



1.

**ACOMPANHAMENTO SOCIAL NA ÁREA DA HABITAÇÃO (CARÊNCIAS
HABITACIONAIS), GESTÃO DOS PROCESSOS DO SUBSÍDIO MUNICIPAL
AO ARRENDAMENTO, MERCADO SOCIAL DE ARRENDAMENTO E
TRATAMENTO, MANUTENÇÃO E LIMPEZA DAS ÁREAS AJARDINADAS
DOS EMPREENDIMENTOS SOCIAIS MUNICIPAIS – ANO DE 2016**

No dia 22 de janeiro de 2016, no Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal de Guimarães, perante mim, Maria Joana Rangel da Gama Lobo Xavier, Diretora do referido Departamento, servindo de oficial público, nos termos do despacho do Presidente da Câmara datado de 14 de outubro de 2013, compareceram os outorgantes:-----

PRIMEIRO: DOMINGOS BRAGANÇA SALGADO, casado, natural da freguesia de Pinheiro, do concelho de Guimarães, com domicílio profissional no Largo Cónego José Maria Gomes, nesta cidade de Guimarães, intervindo em representação do **MUNICÍPIO DE GUIMARÃES**, na qualidade de Presidente da respetiva Câmara Municipal, pessoa coletiva de direito público nº 505 948 605, com sede na morada acima referida. -----

SEGUNDO: PAULA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA, titular do cartão de cidadão nº 09518003 6ZY2, residente na Rua da Areosa, nº 460, da freguesia de Candoso S. Martinho, do concelho de Guimarães, e **MANUEL MARTINS SALGADO**, titular do cartão de cidadão nº 03012326 7 ZZ8, residente na Rua da Covilhã, nº 163, da freguesia de Fermentões, do concelho de Guimarães, que outorgam em representação da Cooperativa “**CASFIG – COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUNICIPIO DE GUIMARAES, EM, UNIPessoal, LDA**”, na qualidade de Presidente e Vogal do Conselho de Gestão, NIPC 504 885 855, matriculada com o mesmo número na



1.

Conservatória do Registo Comercial de Guimarães, com sede na Rua Capitão Alfredo Guimarães, nº 354, da freguesia de Oliveira, São Paio e São Sebastião, do concelho de Guimarães, com o capital social de quarenta e nove mil oitocentos e setenta e nove euros e setenta e nove cêntimos, adiante designada apenas por **CASFIG**.-----

Verifiquei a identidade de todos outorgantes, bem como a qualidade e suficiência de poderes do primeiro para este ato, por conhecimento pessoal.-----

Verifiquei a qualidade dos segundos outorgantes e respetivos poderes de representação pela certidão permanente subscrita em 12 de janeiro de 2016 e válida até 12 de janeiro de 2017, a que acedi em www.portaldaempresa.pt, e a que corresponde o código de acesso 5334-5314-2721.-----

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

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

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

1. Se torna indispensável prestar apoio e acompanhamento social na área da



1. 


habitação do Concelho (carências habitacionais), instruindo processos de concurso ou candidatura para atribuição de novas habitações sociais e de habitações sociais já existentes;-----

2. 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;-----

3. 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;-----

4. 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, arquitetónico, social e económico;-----

5. 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.----



1.

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 Mercado Social ao Arrendamento:-----

1. Se mantêm todos os pressupostos que levaram o **MUNICÍPIO** a assinar um protocolo com a NORFIN – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, SA, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) e o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, IP (IGFSS), em 16 de Maio de 2012, através do qual aderiu, como parceiro local, ao Programa Mercado Social de Arrendamento, inscrito no Plano de Emergência Social Nacional;-----

2. Fruto da conjuntura económica atual, são muitas as famílias que, embora não reúnam requisitos para realojamento em habitação social, não possuem condições para arrendar uma habitação no mercado livre; -----

3. A **CASFIG** está especialmente vocacionada e preparada para assumir a delegação de todas as competências à luz do Programa de Emergência Nacional



1.

Mercado Social de Arrendamento;-----

4. A **CASFIG**, conforme supra se referiu, dispõe de recursos técnicos e materiais que lhe permitem assumir com eficiência e eficácia as exigências inerentes a todo o processo de instrução de candidatura, e posterior acompanhamento, ao Mercado Social ao Arrendamento;-----

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

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

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

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

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

h) A natureza do serviço prestado pela **CASFIG** reconduz-se à previsão da alínea c), do n.º 1 do artigo 48.º da 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



1.

subsumível ao disposto no n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto;-----

i) O **MUNICÍPIO** decidiu contratar a **CASFIG**, com dispensa de observância de um procedimento de contratação prévio, nos termos admitidos no n.º 2 do artigo 5.º do Código dos Contratos Públicos, pelos seguintes motivos:-----

1. Exerce, sobre a **CASFIG** e sobre a sua atividade, de forma isolada, não apenas uma influência dominante, nos termos do n.º 1, do 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 tal não ser obrigatório;-----

4. A externalização, na **CASFIG**, da atividade de manutenção, desenvolvida através do processo próprio e específico, enquadrada pelo artigo 6.º da referida Lei n.º 50/2012, implica que a presente contratação se apresente como imprescindível para a realização do interesse público municipal inerente ao normal e regular funcionamento dos equipamentos, edifícios e infraestruturas municipais e ao atendimento prestado a situações de carência habitacional do concelho;-----

5. A Câmara Municipal de Guimarães, na sua reunião de 26 de novembro de 2015, determinou a adjudicação à **CASFIG** do presente contrato, tendo, por intermédio da mesma deliberação, aprovado a minuta do contrato;-----



1. /
[Signature]
[Signature]

5. Apoio e acompanhamento técnicos no âmbito dos programas de financiamento à reabilitação urbana;-----

6. Instrução, apoio e acompanhamento técnicos no âmbito do Programa Mercado Social de Arrendamento;-----

7. 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.-----



1.
[Handwritten signature]

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 Janeiro de 2016	€11.500,00 <i>FAG/2016</i>
Até 28 de Fevereiro de 2016	€11.500,00 <i>FAS12016</i>
Até 28 de Março de 2016	€11.500,00 <i>FAS12016</i>
Até 28 de Abril de 2016	€11.500,00 <i>FAS12016</i>
Até 28 de Maio de 2016	€11.500,00 <i>FA 7/2016</i>
Até 28 de Junho de 2016	€11.500,00 <i>FA 7/2016</i>
Até 28 de Julho de 2016	€11.500,00 <i>FA 7/2016</i>
Até 28 de Agosto de 2016	€11.500,00 <i>FA 12/2016</i>
Até 15 de Setembro de 2016	€11.500,00 <i>FA 12/2016</i>
Até 28 de Outubro de 2016	€11.500,00 <i>FA 13/2016</i>
Até 28 de Novembro de 2016	€11.000,00
Até 28 de Dezembro de 2016	€11.000,00

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



Para constar se lavrou o presente contrato, em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes. -----

CONTRATO

Anúncio 20001,

Paula Cristina de Almeida

Melgarejo

Francisco



[Handwritten signature]

	correio)	
	Combustível	€1.000,00
MERCADO SOCIAL DE ARRENDAMENTO	Recursos humanos (35% do valor remuneratório de 1 técnico superior)	€8.000,00
	Comunicações (Internet, telefone, correio)	€50,00
TRATAMENTO, LIMPEZA E MANUTENÇÃO DAS ÁREAS AJARDINADAS DOS EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL	Recursos humanos (valor remuneratório de dois beneficiários do programa Estágios Emprego - IEFEP e 65% do valor remuneratório de 1 técnico indiferenciado)	€13.000,00
	Água	€500,00
	Combustível	€700,00
	Material e equipamento de proteção	€500,00
	TOTAL	€137.000,00