

ESTATUTOS DA CASFIG



CAPÍTULO I

Denominação, natureza e sede, objeto social e duração

Artigo 1º

Denominação e natureza

- 1 - A CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, Unipessoal, Lda., E.M., designada abreviadamente por CASFIG, é uma empresa local de âmbito municipal dotada de personalidade jurídica, com autonomia administrativa, financeira e patrimonial, constituída por deliberação da Assembleia Municipal de Guimarães e votada à prossecução de objetivos de interesse público de promoção do desenvolvimento local e regional do Município de Guimarães, conforme o definido nestes estatutos.
- 2 - A capacidade jurídica da CASFIG abrange o universo dos direitos e obrigações adequadas à prossecução do seu objeto social.
- 3 - A CASFIG fica sujeita a tutela em conformidade com o regime legal da atividade empresarial local.
- 4 - O exercício da atividade da CASFIG obedece a critérios empresariais implicando viabilidade e racionalidade económica e equilíbrio financeiro.

Artigo 2º

Sede e representação

- 1 - A CASFIG tem a sua sede em Guimarães.
- 2 - Por deliberação do Conselho de Administração, a CASFIG pode proceder à abertura de delegações, agências, gabinetes ou qualquer outra forma de representação que entenda conveniente.

Artigo 3º

Objeto social

- 1 - A CASFIG tem como objeto principal a promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães.
- 2 - No âmbito socioeconómico, a CASFIG poderá também criar e exercer serviços de apoio e acompanhamento social no domínio das carências habitacionais na área do Município de Guimarães.

3 - A CASFIG exercerá ainda todas as atividades que, acessoriamente, digam respeito ao seu objeto e não sejam excluídas por lei.

Artigo 4º
Duração

A CASFIG terá duração ilimitada.

CAPÍTULO II
Atribuições

Artigo 5º
Atribuições e delegação de poderes

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

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

3 - Constituem, em especial, atribuições da CASFIG quando tendentes à prossecução do seu objeto social:

- a) Promover a gestão integrada e participada do património habitacional do Município consoante o que lhe for designado pela tutela;
- b) Assegurar, designadamente por ações de vigilância e supervisionamento, a boa manutenção do parque habitacional por parte dos inquilinos;
- c) Promover uma adequada administração patrimonial e social, designadamente, organizando e mantendo atualizado o cadastro e bens imóveis e um banco de dados relativos aos seus residentes quando se relacionem com as respetivas necessidades habitacionais e salvaguardando-se sempre os direitos de personalidade, constitucional e legalmente consagrados, em especial no tocante à reserva da intimidade e vida privada;
- d) Promover as ações tendentes à cobrança das rendas dos fogos municipais a que se refere a alínea a), procedendo às respetivas atualizações;
- e) Promover ações de formação e informação junto das populações;

- f) Elaborar estudos e projetos;
- g) Promover a permuta dos fogos e respetivos agregados familiares por forma a rentabilizar os recursos da Empresa e do Município.




CAPÍTULO III

Órgãos da Empresa

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 6º

Órgão da Empresa

1 - São órgãos da CASFIG:

- a) A Assembleia Geral;
- b) O Conselho de Gestão;
- c) O Fiscal Único.

2 - A Assembleia Geral é constituída pelo Município de Guimarães o qual será representado por quem, para o efeito, for designado pela Câmara Municipal.

3 - Os membros do Conselho de Gestão serão eleitos em Assembleia Geral.

4 - O Fiscal Único será designado pela Assembleia Municipal de Guimarães sob proposta da Câmara Municipal.

Artigo 7º

Mandato e exercício de funções

1 - A duração do mandato dos membros dos órgãos sociais será coincidente com o do dos titulares dos órgãos da tutela.

2 - O mandato dos membros dos órgãos sociais é acumulável com o exercício de outras funções profissionais, sem prejuízos das incompatibilidades previstas na lei.

Artigo 8º

Contrato de gestão e remunerações

O exercício de funções dos membros do conselho de gestão será objeto de contrato de gestão conforme o regime previsto no Estatuto do Gestor Público, a celebrar com a Câmara Municipal, podendo em tal contrato ser ou não prevista remuneração, que será fixada pela Assembleia Geral.

SECÇÃO II
Assembleia Geral

Artigo 9º
Competência

1 – Compete à Assembleia Geral, além dos previstos nos artigos 6º-3 e 8º, todos os poderes não especificamente atribuídos a outros órgãos.

2 – Compete, em especial, à Assembleia Geral aprovar, sob proposta do Conselho de Administração:

- a) Os instrumentos de gestão previsional e de prestação de contas;
- b) A aplicação dos lucros de exercício;
- c) A organização dos serviços da Empresa, incluindo o respetivo quadro de pessoal e estatuto remuneratório;
- d) As alterações do capital social;
- e) A reavaliação do ativo imobilizado;
- f) A aplicação e venda de bens de valor superior ao que for fixado pela própria Assembleia Geral, se assim a mesma Assembleia decidir;
- g) A contratação de empréstimos.

SECÇÃO III
Conselho de Gestão

Artigo 10º
Competência

Compete ao Conselho de Gestão praticar todos os atos necessários à gestão da Empresa nomeadamente:

- a) Observar escrupulosamente as orientações estratégicas dimanadas da tutela;
- b) Promover e assegurar a execução das atribuições da Empresa;
- c) Administrar os edifícios e os espaços exteriores que integram o património imobiliário que for atribuído à gestão da empresa;
- d) Estudar e emitir parecer sobre matérias que o Município de Guimarães entenda dever submeter-lhe, no âmbito das suas competências e atribuições;
- e) Elaborar e aprovar os planos de atividade e os orçamentos anuais e plurianuais;
- f) Elaborar anualmente o relatório de gestão e demonstrações económico-financeiras;

- g) Elaborar o quadro de pessoal e o respectivo estatuto remuneratório;
- h) Efetuar a contratação de pessoal;
- i) Contrair empréstimos, angariar financiamentos e realizar outro tipo de operações, tendo por escopo a realização do objeto social;
- j) Organizar os serviços e exercer o poder diretivo e disciplinar;
- k) Constituir mandatários;
- l) Organizar e manter atualizado o cadastro de bens da Empresa;
- m) Exercer os poderes que forem delegados na Empresa pelo Município de Guimarães;
- n) Praticar os demais atos que lhe sejam cometidos pelo presente estatuto, leis, regulamentos ou tutela.

Artigo 11º

Competência do Presidente do Conselho de Gestão

Compete, em especial, ao presidente do Conselho de Gestão:

- a) Coordenar as atividades de gestão e de administração da Empresa, tendo em vista a realização do objeto social, no respeito pelas orientações da tutela;
- b) Representar a Empresa em juízo e fora dele, ativa e passivamente, e em quaisquer atos ou contratos em que ela deva intervir;
- c) Delegar poderes e competências, fixando os termos e os limites dos mesmos;
- d) Convocar e presidir às reuniões do conselho de administração, dirigindo os trabalhos e providenciando pela execução plena das deliberações tomadas;
- e) Autorizar a execução de trabalhos fixando os seus termos e condições;
- f) Desempenhar as demais competências estabelecidas nestes estatutos e nos regulamentos internos.

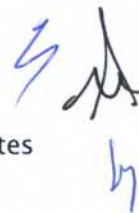
Artigo 12º

Reuniões, deliberações e atas

- 1 - O conselho de gestão reunir-se-á, ordinariamente, pelo menos uma vez por mês e extraordinariamente sempre que o presidente o convoque.
- 2 - As reuniões terão lugar na sede social ou noutro local.
- 3 - O conselho de gestão não pode deliberar sem que esteja presente ou representada a maioria dos seus membros.
- 4 - As deliberações do órgão são tomadas por maioria simples de votos dos membros presentes ou representados.

5 - O presidente, ou quem o substituir, tem, em caso de empate, voto de qualidade.

6 - As atas serão lavradas em livro próprio e assinadas pelo membros do conselho presentes na reunião.



Artigo 13º

Vinculação

1 - A Empresa obriga-se com a assinatura conjunta de dois membros do conselho de gestão, devendo um deles ser o presidente ou quem o substituir.

2 - A Empresa obriga-se ainda pela assinatura de um dos membros do conselho de gestão, de mandatário ou procurador, nos atos e contratos para os quais o conselho ou o presidente tenha alegado poderes, dentro dos limites da delegação, do mandato ou da procuração outorgada para o efeito.

3 - Nos atos de mero expediente é suficiente a assinatura de qualquer dos membros do conselho de administração.

SECÇÃO IV

Fiscal Único

Artigo 14º

Composição

O Fiscal Único terá de ser um revisor oficial de contas.

Artigo 15º

Competência

1 - Sem prejuízo das demais competências previstas na lei comercial, compete em especial, ao Fiscal Único:

- a) Emitir parecer prévio relativamente ao financiamento e à assunção de quaisquer obrigações financeiras;
- b) Emitir parecer prévio sobre a necessidade da avaliação plurianual do equilíbrio de exploração da empresa local e, sendo caso disso, proceder ao exame do plano previsional previsto no n.º 5 do artigo 40º da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto;
- c) Emitir parecer prévio sobre a celebração dos contratos-programa previstos nos artigos 47º e 50º do referido diploma legal;
- d) Fiscalizar a ação do órgão de gestão ou de administração;
- e) Verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;

f) Participar aos órgãos e entidades competentes as irregularidades, bem como os fatos que considere reveladores de graves dificuldades na prossecução do objeto da empresa local;

g) Proceder à verificação dos valores patrimoniais da empresa local ou por ela recebidos em garantia, depósito ou outro título;

h) Remeter semestralmente ao órgão executivo da entidade pública participante informação sobre a situação económico-financeira da empresa local;

i) Pronunciar-se sobre qualquer assunto de interesse para a empresa local, a solicitação do órgão de gestão ou de administração;

j) Emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional, bem como sobre o relatório do órgão de gestão ou de administração e contas do exercício;

k) Emitir a certificação legal das contas;

l) Emitir parecer sobre o valor das indemnizações compensatórias a receber pela Empresa.

2 - Ao Fiscal Único será facultado acesso a todo e qualquer local e documento da Empresa, devendo para o efeito aquele solicitar a comparência e colaboração dos respetivos responsáveis.

3 - O Fiscal Único poderá participar nas reuniões do Conselho de Gestão mas sem direito a voto sendo essa participação obrigatória quando se apreciarem os documentos financeiros de final de exercício.

CAPÍTULO IV **Tutela da Empresa**

Artigo 16º **Tutela**

1 - Os poderes de tutela do Município compreendem os seguintes, além de outros que a lei preveja:

a) A definição das orientações e opções estratégicas da Empresa, incluindo as respeitantes aos modelos de atribuição dos fogos e outros espaços, contratos de arrendamento e outras formas de cedência, fixação e atualização de rendas e outras compensações;

b) A contratação de auditores externos à Empresa, sem prejuízo das competências próprias do Fiscal Único.

5
A
h

2 – Constituem também poderes de tutela, com vista ao exercício do acompanhamento e controlo por parte do Município, o fornecimento pela Empresa à Câmara Municipal dos seguintes elementos:

- a) Projetos dos planos de atividade anuais e plurianuais;
- b) Projetos dos orçamentos anuais, incluindo estimativa das operações financeiras com o Estado e as autarquias locais;
- c) Planos de investimento anuais e plurianuais e respetivas fontes de financiamento;
- d) Documentos de prestação anual de contas;
- e) Relatórios trimestrais de execução orçamental;
- f) Quaisquer outras informações e documentos solicitados para o acompanhamento sistemático da situação da empresa local e da sua atividade, com vista, designadamente, a assegurarem a boa gestão dos fundos públicos e a evolução institucional e económico-financeira.

CAPÍTULO V

Capital social e património

Artigo 18º

Capital social

O capital social da CASFIG é de 49.879,79€, representado numa única quota de igual valor, pertencente ao Município de Guimarães, e encontra-se totalmente constituído nos diversos valores do ativo.

Artigo 19º

Património

1 – Constitui património da CASFIG o universo de bens, direitos e obrigações que lhe forem conferidos nos termos destes estatutos, os que lhe venham a ser atribuídos a qualquer título e os que adquira no cumprimento do seu objeto ou no exercício das suas atribuições e competências.

2 – O Município de Guimarães transferirá para a Empresa os bens e valores que considere necessários para o regular desenvolvimento das suas competências e atribuições, tendo em vista a prossecução do seu objeto social.



CAPÍTULO VI **Gestão Financeira e Patrimonial**

Artigo 20º **Receitas**

Constituem receitas da Empresa:

- a) As verbas que lhe forem atribuídas pelo Município de Guimarães;
- b) As receitas geradas pela sua atividade;
- c) As participações, dotações, subsídios, doações, heranças ou legados que lhe sejam atribuídos ou deixados por qualquer pessoa individual ou coletiva, pública ou privada;
- d) Os rendimentos de bens próprios;
- e) O produto da alienação de bens próprios, das mais-valias devidas pela valorização do seu património e dos empréstimos;
- f) Quaisquer outras receitas ou valores que lhe venham a ser atribuídos por lei ou contrato.

Artigo 21º **Transferências**

- 1 - A CASFIG pode ficar obrigada a entregar ao Município de Guimarães uma percentagem das receitas provenientes da cobrança de rendas, em valor a fixar pela tutela.
- 2 - A CASFIG deve constituir uma reserva legal não inferior a 10% do resultado líquido do exercício, deduzido da quantia necessária à cobertura de prejuízos transitados.
- 3 - A CASFIG pode constituir reservas e fundos que considere necessários à prossecução do seu fim, desde que para tal o conselho de gestão, ouvido o fiscal único, nesse sentido, delibere.

Artigo 22º **Prestação e aprovação de contas**

- 1 - A Empresa deverá elaborar, com referência a 31 de Dezembro de cada ano, os seguintes documentos:
 - a) Balanço;
 - b) Demonstração de resultados;
 - c) Anexo ao balanço e demonstração de resultados;
 - d) Demonstração de fluxo de caixa;

e) Relação das participações no capital da sociedade e dos financiamentos concedidos a médio e longo prazos;

f) Relatório sobre a execução anual do plano plurianual de investimentos;

g) Relatório do conselho de gestão e proposta da aplicação dos resultados;

h) Parecer do fiscal oficial de contas.

2 - Os documentos referidos no número anterior serão submetidos à Assembleia Geral para serem aprovados até 31 de Março do ano seguinte àquele a que digam respeito.

CAPÍTULO VII

Estatuto do pessoal

Artigo 23º

Regime do pessoal

1 - O estatuto do pessoal da CASFIG é definido:

a) Pela lei geral que regula o contrato individual de trabalho;

b) Pelos instrumentos da regulamentação coletiva de trabalho que se apliquem à empresa;

c) Pelos regulamentos internos da empresa, respetivo quadro de pessoal e estatuto remuneratório;

d) Pelas demais normas legais aplicáveis.

2 - Os funcionários e agentes da Câmara Municipal de Guimarães ou de outros órgãos da administração incluindo institutos públicos podem exercer funções na CASFIG em regime de afetação específica ou de cedência especial, nos termos da lei geral em matéria de mobilidade.

3 - Podem ainda exercer funções na CASFIG, em regime de cedência ocasional nos termos previstos no Código do Trabalho os trabalhadores de quaisquer outras empresas públicas.