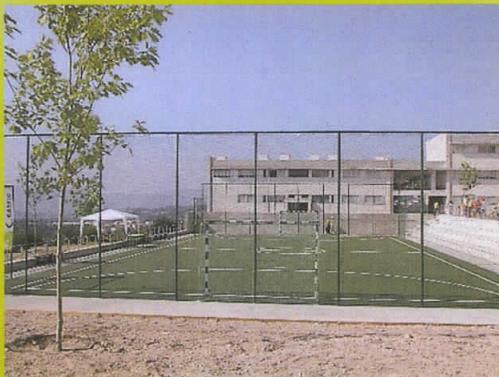


PLANO DE GESTÃO PREVISIONAL ANO ECONÓMICO DE 2021 PLANO PLURIANUAL 2021-2024



Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, EM, Unipessoal, Lda.

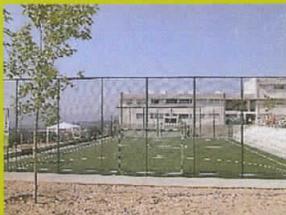
R. Cap. Alfredo Guimarães, n.º 354
4810-019 Guimarães
Telef.: 253 519 881 - Fax: 253 519 883
E-mail: geral@casfig.pt - www.casfig.pt

Contribuinte 504 885 855
Matriculada na C.R.C.G. sob o n.º 504 885 855.
Capital Social € 49.879.79

Relatório de Gestão Previsional

Ano 2021

Memória Descritiva





DOCUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2021

PLANO PLURIANUAL 2021-2024

Em cumprimento do disposto na Lei nº 50/2012, de 31 de agosto e da alínea e) do art.º 10º dos Estatutos da CASFIG, apresenta-se o Plano anual e plurianual de atividades para o quadriénio 2020 - 2024. O documento fixa os objetivos setoriais a seguir, tendo por base uma linha de atuação de índole social que valoriza a qualidade de vida das famílias, quer das que residem nas habitações municipais quer as que necessitam de outras modalidades de apoio na área da habitação.

Os documentos previsionais propostos pelo Conselho de Gestão serão posteriormente submetidos à apreciação e aprovação da Assembleia Geral da CASFIG, em cumprimento dos seus Estatutos e da Lei que regula a atividade empresarial local.

Em observância rigorosa do seu objeto social e das competências que lhe estão delegadas pela Câmara Municipal de Guimarães, a CASFIG assegurará a gestão das habitações municipais, bem como todos os serviços de apoio e acompanhamento social na área da habitação: pedidos de habitação e conseqüente alojamento, atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA), apoio técnico ao programa Porta 65 e à submissão de candidaturas à plataforma eletrónica do arrendamento apoiado (eAA), reparação, reabilitação e conservação das habitações municipais e tratamento, manutenção e limpeza das áreas ajardinadas dos diferentes empreendimentos sociais.

No que respeita à metodologia de trabalho e intervenção social, continuaremos a ter como grande preocupação prestar um serviços de apoio que permita melhorar o bem-estar e a qualidade de vida das pessoas em dificuldades, intervenção que vai muito para além da dimensão urbanística e financeira do património de que somos responsável.

As famílias que solicitam o apoio da CASFIG têm como dominador comum a situação de grande fragilidade económica, em conseqüência de situações de disrupção familiar, desemprego ou emprego precário e pelos baixos rendimentos provenientes de pensões ou prestações sociais. Acresce que não são raras as vezes que estes grupos populacionais apresentam problemas de outra natureza, merecendo particular atenção as famílias que se encontram em situação de maior fragilidade e em evidente desgaste dos seus recursos emocionais e materiais.

O aumento do número de pedidos de apoio na área da habitação que temos vindo a registar e que projetamos que tenham continuidade durante o ano de 2021 está diretamente relacionado com os valores das rendas praticados no mercado privado, bem como a escassez de habitações disponíveis para arrendamento. Perspetivando o agravamento do quadro atual, muito por conta dos efeitos económicos provocados pela situação pandémica surgida no ano de 2020, prevemos um ano muito difícil e exigente.

A concretização das linhas estratégicas definidas na Estratégia Local para a Habitação (ELH) do Município de Guimarães, já aprovada pelos órgãos municipais e pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), contará com o empenho e envolvimento participativo da CASFIG na busca e concretização de soluções para os agregados familiares que residem em condições de habitabilidade indignas (precariedade, insalubridade, sobrelotação e inadequação).

A par do trabalho de acompanhamento e de intervenção social, será assegurado o bom estado de conservação do património municipal, por via de um acompanhamento próximo e uma monitorização diária, quer do edificado quer das áreas envolventes. Este trabalho é indispensável, na medida em que a preservação do património habitacional influencia a forma como os indivíduos se relacionam com o espaço em que habitam.

A CASFIG tem sob sua responsabilidade um total 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 Taipa 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 Mataduços - 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, nº 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 - ACÇÃO SOCIAL

Na forte dimensão social que caracteriza o seu trabalho, a CASFIG concilia o apoio de emergência com o apoio prolongado de índole mais transformativo. Quer isto dizer que a par da satisfação das necessidades mais imediatas, é importante por em prática um conjunto de estratégias de intervenção que assentem na valorização da qualidade da vida das famílias, assegurando que cada uma delas participe ativamente no seu processo de transformação e melhoria de vida.

Acreditamos que cada família é única no seu funcionamento e a necessidade de nelas intervir surge quando se verifica que sozinhas não conseguem dar resposta a um conjunto de alterações e dificuldades que se vão registando ao longo da própria vida. Reside aqui a importância de apoiar e intervir no sentido da autonomia, para que cada família 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 desta empresa municipal, 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.

O trabalho de intervenção e acompanhamento implica necessariamente uma mudança de atitudes e valores da população, mudança essa que sabemos ser lenta e difícil de alcançar e que passa por um processo de envolvimento de toda a comunidade.

A atribuição de uma habitação de cariz social não se esgota na mera disponibilização de um espaço com condições dignas para habitar, na medida em que é igualmente importante assegurar as condições de satisfação das necessidades em domínios tão diferentes como o económico, o cultural e o social.

1.1 - Emprego e Formação Profissional

A estratégia do trabalho a desenvolver ao longo do próximo ano tem o emprego e a formação profissional como eixos fundamentais, uma vez que para além da sua dimensão económica o trabalho é também revelador de estatuto social, gerador de pertenças grupais e facilitador da integração e da coesão social.

A maioria da população para quem diariamente a CASFIG direciona o seu trabalho (inquilinos municipais, beneficiários de SMA, candidatos aos apoios na área da habitação) encontra-se numa situação de grande fragilidade face ao emprego: desemprego e emprego precário, que inevitavelmente se conjuga com baixos salários e a escassez de rendimentos. Esta situação afeta inevitavelmente a trajetória das famílias, registando-se quase sempre uma baixa qualificação escolar e profissional que as posiciona em situação de desvantagem no mercado de trabalho.

Os desempregados de longa duração, as famílias monoparentais (maioritariamente femininas) e as famílias unipessoais (maioritariamente masculinas) são as que nos merecem especial atenção e cuidado, já que se situam quase sempre numa condição de escassos ou mesmo total ausência de rendimentos. Neste quadro, surge a importância de criar condições que potenciem a inserção socioprofissional e que aumentem os seus níveis de qualificação.

No ano de 2021 daremos continuidade às parcerias que temos vindo a desenvolver com várias entidades formadoras, no sentido de integrar a população desempregada em cursos de educação/formação ao abrigo do quadro comunitário.

Não menos importante será a aposta em dar continuidade às ações que visam promover a confiança da população residente (adultos e jovens), valorizando as suas qualidades e competências profissionais como fatores decisivos na procura ativa de emprego.

I - 2 - Rendimento Social de Inserção e Complemento Solidário para Idosos

Algumas famílias não conseguem viver sem ajuda e proteção do Estado, sendo o Rendimento social de inserção (RSI) uma das prestações sociais que a população mais beneficia.

Num trabalho de parceria com as instituições que integram o Núcleo Local de Intervenção (NLI), coordenado pelo Instituto de Segurança Social, acompanharemos os processos dos inquilinos municipais que beneficiam deste regime não contributivo da segurança social.

A proximidade que possuímos com as famílias beneficiárias permite-nos trabalhar colaborativamente com os gestores dos respetivos processos, quer na sua atualização quer na definição e avaliação dos acordos de inserção, que contemplam ações nas áreas da saúde, da educação, do emprego, da formação profissional, do trabalho socialmente necessário, entre outras.



A CASFIG tem ainda 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 problemas que apresentam na área da habitação.

I - 3 - Rede Social de Guimarães

As comissões sociais interfreguesias (CSIF) *comunidade solidária* e *couros*, bem como nos diferentes grupos de trabalho da Rede Social de Guimarães, continuarão a contar com a participação ativa da CASFIG ao longo do próximo ano. Reconhecendo a importância do trabalho desenvolvido pela Rede Social de Guimarães na promoção de uma maior e melhor racionalização dos recursos e da intervenção social no Concelho, estaremos disponíveis para dar o nosso contributo para uma boa e melhor adequação das ações às necessidades locais.

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 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 a dar cumprimento às 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

Já aqui afirmamos que a educação influi nas diferentes dimensões da vida dos indivíduos e suas famílias, ao nível dos rendimentos, do emprego, do acesso à informação e à cultura. Neste sentido, será este também um eixo importante no trabalho a desenvolver ao longo do ano de 2021.

A integração no mercado de trabalho é regulada pelos níveis de escolaridade, pois quanto maiores os níveis de escolarização menor a probabilidade de desempenhar empregos desqualificados, sendo igualmente menor a exposição à vulnerabilidade, à pobreza e à exclusão social.

É fundamental portanto continuar o trabalho já iniciado, na certeza de que a eliminação das situações de grande fragilidade estrutural em termos de qualificações escolares na população residente (sobretudo nas crianças e jovens) constitui uma aposta futura imprescindível no combate às desigualdades de ordem socioeconómica. Queremos que a aposta que ao longo dos anos temos vindo a fazer continue a dar os seus frutos, traduzindo-se no contínuo aumento do número de jovens residentes que frequentam o ensino superior.

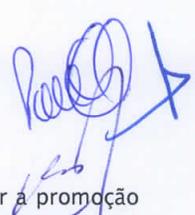
No que diz respeito à educação, o trabalho da CASFIG não se resume às questões ligadas ao percurso escolar das crianças e jovens residentes, inclui também o desenvolvimento de competências pessoais e sociais da população em geral, em especial na adulta.

Esta dimensão do trabalho desenvolvido continua a ser, por ventura, um dos maiores desafios da CASFIG, já que o retorno do investimento no percurso escolar dos mais jovens como aposta na vida futura apenas tem visibilidade a longo prazo.

O insucesso escolar e o abandono precoce do sistema de ensino é ainda uma realidade no seio da população residente. O escasso acompanhamento parental no percurso escolar dos filhos, o desinteresse pela escola e a pouca valorização que os pais lhe atribuem são fatores que muito contribuem para os maus resultados escolares e o abandono precoce do sistema de ensino. A situação socioprofissional dos educadores e os modelos de educação parental desajustados comprometem, em alguns casos, o desenvolvimento integral das crianças e jovens residentes. Na realidade, a inexistência de ambição escolar por parte de muitos dos jovens residentes resulta de uma recorrente experiência de desilusão que muitas das vezes remonta a várias gerações, ou de uma ausência de expectativas perante a realidade socioeconómica do círculo familiar que lhes está próximo.

Pelas razões elencadas, projetamos dar continuidade às ações de desenvolvimento e promoção de competências parentais, em parceria estreita com os estabelecimentos de ensino das áreas geográficas dos empreendimentos municipais. Este trabalho de parceria com as escolas decorre da certeza de que os pais devem ser agentes ativos na integração e no êxito escolar dos seus filhos. É fundamental transmitir a ideia de que os pais/encarregados de educação têm um papel indispensável no bom rendimento escolar dos seus filhos e que é fundamental prestar-lhes apoio e acompanhar o seu processo educativo.

Nesta linha metodológica de trabalho, garantiremos o funcionamento das salas de apoio ao estudo nos empreendimentos de Monte S. Pedro, Mataduços e Coradeiras, ao longo de todo o ano letivo.



Para além da intervenção no âmbito das competências escolares, será necessário garantir a promoção das capacidades de ação e reação (de forma estruturada) a situações complexas. Surge aqui a relevância das competências pessoais, dimensão facilitadora da integração social e conseqüentemente um fator protetor e inibidor de risco. Surge daqui a importância de apostar na educação não formal, que promova hábitos, estimule as capacidades intelectuais e rotinas de trabalho, o que inevitavelmente se reflete numa maior autonomia de vida e no reforço da motivação e da autoconfiança.

Prevemos assim concretizar ações em áreas tão diversificadas como as de competências parentais, intervenção cívica da população jovem, alimentação, ambiente, hábitos de vida saudável, gestão do economato, igualdade de género, cuidados com os animais domésticos e expressão artística.

I - 7 - Saúde

Mais do que nunca as questões ligadas à saúde merecem-nos uma atenção especial, pela incógnita do que a Covid-19 nos reserva para futuro, bem como pela forma como influencia as dimensões económica, social e relacional da vida da população residente. As despesas com a saúde têm um peso significativo no orçamento familiar dos inquilinos municipais, sobretudo na população mais velha. Acresce a existência de comportamentos de adição, que constituem um fator de risco não só para a saúde dos indivíduos mas também para as suas famílias, dadas as conseqüências negativas que têm nas dinâmicas familiares, sociais e profissionais. O acesso pleno aos serviços de saúde é um fator decisivo para o desenvolvimento humano e para o crescimento económico, sendo ainda um direito de todos. Continuaremos a trabalhar no sentido de contribuir para a diminuição das desigualdades ainda existentes no acesso a estes cuidados por parte dos agregados familiares residentes, 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 sensibilização e encaminhamento para os serviços de saúde específicos, continuará a ser um enfoque importante no trabalho a desenvolver nesta área.

Iremos igualmente continuar a fazer uma forte aposta na prevenção e na redução de danos, mas também no acompanhamento e encaminhamento técnicos dos inquilinos municipais que apresentem problemas de saúde conseqüentes de comportamentos de adição, problemas oncológicos, saúde mental, materno-infantil, e outros.

No desenvolvimento deste trabalho, recorreremos sempre à colaboração imprescindível dos vários serviços, 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

A promoção de atividades de caráter cultural, recreativo e social é um complemento aos eixos de intervenção que até agora enunciamos. São importantes porque permitem promover a integração da população residente na comunidade onde está inserida e reforça os laços de boa vizinhança, que muito influenciam as dinâmicas sociais e relacionais existentes nos núcleos habitacionais.

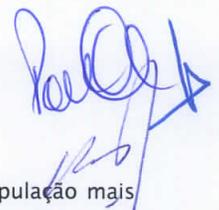
Não menos importante é o fato de estas ações permitirem reforçar a proximidade e a confiança entre os inquilinos municipais e os trabalhadores da CASFIG, fundamental para o trabalho que desenvolvemos.

Dependente da evolução da situação pandémica que assola o país, pretendemos organizar atividades comemorativas de forte significado social como o Natal, o Dia Mundial da Criança e o Dia Europeu da Boa Vizinhança, mas também a realização de 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

Situados nos empreendimentos de Monte S. Pedro, Mataduços e Coradeiras os centros de recursos disponibilizam recursos a toda a população residente, bem como plataformas para a implementação e desenvolvimento de atividades de natureza social, formativa, escolar (apoio ao estudo) cultural, desportiva e recreativa. Estes espaços estão devidamente equipados e permitem-nos desenvolver um trabalho complementar às intervenções que diariamente realizamos em contexto habitacional.

Estes equipamentos permitem reforçar a intervenção social, especialmente necessária nestes núcleos residenciais dada a dimensão populacional e o elevado risco social que apresentam. À grande concentração populacional acresce a dificuldade que vínhamos sentindo pela inexistência de espaços que nos permitisse desenvolver um trabalho de proximidade com os inquilinos municipais, pelo que se considerou imprescindível a criação de estruturas com recursos adequados para tal.



Destaca-se aqui o empenho especial que pretendemos continuar a ter junto da população mais jovem, grupo populacional em que detetamos comportamentos de risco que se manifestam através de atitudes e condutas desviantes (nomeadamente o consumo de substâncias ilícitas), o pouco investimento no percurso escolar, a situação inativa face ao emprego e a desresponsabilização social. São portanto situações que devem ser atendidas, estudadas, compreendidas e revertidas.

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

Pela importância que possuem para a participação cívica e comunitária da população residente nos núcleos de habitação municipal, a CASFIG acompanha o importante trabalho desenvolvido pela Associação Cultural e Recreativa de Monte S. Pedro/Fermentões e pela Associação Juvenil de Mataduços. Continuaremos a acompanhar estas duas Associações, quer com a concretização de parcerias em projetos comuns quer com o apoio técnico que muitas vezes nos é solicitado.

I - 8.3 - Programa Escolhas - Porta 7 - E7G

O projeto Porta 7 - E7G é financiado pelo Programa Escolhas e está direcionado às crianças e jovens com idades compreendidas entre os 11 e os 18 anos que residem no parque habitacional municipal e nas habitações sob a responsabilidade do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU). A CASFIG integra o consórcio deste projeto, cuja entidade gestora é a Cooperativa Fraterna.

Integram o consórcio de parceiros a Câmara Municipal de Guimarães, a Comissão de Protecção de Crianças e Jovens (CPCJ), o Instituto de Reinserção Social (IRS), a Cooperativa Tempo Livre, a Escola EB 2,3 Fernando Távora e o Instituto Português da Juventude (IPJ). Para além do apoio ao percurso escolar dos mais jovens, o projeto desenvolve um conjunto de atividades e ações nas mais diversas áreas, promovendo competências pessoais, sociais e relacionais junto da população mais jovem.

I - 8.4 - Meditação Infantil e Sénior

Pelo êxito e recetividade que as ações de meditação tiveram nos últimos anos, projeta-se a disponibilização de sessões dirigidas a crianças e a seniores residentes nas habitações de que somos responsáveis. A meditação infantil tem o objetivo de promover a capacidade de gerir as emoções e relações sociais, melhora a clareza mental, a concentração, a atenção e a criatividade. Para o efeito, são utilizados jogos e atividades criativas para ensinar as crianças a respirar, a usar a imaginação, a sentir e entender emoções, a distinguir sensações, a aprender a viver em sociedade e a aprender a conhecer-se de forma mais clara.

Por sua vez, a meditação para os mais velhos contribui para a diminuição de sentimentos relacionados com a solidão, o medo e a insegurança, promovendo também melhorias na postura corporal, no humor e na respiração.

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

I - 8.5 - Atividades - Períodos de férias letivas

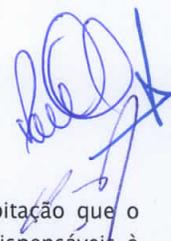
À semelhança das últimas décadas, a CASFIG pretende levar a cabo programas de atividades em todos os períodos de férias letivas, ação que resulta dos escassos recursos económicos da maioria das famílias residentes, que não permitem que as crianças e os jovens usufruam de atividades lúdicas organizadas durante os períodos de férias escolares.

Iremos, assim, garantir que a população mais jovem experiencie um conjunto de atividades, conciliando as vertentes lúdica e desportiva com as de carácter pedagógico. Por outro lado, temos a ambição de que as crianças e jovens vivenciem experiências novas, em contextos sociais diferentes, promovendo a igualdade de oportunidades.

II - PLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO ALTERNATIVAS AO REALOJAMENTO CONVENCIONAL

A *Nova Geração de Políticas de Habitação*, materializada pela publicação de um conjunto de diplomas legais, sobretudo direcionados para o combate às condições de habitabilidade indignas, bem como a publicação da Lei de Bases da Habitação, serão instrumentos fundamentais para a concretização de um conjunto de novas respostas aos problemas de habitação existentes no Concelho de Guimarães. Para esta atuação, a Estratégia Local para a habitação (ELH) do Município de Guimarães é um instrumento importante, pela sua natureza programática e de planeamento.

Guimarães enfrenta graves dificuldades no mercado de acesso à habitação (por via dos valores de renda praticados no mercado e pela escassez de habitações disponíveis para arrendamento) que importa dar atenção e solução.



A estratégia definida pelo Município plasmada na ELH 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 solução dos problemas existentes, que reconhecemos serem de difícil e demorada resolução, passará necessariamente pela implementação simultânea de um conjunto diferente de respostas, como a construção, a reconstrução, a reabilitação, a ampliação, o incentivo e/ou apoio financeiro, e partilha de espaço habitacionais. Algumas destas respostas são já praticadas no concelho de Guimarães (importa reforçar e alargar o âmbito de apoio), outras deverão ser implementadas por forma a dar resposta aos problemas existentes.

A concretização destas ações implicará o envolvimento e 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, com especial priorização aos agregados familiares com condições de habitabilidade classificada como indigna (precariedade, insalubridade, sobrelotação e inadequação).

II.1 – Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA)

À semelhança do que vem acontecendo desde a implementação do Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA), a CASFIG continuará responsável por todos os processos inerentes à instrução, atribuição e monitorização deste apoio, de acordo com o respectivo Regulamento Municipal.

Para o ano de 2021, a atribuição deste subsídio irá ser feita em conformidade com a dotação orçamental disponibilizada pelo Município no montante de €200.000,00 (duzentos mil euros), valor esse que acresce à dotação que o Município fixar por via da orçamentação alocada à Estratégia Local de Habitação (ELH). O SMA é uma subvenção de carácter provisório e por isso limitado no tempo. 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 subsídio.

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

II.2 – Residências Partilhadas (RP)

Os novos desafios e realidades que se colocam na área da habitação requerem respostas inovadoras e adequadas às novas necessidades de quem precisa de apoio. Neste quadro, a CASFIG criou a modalidade de Residência Partilhada (RP), que se define pela partilha de uma mesma habitação de forma autónoma.

Pela experiência adquirida desde a implementação da primeira RP (2008), a CASFIG tem vindo a inovar e melhorar os modelos implementados. No ano de 2020, implementamos um modelo que confere ainda mais privacidade e autonomia a cada residente, que procuraremos replicar em futuras RP a criar ao longo do ano de 2021.

Assumimos o compromisso de dar continuidade à implementação de novas RP, medida que nos permite realizar o alojamento dos agregados familiares unipessoais, compostos por um só elemento. O número de pedidos de alojamento das famílias unipessoais, quer masculinas quer femininas, continua a aumentar e esta modalidade de alojamento permite, em parte, dar resposta à inexistência de habitações sociais de tipologia 1 em número suficiente, garantindo ao mesmo tempo as condições de autonomia e de privacidade que todos os residentes necessitam e merecem.

Em 2021, 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 programa *Porta 65 Jovem* disponibiliza apoio monetário para o arrendamento no mercado livre e destina-se a apoiar a população com idade igual ou inferior aos 32 anos.

A gestão desta medida é da responsabilidade do Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), e tem como objetivo dinamizar o mercado de arrendamento e estimular a reabilitação de imóveis, conferindo-lhes um carácter social.

A CASFIG presta apoio técnico a todos os jovens que pretendam candidatar-se a este programa, uma vez que as candidaturas apenas podem ser submetidas por via eletrónica, facto que cria grandes constrangimentos a muitos jovens, que solicitam a colaboração desta empresa municipal.

Esta medida tem-se revelado importante por se tratar de mais uma alternativa de apoio habitacional para os jovens que recorrem à CASFIG e cujos requisitos se enquadram nos exigidos pelo programa.



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

Inserido no pacote legislativo da *nova geração de políticas de habitação* o programa 1º Direito dirige-se a todas as famílias que residem em situação habitacional indigna. Por via deste programa, é possível prestar apoio ao nível do arrendamento, da reabilitação e da construção. A gestão desta medida está a cargo do IHRU e a Estratégia Local de Habitação do Município de Guimarães irá permitir que os cidadãos vimaranenses a ela se candidatem. A CASFIG estará disponível para acompanhar e prestar o apoio necessário à boa execução da Estratégia, na medida em que o seu trabalho e experiência técnica forem requisitados pelo Município de Guimarães.

III – PESSOAL E EQUIPAMENTO

Com vista a melhorar a prestação dos nossos serviços, prevemos a necessidade de reforçar o equipamento administrativo ao longo do ano, nomeadamente no que diz respeito à adaptação do referencial contabilístico (CNC-AP) a que a CASFIG está obrigada. Daremos igualmente continuidade ao trabalho que temos vindo a fazer no sentido de assegurar o tratamento e a manutenção das zonas ajardinadas dos diferentes empreendimentos, bem como uma equipa de trabalhadores da área da construção civil para realização das inúmeros pequenos arranjos que diariamente são necessários realizar (pinturas, revisão de telhados, reparação de canalizações e anomalias elétricas, fachadas, etc.). Para melhor garantir que as intervenções necessárias se façam em tempo útil, propomos renovar a candidatura às medidas 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.

Destaque-se que 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 da CASFIG.

IV – OBRAS

As obras de reparação e manutenção das habitações que estimamos levar a cabo fixam-se na ordem dos €114.000,00 (cento e catorze mil euros). Serão obras de reparação dos espaços interiores das habitações que ficarão vagas, já que por norma e sempre que se justifica a CASFIG procede à pintura interior destas habitações para que as famílias que vão ser alojadas encontrem um espaço bem conservado e em perfeitas condições de habitabilidade. Será também necessário dar resposta atempada a intervenções e reparações que, pela sua natureza, são imprevisíveis de projetar (telhados, fachadas, problemas elétricos e de canalização, etc.).

IV - 1 – Equipa de Jardinagem – Brigada do Ambiente

A boa gestão do património habitacional do município exige a boa e cuidada manutenção dos espaços exteriores dos empreendimentos, na medida em que tem um impacto determinante no 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 assegure a limpeza e o tratamento permanente das zonas ajardinadas dos diferentes núcleos de habitação social, pelo que a CASFIG assume o cumprimento dessa obrigação. Para este efeito, como aliás se explica no ponto VI - 2, propõe-se a celebração do correspondente contrato.

IV - 2 – Parceria com o Estabelecimento Prisional de Guimarães

O elevado número de obras de pequena reparação e manutenção que são necessárias levar a cabo, a que já fizemos referência, justifica a aposta numa segunda equipa de obras. Uma vez que a experiência que temos tido com a equipa de construção civil, por via da medida CEI+ (Contrato Emprego Inserção +), tem vindo a revelar-se, na prática, uma mais-valia para a CASFIG, propomos realizar uma nova candidatura ao IEFP para uma equipa alargada de 2 beneficiários.

Continuaremos a apostar na parceria com o Estabelecimento Prisional de Guimarães (EPG), para que a referida equipa integre dois reclusos em situação de regime aberto. Deste modo, para além da resposta às necessidades existentes, a CASFIG dar cumprimento à sua missão social, facilitando a integração social dos cidadãos que se encontram em situação de maior fragilidade.



V - RECEITAS

V - 1 - Rendas

Dar-se-á continuidade à exigência e à atuação rigorosa no que diz respeito ao cumprimento do pagamento das rendas por parte dos inquilinos municipais, aplicando os respetivos agravamentos em situações de atraso.

Nos casos de incumprimento, e sempre que se verificarem situações de dificuldades de ordem financeira por parte dos arrendatários, a CASFIG estará disponível para celebrar acordos de pagamento de rendas em atraso, considerando sempre a situação socioeconómica de cada uma das famílias.

A larga maioria dos agregados familiares que residem nas habitações do Município encontra-se ao abrigo do Regime de Renda Apoiada, que faz depender o seu valor do rendimento mensal bruto da família, corrigido pelos fatores legalmente definidos (número de dependentes, tipo de família, problemas de saúde, idade).

Compreende-se assim que a CASFIG não pode deixar de exigir a todas as famílias residentes que cumpram o dever de pagar mensalmente a renda devida, acionando os mecanismos legais existentes para resolução do contrato de arrendamento sempre que se verificarem situações de incumprimento injustificado do arrendatário e depois de esgotadas todas as diligências possíveis, junto da família, no sentido de solucionar a dívida.

Para o ano de 2021, prevemos que o impacto dos efeitos da pandemia na economia do país tenham efeitos devastadores no rendimento familiar da maioria dos inquilinos municipais, dadas as profissões desqualificadas e de remuneração baixa que possuem. Esta situação levará inevitavelmente a uma quebra de receita da CASFIG por via das rendas, uma vez que os seus montantes são fixados em função do rendimento de cada uma das famílias.

As rendas serão atualizadas com base na Lei nº 32/2016 de 24 de agosto, que alterou a Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei nº 21/2009, de 20 de maio, e os Decretos-Leis nºs 608/73, de 14 de novembro, e 166/93, de 7 de maio.

VI - CONTRATO-PROGRAMA E CONTRATUALIZAÇÃO DE SERVIÇOS

VI - 1 - CONTRATO PROGRAMA - ANO 2021 (ANEXO 1A).

A natureza jurídica desta empresa municipal, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, exige a realização de um Contrato-programa através do qual o Município delega à CASFIG a promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do município de Guimarães.

A concentração numa única estrutura jurídica e organizacional das competências técnicas necessárias à gestão do parque habitacional e demais infraestruturas municipais permite ultrapassar eventuais constrangimentos evidenciados na orgânica do Município, fruto da natural dimensão e da estrutura vertical da sua organização.

Propõe-se por isso 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 operada pela Câmara Municipal de Guimarães nos Estatutos da CASFIG.

Como já fizemos referência, o valor de renda atribuído a cada família residente é calculado em função do seu rendimento mensal bruto, cuja diminuição implica igualmente uma redução no montante a atribuir como valor de renda mensal. Como temos vindo a afirmar ao longo deste documento, as famílias residentes encontram-se quase sempre em situação de precariedade económica, sendo a sua situação profissional marcada por grandes períodos de instabilidade. A esta situação, já de si difícil, acrescem os efeitos do impacto da pandemia na economia do país, cujas repercussões prevemos que sejam enormes no economato das famílias residentes, dadas as profissões desqualificadas e de baixos rendimentos que a maioria desempenha.

Este quadro justifica a celebração de um contrato programa com o Município de Guimarães, com o montante de subsídio à exploração no valor de €120.000,00 (cento e vinte mil euros), dos quais €60.000,00 (sessenta mil euros) se destinam à realização de pequenas obras de reparação e manutenção das habitações que compõem o auto de gestão da CASFIG e €60.000,00 (sessenta mil 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 E TRATAMENTO, MANUTENÇÃO E LIMPEZA DAS ÁREAS AJARDINADAS - (ANEXO 1B).

A CASFIG é integralmente detida pelo Município de Guimarães e regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a quem cumpre, por delegação do Município, executar as ações constantes no art. 3º dos seus Estatutos.

Considera-se ainda que a Câmara Municipal de Guimarães pretende delegar à CASFIG um conjunto de competências e ações no âmbito da habitação social, que não constituem o seu objeto social estatutário, nomeadamente o apoio e acompanhamento social na área da habitação do Concelho (carências habitacionais), a aplicação dos regulamentos municipais de atribuição de Habitação Social e do Subsídio Municipal ao Arrendamento, o tratamento 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, no valor total de €137.000,00 (cento e trinta e sete mil euros).

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 o Município 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 - CONTRATO PROGRAMA - TRANSFERÊNCIA DE VERBA PARA PAGAMENTO DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO - ANO 2021 (Anexo C)

Considerando que se mantêm todos os pressupostos que levaram à criação do Regulamento Municipal do Subsídio ao Arrendamento, a CASFIG assumirá a responsabilidade de garantir o pagamento mensal das subvenções às famílias beneficiárias.

Para o ano de 2021 a atribuição deste subsídio irá ser feita em conformidade com a dotação orçamental disponibilizada pelo Município, no valor total de €200.000,00 (duzentos mil euros), pelo que se propõe a celebração do respetivo contrato-programa. A verba destina-se unicamente ao pagamento das subvenções atribuídas.

CONCLUSÃO

Nunca como hoje o tema da habitação teve tanto reconhecimento como uma realidade fundamental para a economia das sociedades. Na realidade, a habitação é uma das mais importantes dimensões da intervenção social e política, na medida em que constitui um bem material essencial ao bem-estar da vida de qualquer família.

À semelhança de grande parte do território nacional, o Concelho de Guimarães vive um período de fortes constrangimentos no que respeita ao acesso à habitação. O valor das rendas praticado no mercado e a escassez de habitações disponíveis para arrendamento produzem repercussões graves e preocupantes na vida das famílias, quer as que apresentam um quadro de forte carência económica quer as que apresentam um rendimento mediano. A taxa de esforço que as despesas de habitação representam no orçamento das famílias tem vindo a aumentar exponencialmente, tornando urgente a intervenção das instituições públicas no sentido

de criarem e implementarem soluções que ajudem as famílias, especialmente as que apresentam especial fragilidade face ao problema.

Não sendo de resolução fácil, o Município de Guimarães e a CASFIG procurarão dar resposta aos problemas que nos forem colocados, procurando por em prática um conjunto de medidas que aliviem o estrangulamento financeiro sentido pelos agregados familiares e melhorem a resposta pública à falta de habitação.

Se a disponibilização e concretização destes apoios são de capital importância, não podemos nunca perder de vista a imperativa necessidade de intervir a várias frentes, adaptadas a diferentes problemas e dificuldades. Nesta linha, enquadra-se a habitação de interesse social (modelo de apoio ainda dominante e necessário), o apoio financeiro ao arrendamento e os modelos de partilha de habitação.

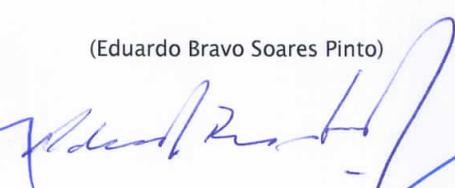
Procuramos deixar claro neste documento que a multiplicidade das manifestações da pobreza e da exclusão social exige uma intervenção em várias frentes, que ultrapassam em muito a simples carência económica. A habitação de interesse social tem que contribuir para uma lógica de integração e de inclusão urbana dos grupos populacionais mais desfavorecidos. Os que nela residem devem sentir-se identificados com o núcleo residencial a que pertencem, sob pena de não o promover, não o defender nem aderir a ações coletivas de participação social e cívica. Para isso a população residente deve ser envolvida e mobilizada a participar nas decisões do empreendimento em que residem. Por esta razão defendemos a adoção de uma atitude negocial, com a exigência de contrapartidas em troca das melhorias efetuadas, pois só assim será possível ter cidadãos conscientes dos seus direitos e não cidadãos meramente dependentes das instituições e dos serviços sociais. A garantia da qualidade de vida nestes núcleos residenciais passa igualmente pelo enfoque na boa preservação do edificado, quer do seu interior quer das áreas envolventes, sendo indispensável implicar os seus moradores e envolver a comunidade na vida dos empreendimentos. É imperioso combater o estigma do "bairro social" com participação, solidariedade, afetividade e responsabilidade, para que às condições de habitabilidade se possam associar a integração na vida social e o exercício da cidadania.

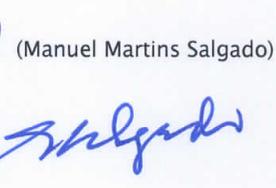
Por último, não podemos deixar de fazer referência às consequências (com dimensões ainda desconhecidas) que a pandemia que assolou o mundo no ano de 2020 virá a ter nos indivíduos em particular e nas famílias em geral. Serão certamente efeitos negativos ao nível económico, mas também ao nível da saúde mental, das relações sociais e das dinâmicas familiares. Ora, prevemos que estes efeitos se façam sentir de forma mais acentuada e nefasta nas populações mais vulneráveis e menos preparadas, quer em termos financeiros quer em termos estruturais e de resiliência. Estamos portanto preparados para um ano difícil, com muita procura de ajuda e determinados a continuar a desenvolver um trabalho isento, 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 sociais que disponibilizamos.

Guimarães, 15 de outubro de 2020.

O Conselho de Gestão,


(Paula Cristina dos Santos Oliveira)


(Eduardo Bravo Soares Pinto)


(Manuel Martins Salgado)

Balanço Previsional



Balço Previsional

RUBRICAS	PERIODOS	
	31-12-2021	31-12-2020
ACTIVO		
Activo não corrente		
Activos fixos tangíveis	590.062	626.416
Propriedades de investimento		
Goodwill		
Activos intangíveis	28.972	30.240
Activos biológicos		
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		
Participações financeiras - outros métodos	2.002	1.605
Accionistas/sócios		
Outros activos financeiros		
Activos por impostos diferidos		
	621.036	658.262
Activo corrente		
Inventários		
Activos biológicos		
Clientes	47.575	47.180
Adiantamentos a fornecedores		
Estado e outros entes públicos		
Accionistas/sócios		
Outras creditos a receber	8	99
Diferimentos	6.497	6.497
Activos financeiros detidos para negociação		
Outros activos financeiros		
Activos não correntes detidos para venda		
Caixa e depósitos bancários	50.261	35.796
	104.341	89.571
Total do activo	725.377	747.833

Conselho de Gestao

X *[Handwritten signature]*
 X *[Handwritten signature]*
 X *[Handwritten signature]*

contabilista certificado

[Handwritten signature]

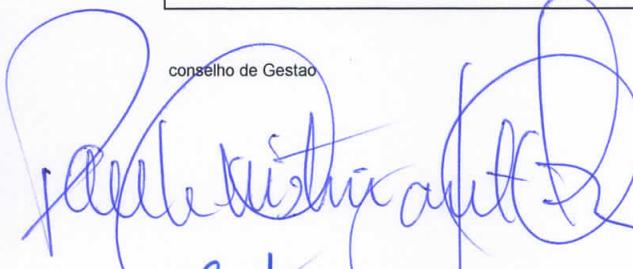
Balanço Previsional

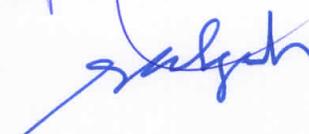
RUBRICAS	DATAS	
	31-12-2021	31-12-2020
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
Capital próprio		
Capital subscrito	49.880	49.880
Acções (quotas) próprias		
Outros instrumentos de capital próprio		
Prémios de emissão		
Reservas legais	11.265	11.265
Outras reservas	182.058	176.341
Resultados transitados	3.050	3.050
Ajustamentos em activos financeiros		
Excedentes de revalorização		
Outras variações no capital próprio	304.628	311.898
Resultado líquido do período	6.341	5.717
Interesses minoritários		
Total do capital próprio	557.222	558.151
Passivo		
Passivo não corrente		
Provisões		
Financiamentos obtidos		
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		
Passivos por impostos diferidos	0	0
Outras contas a pagar ajustamento em subsídio	80.325	82.435
	80.325	82.435
Passivo corrente		
Fornecedores	13.666	26.758
Adiantamentos de clientes		
Estado e outros entes públicos	12.599	12.274
Accionistas/sócios		
Financiamentos obtidos		
Outras dividas a pagar	61.566	68.214
Diferimentos		
Passivos financeiros detidos para negociação		
Outros passivos financeiros		
Passivos não correntes detidos para venda		
	87.831	107.246
Total do passivo	168.155	189.681
Total do capital próprio e do passivo	725.377	747.833

conselho de Gestao

contabilista certificado

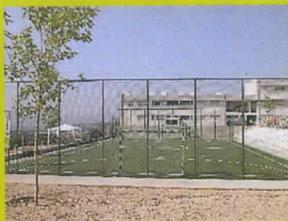
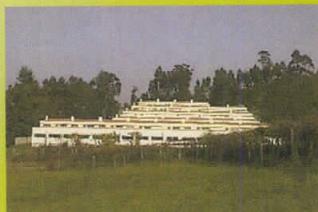


X 

X 

X 

Demonstração de Resultados Previsional



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PREVISIONAL

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS	
	31-12-2021	31-12-2020
Vendas e serviços prestados	531.654	521.997
Subsídios à exploração	120.000	65.000
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		
Variação nos inventários da produção		
Trabalhos para a própria entidade		0
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0	0
Fornecimentos e serviços externos	-199.522	-139.526
Gastos com o pessoal	-409.005	-405.595
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		
Provisões (aumentos/reduções)		
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		
Aumentos/reduções de justo valor		
Outros rendimentos e ganhos	11.899	12.404
Outros gastos e perdas	-4.055	-3.862
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	50.971	50.418
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-42.225	-42.533
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	8.746	7.885
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros e gastos similares suportados		
Resultado antes de impostos	8.746	7.885
Imposto sobre o rendimento do período	-2.405	-2.168
Resultado líquido do período	6.341	5.717
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período		
Resultado líquido do período atribuível a: (2)		
Detentores do capital da empresa-mãe		
Interesses minoritários	0,00	0,00
Resultado por acção básico		

654

Conselho de Gestao

Contabilista certificada

X *[Handwritten signature]*

X *[Handwritten signature]*

X *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

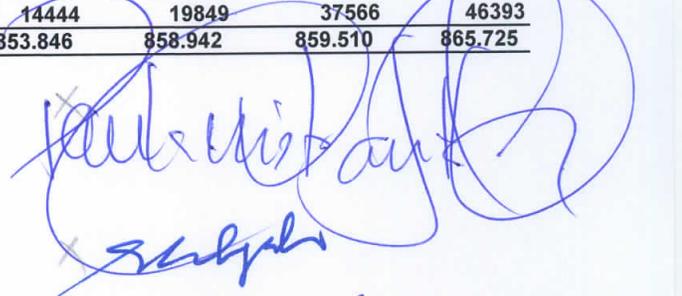
Tesouraria





TESOURARIA	2020	2021	2022	2023	2024
RECEBIMENTOS					
Recebimentos de prestação de serviços					
Saldo de clientes do ano anterior	47.747	43.302	43.795	42.672	42.991
Recebimentos do ano	479.094	487.957	493.277	495.221	501.661
Outros Recebimentos SMA	255.000	200.000	200.000	200.000	200.000
	781.841	731.259	737.072	737.893	744.652
De Outros Devedores					
De Anos Anteriores	1.101	91	7	1	
Outros Rendimentos Do Ano	3.024	2.519	1.891	1.616	1.073
De Devedores de ML Prazo					
De Anos Anteriores					
	4.125	2.587	1.870	1.617	1.073
Outros					
Accionistas (Sócios)					
Empresas Participadas					
Fornecedores					
Adiantamento a Fornecedores					
Estado e Outros Entes Públicos					
Saldo Anterior					
IRC					
IVA					
Segurança Social					
Sócios					
Aumento de Capital Próprio					
Prestações Suplementares de Capital					
Regularização de Saldos Devedores					
Suprimentos					
Subsídios					
À Exploração proveniente da C.M.G.	65.000	120.000	120.000	120.000	120.000
outros	65.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Variação de disponibilidades	77.056				
Total de Recebimentos	928.022	853.846	858.942	859.510	865.725

TESOURARIA	2020	2021	2022	2023	2024
PAGAMENTOS					
A Fornecedores					
De Anos Anteriores	21.290	26.758	13.666	5.630	16.942
Do Ano					
De Matérias					
De F.S.E.'s/Outras contas a pagar	172.630	188.856	203.378	192.183	178.600
	<u>193.920</u>	<u>215.614</u>	<u>217.044</u>	<u>197.813</u>	<u>195.542</u>
A Outros Credores					
Outros Gastos	3.862	4.055	4.258	4.471	4.694
Fornecedores invest.outras contas a pagar	53.233	8.964	4.408	5.321	3.032
outras contas a pagar					
Outros pagamentos SMA	255.000	200.000	200.000	200.000	200.000
Pagamentos a Leasings					
Pagamentos de Juros e gastos similares					
	<u>312.095</u>	<u>213.019</u>	<u>208.666</u>	<u>209.792</u>	<u>207.726</u>
A Pessoal	282.176	284.659	285.737	287.032	288.348
Ao Estado e Outros entes Públicos					
Saldo Anterior	19.708	10.105	10.194	10.303	10.363
IRC		2.169	2.405	1.278	939
Encargos	120.123	113.836	115.047	115.726	116.414
	<u>139.831</u>	<u>126.110</u>	<u>127.646</u>	<u>127.307</u>	<u>127.716</u>
Variação de disponibilidades		14444	19849	37566	46393
Total de Pagamentos	<u>928.022</u>	<u>853.846</u>	<u>858.942</u>	<u>859.510</u>	<u>865.725</u>




contabilista certificada



Conselho de Gestao

Mapa de Inverimentos



PLANO DE INVESTIMENTO (obras de reparação e conservação) / investimento 2021 - 2024

Nº	Descrição do Investimento	Custo de Aquisição				TOTAL
		2021	2022	2023	2024	
1	Pequenas Reparacoes e conservação em varios empreendimentos	18.000,00	30.000,00	35.000,00	40.000,00	123.000,00
2	Bairro Municipal Urgezes - Bl 2 casas 3, pequena reparação telhados	2.000,00				2.000,00
3	Bairro Municipal Urgezes - Bl 2 casas , 4,pequena reparação telhados	2.000,00				
4	Bairro Municipal Urgezes - Bl 2 casas 5 - pequena reparação telhados	2.000,00				
5	Bairro Municipal Urgezes - Bl 2 casas 6 - pequena reparação telhados	2.000,00				
6	Bairro Municipal Urgezes - Bl 2 casas 6 - pequena reparação telhados	1.000,00				
7	B. Mun. de Urgezes, Bl 3, casas 2, - pequena reparação telhados	2.300,00				
8	B. Mun. de Urgezes, Bl 3, casas 3, - pequena reparação telhados	2.300,00				
9	B. Mun. de Urgezes, Bl 3, casas 4, pequena reparação telhados	2.300,00				
10	B. Mun. de Urgezes, Bl 3, casas 5 - pequena reparação telhados	2.300,00				
11	B. Mun. de Urgezes, Bl 3, casas 6 - pequena reparação telhados	2.300,00				
12	B. Mun. de Urgezes, Bl 4, casas 1,- pequena reparação telhados	2.750,00				
13	B. Mun. de Urgezes, Bl 4, casas 2,-pequena reparação telhados	2.850,00				
14	B. Mun. de Urgezes, Bl 4, casas ,3-pequena reparação telhados	2.900,00				
15	B. Mun. de Urgezes, Bl 6, casas 4, ,pequena reparação telhados telhados	2.500,00				
16	B. Mun. de Urgezes, Bl 6, casas 5 - pequena reparação telhados telhados	2.500,00				2.500,00
17	B. Mun. de Urgezes, Bl 6, casas 6 -pequena reparação telhados telhados	2.500,00				2.500,00
18	Bairro Leão XIII - R. padre Cruz, casa 14 - telhados	7.500,00				7.500,00
19	Bairro Leão XIII - R. padre Cruz, casa 22 - telhados	7.500,00				7.500,00
20	B. Sardoal, casa 11 - telhado	1.850,00				
21	B. Sardoal, casa 12 - telhado	1.850,00				
22	B. Sardoal, casa 13 - telhado	1.850,00				
23	B. Sardoal, casa 14 - telhado	1.850,00				
24	B. Sardoal, casa 15 - telhado	1.850,00				
25	B. Sardoal, casa 16 - telhado	1.850,00				1.850,00
26	Emp. Creixomil - fachada lateral (1 edificio, 72 fogos)	7.000,00				7.000,00
27	Emp. Mataduços, Bl A - impermeabilização de fundações (8 casas)	8.000,00				8.000,00
28	B. Mun. de Urgezes, Bl 7, casas 1, - pequena reparação telhados	2.170,00				2.170,00
29	B. Mun. de Urgezes, Bl 7, casas ,2,pequena reparação telhados	2.170,00				
30	B. Mun. de Urgezes, Bl 7, casas ,3,-pequena reparação telhados	2.170,00				

MINUTAS DE CONTRATOS - PROGRAMA

ANEXO 1A – Contrato-programa 2021

ANEXO 1B – CONTRATO – Delegação de competências na área da habitação, pagamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento e tratamento, manutenção e limpeza das áreas ajardinadas.

ANEXO 1C – Contrato-Programa – Transferência de Verba para pagamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento.



ANEXO 1A



CONTRATO –PROGRAMA
MINUTA – ANO 2021

1º OUTORGANTE – Domingos Bragança Salgado, com domicílio profissional no Largo Cónego José Maria Gomes, em Guimarães, em representação do Município de Guimarães na qualidade de Presidente da respectiva Câmara Municipal, adiante designada abreviadamente por MUNICÍPIO, com sede no referido Largo Cónego José Maria Gomes, contribuinte fiscal nº 505 948 605;

2º OUTORGANTE – Paula Cristina dos Santos Oliveira, em representação da Empresa CASFIG, – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações Sociais de Guimarães, EM, Unipessoal, Lda. a seguir designada apenas por CASFIG, na qualidade de Presidente do respetivo Conselho de Gestão, com sede na Rua Capitão Alfredo Guimarães, nº 354, em Guimarães, contribuinte fiscal nº 504 885 855;

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 nºs 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 supervisão, 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 estrangimentos 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 atingiu um nível de organização, especialização na função e custos, que permitem a adoção de um novo paradigma na sua gestão: a autossustentabilidade financeira na sua atividade corrente, de gestão e manutenção do parque habitacional, por 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, e sob proposta da Câmara Municipal de Guimarães aprovada em reunião de, aprovou o presente contrato-programa, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 47.º da referida Lei n.º 50/2012;
- 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, 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 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 ações de formação e informação junto das populações;
- i) Elaborar estudos e propostas de atualização de rendas;
- j) 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 realojamento;
- 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 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.

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.

2.- As ações e atividades indicadas no número anterior serão 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 2021, a CASFIG estima o valor de €399.500,00 (trezentos e noventa e nove mil e quinhentos 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 n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei 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 €120.000,00 (cento e vinte mil euros), dos quais €60.000,00 (sessenta mil euros) se destinam à realização de pequenas obras de reparação e manutenção do património de habitação social e €60.000,00 (sessenta mil euros) ao cumprimento de todas as responsabilidades de gestão que lhe estão cometidas.

O subsídio à exploração será pago pelo MUNICÍPIO à CASFIG em prestações periódicas, de acordo com o seguinte plano de pagamento:

SUBSÍDIO À EXPLORAÇÃO – PLANO DE PAGAMENTO	
DATAS	MONTANTES
Até 31 de Janeiro de 2021	€15.000,00
Até 31 de Março de 2021	€15.000,00
Até 30 de Abril de 2021	€15.000,00
Até 31 de Maio de 2021	€15.000,00
Até 31 de Julho de 2021	€15.000,00
Até 30 de Setembro de 2021	€15.000,00
Até 31 de Outubro de 2021	€15.000,00
Até 30 de Novembro de 2021	€15.000,00

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 instrução dos processos necessários para desencadear os procedimentos administrativos e contenciosos com vista a atuar em casos de incumprimento dos arrendatários, competência que lhe está delegada pelo presente contrato-programa, será medida através dos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficaz:** instruir os processos necessários para acionar procedimentos administrativos e contenciosos em número superior a **80%** dos arrendatários em incumprimento, cujas diligências da **CASFIG** com vista à contratualização e/ou cumprimento dos Acordos de pagamento de rendas em atraso tenham sido esgotadas;
- b) **Prestação eficaz:** instruir os processos necessários para acionar procedimentos administrativos e contenciosos em número igual ou superior a **70%** dos arrendatários em incumprimento, cujas diligências da **CASFIG** com vista ao à elaboração e/ou cumprimento dos Acordos de Pagamento de Rendas em Atraso tenham sido esgotadas;
- c) **Prestação ineficaz:** instruir os processos necessários para acionar procedimentos administrativos e contenciosos em número inferior a **70%** dos arrendatários em incumprimento, cujas diligências da **CASFIG** com vista ao à elaboração e/ou cumprimento dos Acordos de Pagamento de Rendas em Atraso tenham sido esgotadas;

4 - 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;
- 5 – A eficácia da CASFIG, ao nível da atualização dos valores do Preço Técnico das habitações, resultante da realização de obras de reparação e recuperação, será medida através dos seguintes indicadores:
- a) **Prestação muito eficaz:** assegurar a reavaliação, e consequente aplicação, do Preço Técnico de **todas** as habitações cujo valor é passível de ser alterado por força da execução de obras de reparação e recuperação, mediante a aplicação da fórmula e método de cálculo constantes nos Decretos de Lei nº329-A/2000 de 22 de Dezembro e nº166/2003 de 7 de Maio.
 - b) **Prestação eficaz:** assegurar a reavaliação, e consequente aplicação, do Preço Técnico de igual ou **90%** das habitações cujo valor é passível de ser alterado por força da execução de obras de reparação e recuperação, mediante a aplicação da fórmula e método de cálculo constantes nos Decretos de Lei nº329-A/2000 de 22 de Dezembro e nº166/2003 de 7 de Maio.
 - c) **Prestação ineficaz:** assegurar a reavaliação, e consequente aplicação, do Preço Técnico de menos de **90%** das habitações cujo valor é passível de ser alterado por força da execução de obras de reparação e recuperação, mediante a aplicação da fórmula e método de cálculo constantes nos Decretos de Lei nº329-A/2000 de 22 de Dezembro e nº166/2003 de 7 de Maio.
- 6 – A eficácia da CASFIG, ao nível da implementação de Residências Partilhadas, competência que lhe está delegada pelo presente contrato-programa, será medida através dos seguintes indicadores:
- a) **Prestação muito eficaz:** implementar Residências Partilhadas em mais de **20%** (média anual) das habitações que ficarem vagas, existindo candidatos;
 - b) **Prestação eficaz:** implementar Residências Partilhadas em percentagem igual ou superior a **15%** (média anual) das habitações que ficarem vagas, existindo candidatos;
 - c) **Prestação ineficaz:** implementar Residências Partilhadas em percentagem inferior a **15%** (média anual) das habitações que ficarem vagas, existindo candidatos;
- 7 – A eficácia da CASFIG, ao nível do cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos ao abrigo de contratação específica, a efetuar pelo **MUNICÍPIO** nos termos do disposto no nº 2 do art.º 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, será medida através dos seguintes indicadores:
- a) **Prestação muito eficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do art.º 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor superior a **80%**;
 - b) **Prestação eficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do artº 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor igual ou superior a **70%**;
 - c) **Prestação ineficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do artº 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor inferior a **60%**;

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)

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 18.^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**.

O presente contrato foi celebrado em de de 201..., em dois exemplares, ficando um para cada um dos outorgantes.

Guimarães, de de 20...

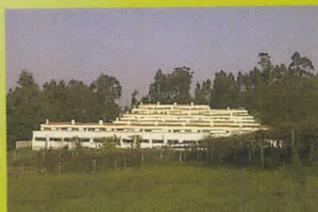
O 1º Outorgante,

O 2º Outorgante,

.....
(Domingos Bragança Salgado)

.....
(Paula Cristina dos Santos Oliveira)

ANEXO 1B



CONTRATO – MINUTA
ACOMPANHAMENTO SOCIAL NA ÁREA DA HABITAÇÃO (CARÊNCIAS HABITACIONAIS), GESTÃO
DOS PROCESSOS DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO E TRATAMENTO,
MANUTENÇÃO E LIMPEZA DAS ÁREAS AJARDINADAS DOS EMPREENDIMENTOS SOCIAIS
MUNICIPAIS – ANO DE 2021

1º OUTORGANTE – Domingos Bragança Salgado, com domicílio profissional no Largo Cónego José Maria Gomes, em Guimarães, em representação do **Município de Guimarães** na qualidade de Presidente da respetiva **Câmara Municipal**, adiante designada abreviadamente por **MUNICÍPIO**, com sede no referido Largo Cónego José Maria Gomes, contribuinte fiscal nº 505 948 605;

2º OUTORGANTE – Paula Cristina dos Santos Oliveira, em representação da Empresa **CASFIG – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações Sociais de Guimarães**, EM, Unipessoal, Lda. a seguir designada apenas por **CASFIG**, na qualidade de Presidente do respetivo Conselho de Gestão, com sede na Rua Capitão Alfredo Guimarães, nº 354, em Guimarães, contribuinte fiscal nº 504 885 855;

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, 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 nºs 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 do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social;
4. A resolução de muitos dos muitos pedidos de habitação não passa pelo realojamento em 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 perspectiva da recuperação do edificado, com as vantagens inerentes nos planos urbanístico, arquitectónico, 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 realojamento 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 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**;

f) 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;

g) 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;

h) 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 artigo 19.º da Lei n.º

- 50/2012, de 31 de agosto, 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 tai 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 Dezembro de 2013, 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 2020, 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 ambos 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. Apoio e acompanhamento técnicos no âmbito dos programas de financiamento à reabilitação urbana;

6. 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 previsto.
- 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)

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 137.000,00€ (cento e trinta e sete mil euros), 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 em prestações periódicas à CASFIG, de acordo com o seguinte plano:

REMUNERAÇÃO – PLANO DE PAGAMENTO	
DATAS	MONTANTES
Até 28 de Fevereiro de 2021	€13.700,00
Até 31 de Março de 2021	€13.700,00
Até 30 de Abril de 2021	€13.700,00
Até 31 de Maio de 2021	€13.700,00
Até 30 de Junho de 2021	€13.700,00
Até 31 de Julho de 2021	€13.700,00
Até 30 de Setembro de 2021	€13.700,00
Até 31 de Outubro de 2021	€13.700,00
Até 30 de Novembro de 2021	€13.700,00
Até 29 de Dezembro de 2021	€13.700,00

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

Cláusula 7.^a

(Prazo)

O presente contrato, vigora até 31 de dezembro de 2021.

Cláusula 8.^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 presente contrato foi celebrado em de de 20..., em dois exemplares, ficando um para cada um dos outorgantes.

O 1º Outorgante,

.....
(Domingos Bragança Salgado)

O 2º Outorgante,

.....
(Paula Cristina dos Santos Oliveira)

ANEXO 1 A QUE SE REFERE O NÚMERO 1 DA CLÁUSULA 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 2 técnicos superiores e 25% do valor remuneratório de um administrativo)	€54.250,00
	Material e Consumíveis informáticos	€1.600,00
	Comunicações (Internet, telefone, correio)	€1.300,00
	Combustível	€1.550,00
SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO	Recursos humanos (valor remuneratório de 2 técnicos superiores e 50% de valor remuneratório de um administrativo)	€58.355,00
	Encargos administrativos	€600,00
	Material informático (computador e consumíveis)	€1.200,00
	Comunicações (Internet, telefone, correio)	€1.400,00
	Combustível	€700,00
TRATAMENTO, LIMPEZA E MANUTENÇÃO DAS ÁREAS AJARDINADAS DOS EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL	Recursos humanos (valor remuneratório de 1 assistente operacional e de dois beneficiários do programa CEI+ - IEFP)	€14.345,00
	Água e eletricidade	€300,00
	Combustível	€800,00
	Material e equipamento de proteção	€600,00
TOTAL		€137.000,00

ANEXO 1C



**MINUTA CONTRATO – PROGRAMA
TRANSFERÊNCIA DE VERBA PARA PAGAMENTO AOS BENEFICIÁRIOS DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO
ARRENDAMENTO – ANO DE 2021**

1º **OUTORGANTE** – **Domingos Bragança Salgado**, com domicílio profissional no Largo Cónego José Maria Gomes, em Guimarães, em representação do Município de Guimarães na qualidade de Presidente da respectiva Câmara Municipal, adiante designada abreviadamente por **MUNICÍPIO**, com sede no referido Largo Cónego José Maria Gomes, contribuinte fiscal nº 505 948 605;

2º **OUTORGANTE** – **Paula Cristina dos Santos Oliveira**, em representação da Empresa **CASFIG**, – **Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações Sociais de Guimarães, EM, Unipessoal, Lda.** a seguir designada apenas por **CASFIG**, na qualidade de Presidente do respetivo Conselho de Gestão, com sede na Rua Capitão Alfredo Guimarães, nº 354, em Guimarães, contribuinte fiscal nº 504 885 855;

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 nºs 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 a **MUNICÍPIO** pretende que a empresa de habitação social **CASFIG** assuma 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 actos 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-Programa 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

Objecto

O presente contrato tem por objeto a transferência para a **CASFIG**, da verba de €200.000,00 (duzentos mil euros), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Guimarães realizada em de de 2020, destinada 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, de acordo com o seguinte plano de pagamento:

SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO – PLANO DE PAGAMENTO	
DATAS	MONTANTES
Até 28 de Fevereiro de 2021	€25.000,00
Até 31 de Março de 2021	€25.000,00
Até 30 de Abril de 2021	€25.000,00
Até 30 de Junho de 2021	€25.000,00
Até 31 de Julho de 2021	€25.000,00
Até 30 de setembro de 2021	€25.000,00
Até 31 de outubro de 2021	€25.000,00
Até 30 de Novembro de 2021	€25.000,00

Cláusula 3ª
(Prazo)

Para realização do objeto do presente contrato contido na cláusula 1ª, a **CASFIG** compromete-se a assumir todas as competências que ora lhe são cometidas durante o ano de 2021.

Cláusula 4ª

(Revisão do contrato programa)

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

Cláusula 5ª

(Validade e caducidade do contrato programa)

1 – O presente contrato é válido para o ano económico de 2021, 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 6ª

(Resolução do contrato programa)

A resolução deste contrato efectuar-se-á através da respectiva notificação à **CASFIG**.

O presente contrato, feito em dois exemplares, foi aprovado em minuta pelo **MUNICÍPIO**, por deliberação tomada pela em reunião de de de 2020, e pela **CASFIG**, em minuta, por deliberação tomada pelo seu Conselho de Gestão em reunião de ... de de 2020.

Guimarães, ... de de 20..

O 1º Outorgante

O 2º Outorgante

(Domingos Bragança Salgado)

(Paula Cristina dos Santos Oliveira)

Pareceres do Fiscal Único



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 2020-2024, que compreendem o Plano de Investimento (obras de reparação e conservação 2021-2014), o Balanço (2020-2021), a Demonstração de Resultados (2020-2021), o Orçamento de Tesouraria (2020-2024), 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



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

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

está 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, 16 de Outubro de 2020

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

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

**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 2021) 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 € 120.000,00 para o exercício de 2021, 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 (€ 60.000,00) e ao cumprimento de todas as responsabilidades de gestão que lhe estão cometidas (€ 60.000,00).

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 Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, designadamente a Directriz de Revisão/Auditoria 872 - Entidades Municipais, Intermunicipais e Metropolitanas.

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, 15 de Outubro de 2020

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

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

Anexo: Minuta

**CONTRATO –PROGRAMA
MINUTA – ANO 2021**

1º OUTORGANTE – Domingos Bragança Salgado, com domicílio profissional no Largo Cónego José Maria Gomes, em Guimarães, em representação do **Município de Guimarães** na qualidade de Presidente da respectiva **Câmara Municipal**, adiante designada abreviadamente por **MUNICÍPIO**, com sede no referido Largo Cónego José Maria Gomes, contribuinte fiscal nº 505 948 605;

2º OUTORGANTE – Paula Cristina dos Santos Oliveira, em representação da Empresa **CASFIG**, – **Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações Sociais de Guimarães, EM, Unipessoal, Lda.** a seguir designada apenas por **CASFIG**, na qualidade de Presidente do respetivo Conselho de Gestão, com sede na Rua Capitão Alfredo Guimarães, nº 354, em Guimarães, contribuinte fiscal nº 504 885 855;

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 nºs 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 supervisão, 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** atingiu um nível de organização, especialização na função e custos, que permitem a adoção de um novo paradigma na sua gestão: a autossustentabilidade financeira na sua atividade corrente, de gestão e manutenção do parque habitacional, por 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, e sob proposta da Câmara Municipal de Guimarães aprovada em reunião de, aprovou o presente contrato-programa, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 47.º da referida Lei n.º 50/2012;
- 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, 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 rentabilizar os recursos da **CASFIG** e do **MUNICÍPIO**;
- g) Assegurar, designadamente por ações de vigilância e supervisão, a boa manutenção do parque habitacional por parte dos inquilinos;
- h) Promover ações de formação e informação junto das populações;
- i) Elaborar estudos e propostas de atualização de rendas;
- j) 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 realojamento;
- 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 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.

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.

2.- As ações e atividades indicadas no número anterior serão 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 solicitar, 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 2021, a **CASFIG** estima o valor de €399.500,00 (trezentos e noventa e nove mil e quinhentos 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 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 €120.000,00 (cento e vinte mil euros), dos quais €60.000,00 (sessenta mil euros) se destinam à realização de pequenas obras de reparação e manutenção do património de habitação social e €60.000,00 (sessenta mil euros) ao cumprimento de todas as responsabilidades de gestão que lhe estão cometidas.

O subsídio à exploração será pago pelo **MUNICÍPIO** à **CASFIG** em prestações periódicas, de acordo com o seguinte plano de pagamento:

SUBSÍDIO À EXPLORAÇÃO – PLANO DE PAGAMENTO	
DATAS	MONTANTES
Até 31 de Janeiro de 2021	€15.000,00
Até 31 de Março de 2021	€15.000,00
Até 30 de Abril de 2021	€15.000,00
Até 31 de Maio de 2021	€15.000,00
Até 31 de Julho de 2021	€15.000,00
Até 30 de Setembro de 2021	€15.000,00
Até 31 de Outubro de 2021	€15.000,00
Até 30 de Novembro de 2021	€15.000,00

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 instrução dos processos necessários para desencadear os procedimentos administrativos e contenciosos com vista a atuar em casos de incumprimento dos arrendatários, competência que lhe está delegada pelo presente contrato-programa, será medida através dos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficaz:** instruir os processos necessários para acionar procedimentos administrativos e contenciosos em número superior a **80%** dos arrendatários em incumprimento, cujas diligências da **CASFIG** com vista à contratualização e/ou cumprimento dos Acordos de pagamento de rendas em atraso tenham sido esgotadas;
- b) **Prestação eficaz:** instruir os processos necessários para acionar procedimentos administrativos e contenciosos em número igual ou superior a **70%** dos arrendatários em incumprimento, cujas diligências da **CASFIG** com vista ao à elaboração e/ou cumprimento dos Acordos de Pagamento de Rendas em Atraso tenham sido esgotadas;
- c) **Prestação ineficaz:** instruir os processos necessários para acionar procedimentos administrativos e contenciosos em número inferior a **70%** dos arrendatários em incumprimento, cujas diligências da **CASFIG** com vista ao à elaboração e/ou cumprimento dos Acordos de Pagamento de Rendas em Atraso tenham sido esgotadas;

4 - 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;
- 5 – A eficácia da CASFIG, ao nível da atualização dos valores do Preço Técnico das habitações, resultante da realização de obras de reparação e recuperação, será medida através dos seguintes indicadores:
- a) **Prestação muito eficaz:** assegurar a reavaliação, e consequente aplicação, do Preço Técnico **de todas** as habitações cujo valor é passível de ser alterado por força da execução de obras de reparação e recuperação, mediante a aplicação da fórmula e método de cálculo constantes nos Decretos de Lei nº329-A/2000 de 22 de Dezembro e nº166/2003 de 7 de Maio.
- b) **Prestação eficaz:** assegurar a reavaliação, e consequente aplicação, do Preço Técnico de igual ou **90%** das habitações cujo valor é passível de ser alterado por força da execução de obras de reparação e recuperação, mediante a aplicação da fórmula e método de cálculo constantes nos Decretos de Lei nº329-A/2000 de 22 de Dezembro e nº166/2003 de 7 de Maio.
- c) **Prestação ineficaz:** assegurar a reavaliação, e consequente aplicação, do Preço Técnico de menos de **90%** das habitações cujo valor é passível de ser alterado por força da execução de obras de reparação e recuperação, mediante a aplicação da fórmula e método de cálculo constantes nos Decretos de Lei nº329-A/2000 de 22 de Dezembro e nº166/2003 de 7 de Maio.
- 6 – A eficácia da CASFIG, ao nível da implementação de Residências Partilhadas, competência que lhe está delegada pelo presente contrato-programa, será medida através dos seguintes indicadores:
- a) **Prestação muito eficaz:** implementar Residências Partilhadas em mais de **20%** (média anual) das habitações que ficarem vagas, existindo candidatos;
- b) **Prestação eficaz:** implementar Residências Partilhadas em percentagem igual ou superior a **15%** (média anual) das habitações que ficarem vagas, existindo candidatos;
- c) **Prestação ineficaz:** implementar Residências Partilhadas em percentagem inferior a **15%** (média anual) das habitações que ficarem vagas, existindo candidatos;
- 7 – A eficácia da CASFIG, ao nível do cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos ao abrigo de contratação específica, a efetuar pelo **MUNICÍPIO** nos termos do disposto no nº 2 do art.º 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, será medida através dos seguintes indicadores:
- a) **Prestação muito eficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do art.º 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor superior a **80%**;
- b) **Prestação eficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do artº 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor igual ou superior a **70%**;
- c) **Prestação ineficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do artº 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor inferior a **60%**;

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.ª
(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 18.ª
(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**.

O presente contrato foi celebrado em de de 201..., em dois exemplares, ficando um para cada um dos outorgantes.

Guimarães, de de 20...

O 1º Outorgante,

O 2º Outorgante,

.....
(Domingos Bragança Salgado)

.....
(Paula Cristina dos Santos Oliveira)