



[Handwritten signature]

CONTRATO PROGRAMA – ANO 2022

PRIMEIRO OUTORGANTE: DOMINGOS BRAGANÇA SALGADO, 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 com domicílio profissional no Largo Cónego José Maria Gomes, nesta cidade de Guimarães, 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, que outorgam em representação da empresa local **“CASFIG – COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUNICÍPIO 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 na Rua Capitão Alfredo Guimarães, nº 354, da União das Freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião, do concelho de Guimarães, com o capital social de quarenta e nove mil oitocentos e setenta e nove euros e setenta e nove centimos, 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>, 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. -----



Handwritten signature and initials in blue ink.

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, em sessão de 30 de dezembro de 2021, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 16 de dezembro de 2021, 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 15 de novembro de 2021 e da Assembleia Geral de 16 de novembro de 2021;

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 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, compreendem todos os fogos da propriedade do **MUNICÍPIO**,



Handwritten signature and initials in blue ink.

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 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 facto. -----

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



Handwritten signature and initials in blue ink.

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 caráter 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. -----

1.

(Âmbito)

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. -----

(Subcontratação)

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. -----

(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



[Handwritten signature and initials]

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 2022, a **CASFIG** estima o valor de €364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil euros) de receitas em rendas. -----

Cláusula 12.ª

(Subsídios à exploração)

A larga maioria dos arrendamentos do parque habitacional municipal rege-se pelo 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 €160.598,87 (cento e sessenta mil, quinhentos e noventa e oito euros e oitenta e sete cêntimos), dos quais €91.000,00 (noventa e um mil euros) se destinam à realização de pequenas obras de reparação e manutenção do património de habitação social e €69.598,87 (sessenta e nove mil e quinhentos e noventa e oito euros e oitenta e sete cêntimos) 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 dez prestações

periódicas mensais, sendo 9 prestações no valor de €16.000.00 (dezasseis mil euros) cada, a pagar nos meses de janeiro a julho, setembro e outubro de 2022, e uma prestação no valor de €16.598,87 (dezassete mil, quinhentos e noventa e oito euros e oitenta e sete cêntimos), a pagar até ao final de novembro de 2022. -----

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,



[Handwritten signature and initials]

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; 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



1 →
Pared

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)

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 e 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 5498, de 10 de dezembro de 2021, transitada de 2021 para 2022, correspondendo-lhe o compromisso n.º 6112, datado de 7 de janeiro de 2022. -----

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 2 de novembro de 2021 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 27 de julho de 2021. -----

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

Município de Guimarães, 25 de janeiro de 2022

O primeiro outorgante:

António de Almeida

Os segundos outorgantes:

António de Almeida



1. 1
hand

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 €364.000,00, 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 2022 ao dia 31 de dezembro de 2022, 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 - 2022			
Nº	IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO INVESTIMENTO	CUSTO ANUAL GLOBAL ESTIMADO	CUSTO ANUAL UNITÁRIO ESTIMADO
1	Empreendimento de Monte S. Pedro – recuperação de palas de fachadas	20.000,00	512,82
2	Empreendimento de Creixomil – recuperação de fachada lateral	7.000,00	7.000,00
3	Bairro do Sardoal – recuperação de fachadas posteriores	10.000,00	1.666,66
4	Bairro Municipal Urgezes - Bloco 2, casas 1, 2, 3, 4, 5, 6 – fachadas posteriores	5.000,00	833,33
5	Bairro Municipal Urgezes - Bloco 9, casas 1, 2, 3, 4, 5 - reparação telhados	12.500,00	2.500,00
6	Bairro Municipal Urgezes - Bloco 13, casas 1, 2, 3, 4 - reparação telhados	10.000,00	2.500,00
7	Bairro Municipal Urgezes - Bloco 11, casas 1, 2, 3, 4 - reparação telhados	10.000,00	2.500,00
8	Bairro Municipal Urgezes - Bloco 10, casas 1, 2, 3, 4 - reparação telhados	10.000,00	2.500,00
9	Empreendimento de Mataducos – reposição da rede TV	6.500,00	108,33
TOTAL		91.000,00	

Ao longo do ano de 2022, 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 2022, recorrendo para o efeito aos proveitos provenientes dos valores de rendas a receber.



CUSTOS INERENTES ÀS RESPONSABILIDADES DE GESTÃO - 2022				
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	94,12
2	Centros de Recursos – Espaço Digital (empreendimentos de Mataduchos e Coradeiras)	150	10.200,00	68,00
3	Gabinete de Acompanhamento e Intervenção Psicológica	120 (1882 consultas)	13.112,91	109,27
9	Ações de informação, sensibilização e esclarecimento (eficiência energética e conservação de materiais construtivos)	700	7.000,00	10,00
11	Servidor c/ sistema de Virtualização (base de dados SQL+ dados)		9.285,96	
12	Sistema de Normalização Contabilística para a Administração Pública		22.000,00	
TOTAL			€69.598,87	

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 €160.598,87 (cento e sessenta mil, quinhentos e noventa e oito euros e oitenta e sete cêntimos), para o período temporal entre 1 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022.