CASFIG**, que as afetará à promoção das ações de manutenção preventiva e corrente do edificado de habitação municipal e à cobertura financeira dos custos da estrutura afetos a estas ações. Para o ano de 2023, a **CASFIG** estima o valor de €360.000,00 (trezentos e sessenta mil euros) de receitas em rendas. -----

Cláusula 12.^a

(Subsídios à exploração)

A larga maioria dos arrendamentos do parque habitacional municipal rege-se pelo

Anexo 1A

Regime de Renda Apoiada, que faz depender o valor mensal da renda do rendimento mensal líquido da família, corrigido nos termos da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto. -----

A receita anual prevista revela-se, assim, insuficiente para dar cabal cumprimento às obrigações assumidas pela **CASFIG**, pelo que lhe será atribuído pelo **MUNICÍPIO** um subsídio à exploração no montante de €188.412,00 (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e doze euros), dos quais €150.100,00 (cento e cinquenta mil e cem euros) se destinam à realização de pequenas obras de reparação e manutenção do património de habitação social e €38.312,00 (trinta e oito mil, trezentos e doze euros) ao cumprimento de todas as responsabilidades de gestão que lhe estão cometidas, de acordo com o documento junto ao presente contrato, que constitui o seu **Anexo 1**. -----

O subsídio à exploração será pago pelo **MUNICÍPIO** à **CASFIG** em doze prestações periódicas mensais no valor de €15.701,00 (quinze mil setecentos e um euros), a pagar nos meses de janeiro a dezembro de 2023. -----

V Outras Disposições

Cláusula 13.^a

(Indicadores de Desempenho Organizacional)

O desempenho organizacional da **CASFIG**, e a produtividade por ela assegurada, anualmente, será medido, através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitam habilitar o **MUNICÍPIO** com informação sobre as características, os atributos e os resultados do serviço de manutenção corrente, preventiva e reativa que constitui o processo através do qual a empresa cumpre o seu objeto social, indicadores esses que são enunciados nas cláusulas seguintes. -----

Cláusula 14.^a

(Indicadores de eficácia)



1 - O serviço prestado pela **CASFIG** será medido através dos indicadores de eficácia previstos nos números seguintes. -----

2 - A eficácia da **CASFIG**, ao nível da cobrança de situações de incumprimento do pagamento dos quantitativos devidos por ocupação dos fogos municipais, competência que lhe está delegada pelo presente contrato-programa, será medida através dos seguintes indicadores: -----

a) **Prestação muito eficaz:** contratualização de Acordos de pagamento de rendas em atraso com todos os arrendatários com dívidas de renda e/ou condomínio, salvo as situações de contencioso atinentes à recusa de pagamento por parte do inquilino; -----

b) **Prestação eficaz:** contratualização de Acordos de pagamento de rendas em atraso com **90%** dos arrendatários com dívidas de renda e/ou condomínio, salvo as situações de contencioso atinentes à recusa de pagamento por parte do inquilino; -----

c) **Prestação ineficaz:** contratualização de Acordos de pagamento de rendas em atraso com menos de **90%** dos arrendatários com dívidas de renda e/ou condomínio, salvo as situações de contencioso atinentes à recusa de pagamento por parte do inquilino; -----

3 - A eficácia da **CASFIG**, ao nível da organização e atualização do cadastro de bens imóveis e do banco de dados dos seus residentes relativos à habitação (Fichas Técnicas), competência que lhe está delegada pelo presente contrato-programa, será medida através dos seguintes indicadores: -----

a) **Prestação muito eficaz:** organizar e atualizar o cadastro de bens imóveis e do banco de dados dos seus residentes relativos à habitação (Fichas Técnicas), em prazo inferior a **20 dias** após verificada alteração; -----

b) **Prestação eficaz:** organizar e atualizar o cadastro de bens imóveis e do banco de dados dos seus residentes relativos à habitação (Fichas Técnicas), em prazo igual ou inferior a **30 dias** após verificada alteração; -----

Anexo 1A

c) **Prestação ineficaz:** organizar e atualizar o cadastro de bens imóveis e do banco de dados dos seus residentes relativos à habitação (Fichas Técnicas), em prazo superior a **30 dias** após verificada alteração; -----

4 - A eficácia da **CASFIG**, ao nível do cumprimento do plano anual de investimento (pequenas obras de reparação e manutenção) previsto no seu Plano Previsional e Orçamento, através dos seguintes indicadores: -----

a) **Prestação muito eficaz:** cumprimento do plano anual de investimento (pequenas obras de reparação e manutenção) em número e/ou valor superior a 90%.

b) **Prestação eficaz:** cumprimento do plano anual de investimento (obras de reparação e manutenção) em número e/ou valor igual ou superior a 80%.

c) **Prestação ineficaz:** cumprimento do plano anual de investimento (pequenas obras de reparação e manutenção) em número e/ou valor inferior a 80%.

Cláusula 15.^a

(Indicadores de eficiência)

1 - A produtividade da **CASFIG** será medida através dos indicadores de eficiência previstos nos números seguintes. -----

2 - Sem prejuízo do disposto na lei, a eficiência da **CASFIG**, ao nível do cumprimento da aplicação e atualização dos quantitativos devidos por ocupação dos fogos municipais, será medida pelos seguintes indicadores: -----

a) **Prestação muito eficiente:** assegurar a atualização das rendas em Regime de Renda Apoiada em prazo inferior a **10 dias** após a confirmação documental de alteração de rendimentos; -----

b) **Prestação eficiente:** assegurar a atualização das rendas em Regime de Renda apoiada em prazo igual ou inferior a **15 dias** após a confirmação documental de alteração de rendimentos; -----



c) **Prestação ineficiente:** assegurar a atualização das rendas em Regime de Renda apoiada em prazo superior a **15 dias** após a confirmação de alteração de rendimentos;

3 - A eficiência da **CASFIG**, ao nível do prazo (médio) decorrido entre a vacatura de uma habitação e a sua ocupação por via de realojamento, será medida pelos seguintes indicadores: -----

a) **Prestação muito eficiente:** o prazo (médio) decorrido entre a vacatura de uma habitação e a sua ocupação por via de realojamento é inferior a **30 dias úteis**, salvaguardando-se as habitações cujas obras de reparação obrigam a abertura de procedimento de empreitada ao abrigo do Código dos Contratos Públicos (CCP); -----

b) **Prestação eficiente:** o prazo (médio) decorrido entre a vacatura de uma habitação e a sua ocupação por via de realojamento é igual ou inferior a **40 dias úteis**, salvaguardando-se as habitações cujas obras de reparação obrigam a abertura de procedimento de empreitada ao abrigo do CCP; -----

c) **Prestação ineficiente:** o prazo (médio) decorrido entre a vacatura de uma habitação e a sua ocupação por via de realojamento é superior a **40 dias úteis**, por motivos exclusivamente atinentes à **CASFIG**, salvaguardando-se as habitações cujas obras de reparação obrigam a abertura de procedimento de empreitada ao abrigo do CCP; -----

Cláusula 16.^a

(Avaliação Periódica)

O desempenho da **CASFIG**, à luz dos indicadores consignados nas cláusulas anteriores, será periodicamente objeto de avaliação, cujos resultados serão reportados semestralmente ao **MUNICÍPIO**. -----

Cláusula 17.º

(Princípio de Cooperação)

Anexo 1A

O primeiro e segundo outorgantes, na indicada qualidade, obrigam-se, mutuamente, a cooperar entre si no sentido de garantir a realização integral do objeto do presente contrato-programa. -----

Cláusula 18ª

Gestor do contrato

Nos termos do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, fica designado como gestor de contrato a Chefe da Divisão de Ação Social, Alexandra Isabel Quinta Cunha, a quem compete acompanhar permanentemente a execução do contrato e assegurar a qualidade do trabalho, medindo os níveis de desempenho do cocontratante, a execução financeira, técnica e material do contrato. Caso o gestor detete desvios, defeitos ou outras 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. -----

Cláusula 19.º

(Vigência)

O presente contrato-programa entra em vigor na data da sua assinatura e conhecerá o seu termo aquando da avocação da matéria delegada na **CASFIG**, pelo **MUNICÍPIO**.

A despesa relativa a este contrato encontra-se cabimentada pela proposta de cabimento n.º, de de de 20...., transitada de para, correspondendo-lhe o compromisso n.º, datado de de de 20..... -----

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

ANEXO I: DEMONSTRAÇÃO OBJETIVA DO MONTANTE DO SUBSÍDIO À EXPLORAÇÃO; -----

ANEXO II: PARECER DO ROC DA CASFIG; -----

ANEXO III: EXTRATO DAS DELIBERAÇÕES DOS ÓRGÃOS COMPETENTES DA CASFIG; -----



ANEXO IV: EXTRATO DAS DELIBERAÇÕES DOS ÓRGÃOS COMPETENTES DO MUNICÍPIO; -----

ANEXO V: INFORMAÇÕES DE CABIMENTO E COMPROMISSO. -----

ANEXO VI: Uma certidão comprovativa em como a **CASFIG** tem a situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado, emitida em de dezembro de 202... pelo 1º Serviço de Finanças de Guimarães e uma declaração comprovativa em como a **CASFIG** tem a situação contributiva regularizada para com a Segurança Social, emitida em de dezembro de 202..... -----
Outorgado em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes. -----
Município de Guimarães, de de 20.....

Primeiro outorgante: _____

Segundos outorgantes: _____

Anexo 1A

ANEXO I A QUE SE REFERE A CLÁUSULA 12ª DO CONTRATO DEMONSTRAÇÃO OBJETIVA DO MONTANTE DO SUBSÍDIO À EXPLORAÇÃO

A CASFIG – Coordenação de âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, EM Unipessoal, Lda. é uma empresa local a quem cumpre, de conformidade com o seu objeto principal, a promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães.

A promoção e gestão do parque habitacional abrange, designadamente, a vigilância e supervisionamento do bom estado dos fogos, a reparação e manutenção de todo o edificado e zonas comuns envolventes, a atualização e cobrança de rendas e outros quantitativos devidos pela ocupação dos fogos arrendados, a promoção de transferências e permutas de arrendatários e a elaboração de estudos e concretização de projetos de intervenção social em sequência do acompanhamento técnico prestado a todos os inquilinos municipais.

Todas as ações inerentes à gestão social e patrimonial do parque de habitação de interesse social do Município são concretizadas sem quaisquer custos para os seus destinatários, dadas as dificuldades económicas de que dispõem, requerendo por isso um esforço de investimento financeiro por parte da CASFIG.

A par desse investimento financeiro que a concretização do trabalho de gestão patrimonial e de intervenção social requerem, acresce que o volume de receita prevista, no valor de €360.000,00, revela-se insuficiente para dar cabal cumprimento às obrigações assumidas pela CASFIG, porquanto a fixação do valor das rendas é feita em função dos rendimentos auferidos pelos agregados familiares arrendatários (Decreto Lei 81/2014, de 19 de setembro, alterado pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto).

No âmbito do objeto do contrato programa, a vigorar do dia 1 de janeiro de 2023 ao dia 31 de dezembro de 2023, foi possível estimar os custos anuais globais e unitários por centro de custos distribuídos por duas grandes áreas de atuação: obras de reparação e manutenção do edificado e ações inerentes às responsabilidades de gestão atribuídas pelo Município.

OBRAS DE REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DO EDIFICADO - 2023			
Nº	IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO INVESTIMENTO	CUSTO ANUAL GLOBAL ESTIMADO	CUSTO ANUAL UNITÁRIO ESTIMADO
1	Bairro do Sardoal – recuperação de fachadas posteriores (1 edifício, 6 fogos)	21 500,00 €	3 583,33
2	Bairro Municipal Urgezes - Bloco 3, casas 2, 3, 4, 5, 6 – reparação telhados	32 800,00 €	6 560,00
4	Bairro Municipal Urgezes - Bloco 11, casas 1, 2, 3, 4 - reparação telhados	29 500,00 €	7 375,00
5	Bairro Municipal Urgezes - Bloco 10, casas 1, 2, 3, 4 - reparação telhados	29 500,00 €	7 375,00
7	Recuperação de habitações para realojamento	36 800,00 €	-----
TOTAL		150.100,00	

Ao longo do ano de 2023, a CASFIG assumirá um outro conjunto de obras de reparação e manutenção do edificado, cuja identificação consta no plano de investimentos anexo ao seu Plano Previsional para o ano económico de 2023, recorrendo para o efeito aos proveitos provenientes dos valores de rendas a receber.

CUSTOS INERENTES ÀS RESPONSABILIDADES DE GESTÃO - 2023				
AÇÕES - ACOMPANHAMENTO E INTERVENÇÃO SOCIAL / FUNCIONAMENTO DE GESTÃO				
Nº	IDENTIFICAÇÃO DA AÇÃO	NÚMERO DE BENEFICIÁRIOS ESTIMADO	CUSTO ANUAL GLOBAL ESTIMADO	CUSTO ANUAL UNITÁRIO ESTIMADO
1	Apoio ao estudo e desenvolvimento de aptidões escolares	85	8 000,00 €	94,117 €
2	Centro de Recursos - Espaço Digital (empreendimentos de Mataduchos e Coradeiras)	150	10 200,00 €	68,00 €
3	Gabinete de acompanhamento e Intervenção Psicológica e Intervenção psicolinguística	120 (1882 consultas)	13 112,00 €	6,96 €
4	Ações de informação, sensibilização e esclarecimento (eficiência energética e conservação de materiais construtivos)	700	7 000,00 €	10,00 €
TOTAL			€38.312,00	

Os custos definidos como preço anual unitário por cada centro de custos foi apurado como preço médio, tendo em conta a natureza social das ações em causa, aplicando-se dessa forma o princípio da repartição social de custos.

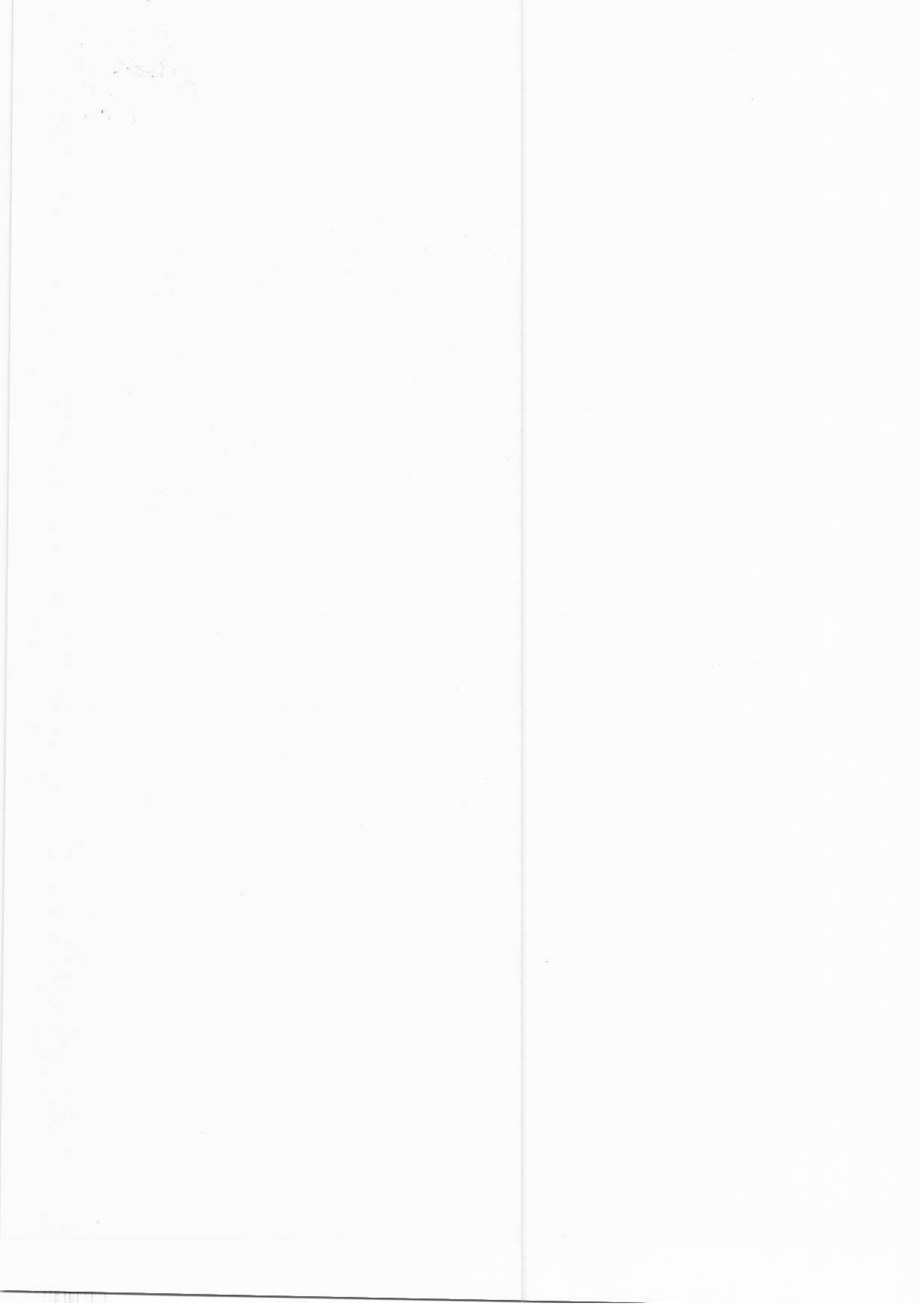
Aos custos identificados foram imputados os custos de funcionamento, de pessoal e manutenção das ações desenvolvidas.

A intervenção e acompanhamento social aos agregados familiares residentes no parque de habitação municipal requer outras ações, muitas delas de natureza complexa, cujos custos a CASFIG assumirá com os proveitos provenientes do pagamento das rendas.

A transferência de subsídios à exploração a título de indemnizações compensatórias pelo desenvolvimento da sua atividade é obrigatoriamente precedida pela celebração de um contrato programa a celebrar entre as partes, e cuja justificação é parte integrante.

As partes aceitam o custo unitário apurado para a concretização de obras de reparação e manutenção do edificado, bem como das ações inerentes às responsabilidades de gestão.

O valor global do subsídio de exploração apurado é de €188.412,00 (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e doze euros), para o período temporal entre 1 de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023.



Anexo 1B





MINUTA

ACOMPANHAMENTO SOCIAL NA ÁREA DA HABITAÇÃO (CARÊNCIAS HABITACIONAIS), GESTÃO DOS PROCESSOS DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO, OPERACIONALIZAÇÃO DA ELH (1º DIREITO) E DOS PROGRAMAS DA NOVA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO, TRATAMENTO, MANUTENÇÃO E LIMPEZA DAS ÁREAS AJARDINADAS DOS EMPREENDIMENTOS SOCIAIS MUNICIPAIS – ANO DE 2023

PRIMEIRO OUTORGANTE: DOMINGOS BRAGANÇA SALGADO, com domicílio profissional no Largo Cónego José Maria Gomes, nesta cidade de Guimarães, intervindo em representação do **MUNICÍPIO DE GUIMARÃES**, na qualidade de Presidente da respetiva Câmara Municipal, pessoa coletiva de direito público nº 505 948 605, com sede no endereço acima referido, adiante designado por **MUNICÍPIO**. -----

SEGUNDOS OUTORGANTES: PAULA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA, titular do cartão de cidadão nº 09518003 6 ZX4, válido até 4 de junho de 2028, e **MANUEL MARTINS SALGADO**, titular do cartão de cidadão nº 03012326 7 ZX2, válido até 2 de janeiro de 2030, ambos com domicílio profissional na Rua Capitão Alfredo Guimarães, nº 354, da União das Freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião, 4800-026, Guimarães, que outorgam em representação da empresa local **“CASFIG – COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GUIMARÃES, EM, UNIPESSOAL, LDA”**, na qualidade de, respetivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Gestão, NIPC 504 885 855, matriculada com o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães, com sede na morada acima referida, 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 9 de novembro de 2016 e válida até 9 de novembro de 2023,

acedida hoje em <https://eportugal.gov.pt> e a que corresponde o código de acesso 4023-3041-0851, adiante designada apenas por **CASFIG**. -----

Considerando que: -----

a) A **CASFIG** é uma empresa local, integralmente detida pelo **MUNICÍPIO**, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual, a quem cumpre, de conformidade com o seu objeto principal, a promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães. -----

b) A **CASFIG**, de acordo com os n.ºs 2 e 3 dos seus Estatutos, pode também criar e exercer serviços de apoio e acompanhamento social no domínio das carências habitacionais na área do Município de Guimarães, no âmbito socioeconómico, podendo, ainda, exercer todas as atividades que, acessoriamente, digam respeito ao seu objecto e não sejam excluídas por lei. -----

c) Ao nível do apoio e acompanhamento social na área da habitação do Concelho de Guimarães: -----

1. Existe um elevado número de pedidos de habitação, decorrentes de carência económica e habitacional, que constam do Ficheiro de Procura; -----

2. Se torna indispensável prestar apoio e acompanhamento social na área da habitação do Concelho (carências habitacionais), instruindo processos de concurso ou candidatura para atribuição de novas habitações sociais e de habitações sociais já existentes; -----

3. A **CASFIG** está especialmente vocacionada e preparada para assumir a delegação de todas as competências à luz das regras de Atribuição de Habitação Social; -----

4. A resolução de muitos dos muitos pedidos de habitação não passa pela atribuição de habitação municipal, podendo o seu enquadramento sócio-habitacional ser resolvido por via de programas de apoio financeiro para a reabilitação; -----



5. O correto acompanhamento e instrução deste tipo de processos poderá revelar-se muito importante, quer do ponto de vista da resolução de problemas de carência habitacional, quer na perspetiva da recuperação do edificado, com as vantagens inerentes nos planos urbanístico, arquitetónico, social e económico; -----

6. A conjuntura social e económica atual, e os consequentes problemas sociais e carências habitacionais, exigem a criação e implementação de medidas inovadoras e alternativas ao alojamento convencional; -----

d) Ao nível do Subsídio Municipal ao Arrendamento: -----

1. Se mantêm todos os pressupostos que levaram à criação do Regulamento Municipal do Subsídio ao Arrendamento, ratificado pela Assembleia Municipal de Guimarães em sessão de 26 de setembro de 2008 – Regulamento n.º 320/2008, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 115, de 17 de junho de 2008; -----

2. Até à data, e face à atual conjuntura socioeconómica, não foi possível satisfazer a totalidade das carências habitacionais existentes no concelho de Guimarães, visto a sua concretização implicar forçosamente um longo período temporal que não se compadece com a urgência dos problemas habitacionais que afetam vários agregados familiares. ----

3. A **CASFIG** está especialmente vocacionada e preparada para assumir a delegação de todas as competências à luz do Regulamento Municipal de Atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento, designadamente, a instrução de todo o processo até à elaboração da proposta de candidatura, bem como de todos os atos subsequentes à sua aprovação (pagamento das subvenções aos beneficiários, acompanhamento das famílias, controlo e fiscalização do Acordo de Desenvolvimento e Acompanhamento, recolha trimestral de elementos, etc.); -----

4. Em razão do número anterior se estabelecerá naturalmente uma relação de proximidade com os beneficiários que aconselha a que sejam os serviços da **CASFIG** a processar o pagamento mensal do subsídio; -----

5. A CASFIG dispõe de recursos técnicos e materiais que lhe permitem assumir, com eficiência e eficácia, as exigências inerentes a todo o processo de atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento; -----

e) Ao nível da Estratégia Local de Habitação (ELH) e demais programas da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH): -----

1. A NGPH deu origem à produção de um conjunto legislativo muito expressivo na área da habitação, com particular destaque para a Lei de Bases da Habitação (Lei nº 68/2019) e o Programa 1º Direito (Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho), com repercussões nas várias dimensões de atuação do Município na área da habitação, destacando-se a ELH como documento estruturador; -----

2. Cabe à Câmara Municipal de Guimarães acompanhar e operacionalizar as novas políticas públicas de habitação, no sentido de garantir o acesso de todos a uma habitação digna, entendida num sentido alargado de habitat; -----

3. A CASFIG possui uma vasta experiência na área da habitação, estando o seu corpo técnico especialmente habilitado nesse domínio, mantendo um relacionamento próximo com os organismos que tutelam esta área, com destaque para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU); -----

4. Por tudo o que vem de ser dito, reconhece-se a esta empresa local especial vocação e aptidão técnica para acolher no seu seio os serviços de apoio à promoção de soluções habitacionais a pessoas que vivem em condições habitacionais indignas, no âmbito do 1º Direito; -----

5. Neste sentido, entende o **MUNICÍPIO** que deve cometer à **CASFIG** todas as competências passíveis de delegação à luz dos programas de apoio à promoção e operacionalização de soluções habitacionais a pessoas que vivem em condições habitacionais indignas, com especial destaque o programa 1º Direito; -----



f) Ao nível do tratamento, limpeza e manutenção das áreas ajardinadas dos empreendimentos de habitação social: -----

1. No âmbito da gestão patrimonial que lhe está estatutariamente cometida, a **CASFIG** depara-se, frequentemente, com a necessidade de ser realizado o tratamento, a limpeza e a manutenção das zonas ajardinadas dos diferentes empreendimentos de habitação social municipal, cuja gestão é da sua responsabilidade; -----

2. O tratamento, manutenção e limpeza das zonas ajardinadas nos núcleos de habitação social têm um impacto determinante no tratamento que as famílias residentes dão ao empreendimento em que residem; -----

3. O Departamento dos Serviços Urbanos e Ambiente da Câmara Municipal de Guimarães (DSUA), atendendo o atual volume de trabalho e a escassez dos recursos humanos, não tem capacidade para executar, no corrente ano, os trabalhos de tratamento, limpeza e manutenção solicitados pela **CASFIG**; -----

g) A especificidade técnica e material da **CASFIG** habilitam-na a responder, com eficiência e eficácia, às exigências inerentes à prestação dos serviços referidos nas alíneas anteriores, uma vez que se encontra especialmente vocacionada para a área da habitação social; -----

h) A natureza do serviço prestado pela **CASFIG** reconduz-se à previsão da alínea c), do n.º 1 do artigo 48.º da mencionada Lei n.º 50/2012, configurando o modo como o mesmo é prestado ao **MUNICÍPIO**, por mandato administrativo, ao tipo de prestação subsumível ao disposto no n.º 2 do artigo 36.º da mesma Lei n.º 50/2012; -----

i) O **MUNICÍPIO** decidiu contratar a **CASFIG**, com dispensa de observância de um procedimento de contratação prévio, nos termos admitidos no n.º 2 do artigo 5.º do

Código dos Contratos Públicos, pelos seguintes motivos: -----

1. Exerce, sobre a **CASFIG** e sobre a sua atividade, de forma isolada, não apenas uma influência dominante, nos termos do n.º 1, do art.º 19.º da referida Lei n.º 50/2012, mas também e inclusive um controlo em tudo análogo ao que exerce sobre os seus próprios serviços, em resultado da detenção da totalidade do capital social da empresa; -----
2. A **CASFIG** desenvolve praticamente toda a sua atividade em benefício exclusivo do **MUNICÍPIO**; -----
3. A **CASFIG** encontra-se apta a exercer, para o **MUNICÍPIO**, os serviços compreendidos no presente contrato, habilitação essa que realizou nos termos previstos no Capítulo VIII do Título II da parte II do Código dos Contratos Públicos, por aplicação do disposto no n.º 7 do artigo 5.º daquele Código, não tendo sido prestada caução, por tal não ser obrigatório; -----
4. A externalização, na **CASFIG**, da atividade de manutenção, desenvolvida através do processo próprio e específico, enquadrada pelo artigo 6.º da referida Lei n.º 50/2012, implica que a presente contratação se apresente como imprescindível para a realização do interesse público municipal inerente ao normal e regular funcionamento dos equipamentos, edifícios e infraestruturas municipais e ao atendimento prestado a situações de carência habitacional do concelho; -----
5. A Câmara Municipal de Guimarães, na sua reunião de de de 2022, determinou a adjudicação à **CASFIG** do presente contrato, tendo, por intermédio da mesma deliberação, aprovado a minuta do contrato; -----
6. A relação jurídica constituída pelo presente contrato assume natureza administrativa, nos termos do artigo 278.º do Código dos Contratos Públicos; -----
7. A **CASFIG** planeou, mobilizou e comprometeu os seus recursos internos, humanos e materiais, em correspondência ao seu plano de atividades para o ano 2023, constituindo

a sua contratação, por parte do **MUNICÍPIO**, um dos pressupostos em que estão suportadas as projeções compreendidas nos instrumentos de gestão previsionais apresentados à Câmara Municipal de Guimarães; -----

Entre os outorgantes é acordado celebrar o presente contrato, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 36.º da aludida Lei n.º 50/2012, subordinado às seguintes cláusulas, que as partes livremente determinam e reciprocamente aceitam: ----

Cláusula 1.ª

(Objeto)

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO** comete à **CASFIG** a responsabilidade de execução das seguintes ações: -----

1. Apoio e acompanhamento social na área da habitação social do Concelho de Guimarães (carências habitacionais); -----
2. Instrução de processos de concursos ou candidaturas para atribuição de novas habitações sociais e habitações sociais já existentes; -----
3. Aplicação do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social; -----
4. Aplicação do Regulamento Municipal de Atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento, designadamente no que se refere à instrução de todo o processo até à elaboração da proposta de candidatura, bem como de todos os atos subsequentes à sua aprovação (pagamento da subvenção aos beneficiários, acompanhamento das respetivas famílias, controlo e fiscalização do Acordo de Desenvolvimento e Acompanhamento, recolha trimestral de elementos, etc.); -----
5. Gestão das plataformas eletrónicas afetas aos programas públicos de financiamento na área da habitação; -----
6. Apoio e acompanhamento técnico a cidadãos residentes no Concelho de Guimarães, no âmbito das políticas públicas de apoio na área da habitação, nomeadamente na

instrução de processos de candidatura a financiamento a submeter pelo **MUNICÍPIO** nas respetivas plataformas; -----

7. Assegurar a atualização permanente da Estratégia Local de habitação (ELH), propondo a sua atualização nos órgãos competentes, sempre que tal se justificar e os prazos definidos por lei o permitirem; -----

8. Elaborar manuais de divulgação e apoio, para divulgação pública dos apoios existentes; -----

9. Elaborar e propor ao **MUNICÍPIO** documentos reguladores da operacionalização das políticas públicas de financiamento na área da habitação, sempre que estas o exigem, nomeadamente Regulamentos; -----

10. Estabelecer contactos com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), sempre que tal for necessário para a boa execução do presente contrato; -----

11. Manutenção, tratamento e limpeza das áreas ajardinadas de todos os empreendimentos de habitação social municipal cuja gestão é da responsabilidade da **CASFIG**; -----

Cláusula 2.ª

(Mandato administrativo)

1.- A **CASFIG**, para cumprimento do objeto do presente contrato, atuará em nome próprio e no interesse do **MUNICÍPIO**. -----

2.- Para cumprimento do objeto do presente contrato, a **CASFIG** mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a perfeita e oportuna execução das ações que lhe estão cometidas. -----

3.- Caberá ao **MUNICÍPIO** providenciar à **CASFIG** os meios que a habilitem ao cumprimento das responsabilidades inerentes à observância das ações que lhe estão cometidas. -----



Cláusula 3.^a

(Poderes de gestão)

A outorga do presente contrato constitui autorização bastante para a **CASFIG** praticar todos os atos de administração, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à correta execução dos serviços que lhe estão cometidos. -----

Cláusula 4.^a

(Poderes do Município)

1.- O **MUNICÍPIO** fica investido nos 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 da **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. -----

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

3.- A **CASFIG** não se oporá às modificações referidas 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 5.^a

(Incorporação no património municipal)

Anexo 1B

Todas as ações de recuperação e manutenção promovidas pela **CASFIG** terão por objeto o património físico integrado na esfera jurídica do **MUNICÍPIO**, ficando, assim, o resultado pretendido com o presente contrato integrado e incorporado, de forma direta, automática e sem necessidade de qualquer outra formalidade, no património municipal.

Cláusula 6.^a

(Preço)

1- O **MUNICÍPIO**, a título de contrapartida pelo desenvolvimento e prossecução das ações cometidas na área da habitação, inscritas no presente contrato, remunerará a **CASFIG**, com o montante de 257.293,68€ (duzentos e cinquenta e sete mil, duzentos e noventa e três euros e sessenta e oito cêntimos), apurado em função dos encargos de gestão, de acordo com o documento junto ao presente contrato, que constitui o seu **Anexo 1**. -----

2 - A remuneração prevista no número anterior será paga à **CASFIG** em doze prestações periódicas mensais no valor de 21.441,14€ (vinte e um mil, quatrocentos e quarenta e um euros e catorze cêntimos) a pagar nos meses de janeiro a dezembro de 2023.

3- O IVA será liquidado nos termos legais em vigor. -----

Cláusula 7.^a

Gestor do contrato

Nos termos do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, fica designado como gestor de contrato a Chefe da Divisão de Ação Social, Alexandra Isabel Quinta Cunha, a quem compete acompanhar permanentemente a execução do contrato e assegurar a qualidade do trabalho, medindo os níveis de desempenho do cocontratante, a execução financeira, técnica e material do contrato. Caso o gestor detete desvios, defeitos ou outras 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. -----

Cláusula 8.ª

(Prazo)

O presente contrato vigora até 31 de dezembro de 2023. -----

Cláusula 9.ª

Princípio de Cooperação

O primeiro e segundo outorgantes obrigam-se, mutuamente, na indicada qualidade, a cooperar entre si no sentido de garantir a realização integral do objeto do presente contrato. -----

O primeiro outorgante declarou que a despesa relativa a este contrato encontra-se cabimentada pelas propostas de cabimento n.ºs e, de de de 202.. e de de 202...., respetivamente, correspondendo-lhes o compromisso n.º, de de de 202..., com a seguinte classificação orçamental: -----

Declararam os segundos outorgantes: -----

- Que se obrigam a cumprir os deveres previstos no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, doravante RGPD, e demais legislação relativa à proteção de dados pessoais aplicáveis ao presente contrato, assegurando os direitos dos seus titulares. -----

- Que as definições de “responsável pelo tratamento”, “subcontratante”, “titular dos dados”, “dados pessoais” e “tratamento de dados” têm o significado que lhes é atribuído no RGPD, comprometendo-se, em nome da **CASFIG**, a assegurar, para os efeitos do presente contrato: -----

a. Que protegem a confidencialidade dos dados aos quais tenha acesso; -----

b. Que as pessoas autorizadas a tratarem os “Dados Pessoais” estão sujeitas a adequadas obrigações legais de confidencialidade; -----

c. A implementar as medidas técnicas e organizativas adequadas para proteger os “Dados Pessoais do Município” contra tratamento ilegal ou não autorizado e destruição accidental ou perda. -----

d. A notificar imediatamente, após o seu conhecimento, qualquer evento que possa resultar numa violação da confidencialidade ou proteção dos dados, tratados no âmbito do presente contrato. -----

- Que, para a sua representada, aceitam o presente contrato nos termos exarados, declarando conhecer o conteúdo e teor dos documentos atrás referidos. -----

Pelos segundos outorgantes foram exibidos: a) Uma certidão comprovativa em como a **CASFIG** tem a situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado, emitida em de de 202... pelo 1º Serviço de Finanças de Guimarães; b) Uma declaração comprovativa em como a **CASFIG** tem a situação contributiva regularizada para com a Segurança Social, emitida em de de 202...; c) Uma declaração em como a sua representada não se encontra em nenhuma das situações previstas no art.º 55º do Código dos Contratos Públicos, datada de de dezembro de 202...; d) Documentos emitidos pelo Ministério da Justiça em de dezembro de 2020 e de de 202..., comprovativos de que os titulares dos órgãos sociais da **CASFIG** não foram condenados por sentença transitada em julgado pelos crimes de participação em atividades de uma organização criminosa, corrupção, fraude e branqueamento de capitais. -----

Município de Guimarães, de de 202...

O primeiro outorgante: _____

Os segundos outorgantes: _____

ANEXO 1 A QUE SE REFERE O NÚMERO 1 DA CLÁSULA 6ª DO CONTRATO

ENCARGOS DE GESTÃO (valores anuais)		
AÇÃO DELEGADA	RECURSOS AFETOS	CONTRAPARTIDA REMUNERATÓRIA
ACOMPANHAMENTO SOCIAL NA ÁREA DA HABITAÇÃO SOCIAL DO CONCELHO DE GUIMARÃES (CARÊNCIAS HABITACIONAIS)	Recursos humanos (valor remuneratório de 3 técnicos superiores e 25% do valor remuneratório de um administrativo)	93.293,15 €
	Material e Consumíveis	1.200,00 €
	Comunicações (Internet, telefone, correio)	950,00 €
	Combustível	1.500,00 €
SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO	Recursos humanos (valor remuneratório de 3 técnicos superiores e 50% de valor remuneratório de um administrativo)	98.177,43 €
	Encargos administrativos	600,00 €
	Material e Consumíveis	1.600,00 €
	Comunicações (Internet, telefone, correio)	1.300,00 €
	Combustível	600,00 €
OPERACIONALIZAÇÃO DA ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO (ELH) DE GUIMARÃES (1º DIREITO) E DE TODOS OS PROGRAMAS QUE COMPÕEM A NOVA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO (NGPH)	Recursos humanos (valor remuneratório de 1 técnico superior e 60% do valor remuneratório de um técnico superior)	30.252,00 €
	Material informático e consumível	1.200,00 €
	Comunicações (internet, telefone, correio)	950,00 €
	Combustível	1.300,00 €
	Estudos e projetos	5.000,00 €
TRATAMENTO, LIMPEZA E MANUTENÇÃO DAS ÁREAS AJARDINADAS DOS EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL	Recursos humanos (valor remuneratório de um Assistente Operacional e de dois beneficiários do programa CEI+ - IEF)	17.121,10 €
	Água e eletricidade	150,00 €
	Combustível	950,00 €
	Máquinas e equipamento de proteção	1.150,00 €
TOTAL		257.293,68 €

Anexo 1C



MINUTA

**TRANSFERÊNCIA DE VERBA PARA PAGAMENTO AOS BENEFICIÁRIOS
DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO – ANO DE 2023**

PRIMEIRO OUTORGANTE: DOMINGOS BRAGANÇA SALGADO, com domicílio profissional no Largo Cónego José Maria Gomes, nesta cidade de Guimarães, intervindo em representação do **MUNICÍPIO DE GUIMARÃES**, na qualidade de Presidente da respetiva Câmara Municipal, pessoa coletiva de direito público nº 505 948 605, no endereço acima referido, adiante designado por **MUNICÍPIO**. -----

SEGUNDOS OUTORGANTES: PAULA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA, titular do cartão de cidadão nº 09518003 6 ZX4, válido até 4 de junho de 2028, e **MANUEL MARTINS SALGADO**, titular do cartão de cidadão nº 03012326 7 ZX2, válido até 2 de janeiro de 2030, ambos com domicílio profissional na Rua Capitão Alfredo Guimarães, nº 354, da União das Freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião, do concelho de Guimarães, que outorgam em representação da empresa local **“CASFIG – COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUNICIPIO DE GUIMARAES, EM, UNIPessoal, LDA”**, na qualidade de, respetivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Gestão, NIPC 504 885 855, matriculada com o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães, com sede no endereço acima referido, 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 9 de novembro de 2016 e válida até 9 de novembro de 2022, acedida hoje em <https://eportugal.gov.pt> e a que corresponde o código de acesso 4023-3041-0851, adiante designada apenas por **CASFIG**. -----

Considerando que: -----

1. A **CASFIG** é uma empresa local, integralmente detida pelo Município, regida pela

Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a quem cumpre, de conformidade com o seu objeto principal, a promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães. -----

2. A **CASFIG**, de acordo com os n.ºs 2 e 3 dos seus Estatutos, pode também criar e exercer serviços de apoio e acompanhamento social no domínio das carências habitacionais na área do **MUNICÍPIO** de Guimarães, no âmbito socioeconómico, podendo, ainda, exercer todas as atividades que, acessoriamente, digam respeito ao seu objecto e não sejam excluídas por lei. -----

3. Se mantêm todos os pressupostos que levaram à criação do Regulamento Municipal do Subsídio ao Arrendamento, ratificado pela Assembleia Municipal de Guimarães em sessão de 26 de setembro de 2008 – Regulamento n.º 320/2008, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 115, de 17 de junho de 2008; -----

4. Que o Regulamento para a atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento, se insere numa política social de habitação que se pretende adequada às necessidades reais da população, potenciando soluções que permitam uma efetiva inclusão social e uma melhoria significativa da qualidade de vida das famílias que residem no Concelho de Guimarães; -----

5. Até à data, e face à atual conjuntura socioeconómica, não foi possível satisfazer a totalidade das carências habitacionais existentes no concelho de Guimarães, visto a sua concretização implicar forçosamente um longo período temporal que não se compadece com a urgência dos problemas habitacionais que afetam vários agregados familiares. ----

6. Que o **MUNICÍPIO** pretende que a empresa de habitação social **CASFIG** assumam todas as competências passíveis de delegação à luz do aludido Regulamento (designadamente, a instrução de todo o processo até à elaboração da proposta de candidatura, bem como de todos os atos subsequentes à sua aprovação); -----



7. Que, em razão da delegação anteriormente citada, se estabelecerá naturalmente uma relação de proximidade com os beneficiários que aconselha a que sejam os serviços da **CASFIG** a processar o pagamento mensal do subsídio; -----

8. A **CASFIG** dispõe de recursos técnicos e materiais que lhe permitem assumir, com eficiência e eficácia, as exigências inerentes a todo este processo. -----

É celebrado o presente contrato entre o **MUNICÍPIO** e a **CASFIG**, onde são definidas as condições em que o **MUNICÍPIO** procederá à transferência de uma verba para a **CASFIG** destinada única e exclusivamente ao pagamento do subsídio municipal ao arrendamento aos respetivos beneficiários: -----

Cláusula 1ª

Objeto

O presente contrato tem por objeto a transferência para a **CASFIG** da verba de €250.000,00 (duzentos e cinquenta mil euros), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Guimarães realizada em de de 2022, destinada exclusivamente ao pagamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento às famílias beneficiárias. -----

Cláusula 2ª

(Transferência da verba)

1 - Para a prossecução do estabelecido na cláusula 1ª, a referida verba será transferida pelo **MUNICÍPIO** à **CASFIG** em prestações periódicas mensais, de acordo com o seguinte plano de pagamento: -----

SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO – PLANO DE PAGAMENTO	
DATA	MONTANTE
Até ao final do mês de janeiro de 2023	€21.200,00
Até ao final do mês de fevereiro de 2023	€20.800,00
Até ao final do mês de março de 2023	€20.800,00
Até ao final do mês de abril de 2023	€20.800,00

Anexo 1C

Até ao final do mês de maio de 2023	€20.800,00
Até ao final do mês de junho de 2023	€20.800,00
Até ao final do mês de julho de 2023	€20.800,00
Até ao final do mês de agosto de 2023	€20.800,00
Até ao final do mês de setembro de 2023	€20.800,00
Até ao final do mês de outubro de 2023	€20.800,00
Até ao final do mês de novembro de 2023	€20.800,00
Até ao final do mês de dezembro de 2023	€20.800,00

Cláusula 3ª

Gestor do contrato

Nos termos do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, fica designado como gestor de contrato a Chefe da Divisão de Ação Social, Alexandra Isabel Quinta Cunha, a quem compete acompanhar permanentemente a execução do contrato e assegurar a qualidade do trabalho, medindo os níveis de desempenho do cocontratante, a execução financeira, técnica e material do contrato. Caso o gestor detete desvios, defeitos ou outras 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. -----

Cláusula 4ª

(Prazo)

Para realização do objeto contido na cláusula 1ª, a **CASFIG** compromete-se a assumir todas as competências que ora lhe são cometidas durante o ano de 2023. -----



Cláusula 5ª

(Revisão)

Qualquer alteração ou adaptação, por parte da **CASFIG**, dos termos ou dos resultados previstos neste contrato, carece de prévio acordo escrito do **MUNICÍPIO**, que poderá condicionar a sua alteração ou adaptação. -----

Cláusula 6ª

(Validade e caducidade)

- 1 - O presente contrato é válido para o ano económico de 2023, podendo ser prorrogado anualmente se o **MUNICÍPIO** assim o entender. -----
- 2 - O presente contrato caduca quando, por falta não imputável às partes, se torne objetivamente impossível de concretizar o seu objeto. -----

Cláusula 7ª

(Resolução)

A resolução deste contrato efectuar-se-á através da respetiva notificação à **CASFIG**. ---
O presente contrato, feito em dois exemplares, foi aprovado em minuta pelo **MUNICÍPIO**, por deliberação da Assembleia Municipal tomada em sessão de de de 202..., sob proposta da Câmara Municipal de de de 202..., e pela **CASFIG**, aprovado também por deliberações do Conselho de Gestão de de de 2022 e da Assembleia Geral de de de 2022, correspondendo-lhe a autorização de despesa com o cabimento n.º, datada de de de 202..., transitada de 202.. para 202..., e o compromisso n.º, datado de de de 202...

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

ANEXO I: EXTRATO DAS DELIBERAÇÕES DOS ÓRGÃOS COMPETENTES DA CASFIG; -----

ANEXO II: EXTRATO DAS DELIBERAÇÕES DOS ÓRGÃOS COMPETENTES; -- DO MUNICÍPIO; -----

Anexo 1C

ANEXO III: INFORMAÇÕES DE CABIMENTO E COMPROMISSO. -----

ANEXO IV: Uma certidão comprovativa em como a **CASFIG** tem a situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado, emitida em de de 2022 pelo 1º Serviço de Finanças de Guimarães e uma declaração comprovativa em como a **CASFIG** tem a situação contributiva regularizada para com a Segurança Social, emitida em de de 2022. -----

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

Município de Guimarães, de de 202.....

Primeiro outorgante: _____

Segundos outorgantes: _____

PARECER DO FISCAL ÚNICO

**NOS TERMOS DO ART.º 25.º, Nº 6, ALÍNEA C)
DA LEI Nº 50/2012, DE 31 DE AGOSTO**



**PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE O CONTRATO-PROGRAMA
A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE GUIMARÃES E A CASFIG**

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do art.º 25.º, N.º 6, alínea c) da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre o contrato-programa (em minuta, que se anexa – CONTRATO-PROGRAMA – ANO 2022) a celebrar entre o **Município de Guimarães (Município)** e a **CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda. (CASFIG)** no qual são definidos os termos de funcionamento desta Entidade, bem como o valor do subsídio à exploração a receber pela mesma.
2. Este subsídio, no valor de € 188.412,00 para o exercício de 2023, é devido como contrapartida de obrigações assumidas pela CASFIG e diz respeito à realização de pequenas obras de reparação e manutenção do património de habitação social (€ 150.100,00) e ao cumprimento de todas as responsabilidades de gestão que lhe estão cometidas (€ 38.312,00).

RESPONSABILIDADES

3. São da responsabilidade das entidades mencionadas em 1 os termos do presente contrato-programa, o qual evidencia o valor do subsídio à exploração devido pelo Município à CASFIG.
4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a correcção do referido conteúdo e a sua articulação com os estatutos da CASFIG.

ÂMBITO

5. O trabalho a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

PARECER

6. Com base no trabalho efectuado, somos de parecer que as atribuições, responsabilidades e funções contempladas na minuta do contrato-programa decorrem expressa ou implicitamente dos estatutos da CASFIG.



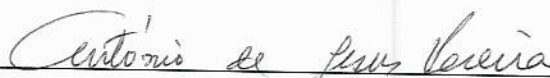
ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.
SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS.

RESSALVA

7. Afigura-se-nos oportuno referir que a execução de acções não contempladas no presente contrato-programa, e que não constem das disposições estatutárias da CASFIG, devem ser-lhe cometidas com enquadramento no n.º 2 do art.º 36.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto.

Vila Nova de Gaia, 24 de Outubro de 2022

ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.
representada por


(António de Jesus Pereira, R.O.C. n.º 773)

Anexo: Minuta

PARECER DO FISCAL ÚNICO

**NOS TERMOS DO ART.º 25.º, Nº 6, ALÍNEA J)
DA LEI Nº 50/2012, DE 31 DE AGOSTO**





ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS.

RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

Introdução

Nos termos do artigo 25º, n.º 6, alínea j) da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional da **CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda.** (a Entidade) relativos a 2022-2027, que compreendem o Plano Plurianual de Investimentos (2023-2027), o Balanço (2022-2023), a Demonstração de Resultados (2022-2023), o Orçamento e Plano Orçamental Plurianual (2023-2027), incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos em "Elaboração de Instrumentos de Gestão Previsional-Pressupostos Base".

Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos pela Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto (artigo 25º, n.º 6, alínea j)).

Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respectivo relatório.

O nosso trabalho foi efectuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) - Exame de Informação Financeira Prospectiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Conclusão e opinião

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionam uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião a projecção está devidamente preparada com base nos pressupostos e está



ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.

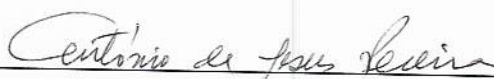
SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS.

apresentada de acordo com o exigido pela Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto (artigo 25º, n.º 6, alínea j)).

Devemos contudo advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Vila Nova de Gaia, 10 de Novembro de 2022

ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.
representada por


(António de Jesus Pereira, R.O.C. n.º 773)