LG. CÓNEGO JOSÉ
MARIA GOMES
4804-534 GUIMARÃES
T. (+351) 253 421 200
T. (+351) 253 515 134
WWW.GUIMARAES.PT

CÂMARA
MUNICIPAL DE
GUIMARÃES

CONTRATO

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 2018

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

SEGUNDO OUTORGANTE: PAULA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA, titular do cartão de cidadão nº 09518003 6 ZY2, e **MANUEL MARTINS SALGADO**, titular do cartão de cidadão nº 03012326 7 ZY0, ambos com domicílio profissional na Rua Capitão Alfredo Guimarães, nº 354, da União das Freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião, do concelho de Guimarães, que outorgam em representação da empresa local **"CASFIG – COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GUIMARAES, EM, UNIPESSOAL, LDA"**, na qualidade de, respetivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Gestão, NIPC 504 885 855, matriculada com o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães, com sede na morada acima referida, com o capital social de quarenta e nove mil oitocentos e setenta e nove euros e setenta e nove cêntimos, conforme certidão permanente subscrita em 9 de novembro de 2016 e válida até 9 de novembro de 2018, acedida hoje em www.portaldaempresa.pt e a que corresponde o código de acesso 4023-3041-0851, adiante designada apenas por **CASFIG**.----------

Considerando que: ----------

a) A **CASFIG** é uma empresa local, integralmente detida pelo Município, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a quem cumpre, de conformidade com o seu objeto principal, 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; ----------

LG. CÓNEGO JOSÉ
MARIA GOMES
4804-534 GUIMARÃES
T. (+351) 253 421 200
T. (+351) 253 515 134
WWW.GUIMARAES.PT

muito importantes, 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; ----------

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 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 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

LG. CÓNEGO JOSÉ
MARIA GOMES
4804-534 GUIMARÃES
T. (+351) 253 421 200
T. (+351) 253 515 134
WWW.GUIMARAES.PT

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 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 7 de dezembro de 2017 e o Conselho de Gestão da **CASFIG** em reunião 22 de novembro de 2017 deliberou 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 2018, constituindo a sua contratação, por parte do **MUNICÍPIO**, um dos pressupostos em que

LG. CÓNEGO JOSÉ
MARIA GOMES
4804-534 GUIMARÃES
T. (+351) 253 421 200
T. (+351) 253 515 134
WWW.GUIMARAES.PT

CÂMARA
MUNICIPAL DE
GUIMARÃES

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. 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. ----------

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**; ----------

LG. CÓNEGO JOSÉ
MARIA GOMES
4804-534 GUIMARÃES
T. (+351) 253 421 200
T. (+351) 253 515 134
WWW.GUIMARAES.PT

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 30 de Janeiro de 2018	€11.500,00 Fat 1
Até 28 de Fevereiro de 2018	€11.500,00 Fat 3
Até 31 de Março de 2018	€11.500,00 Fat 5
Até 28 de Abril de 2018	€11.500,00
Até 31 de Maio de 2018	€11.500,00
Até 30 de Junho de 2018	€11.500,00
Até 31 de Julho de 2018	€11.500,00
Até 31 de Agosto de 2018	€11.500,00
Até 29 de Setembro de 2018	€11.500,00
Até 31 de Outubro de 2018	€11.500,00
Até 30 de Novembro de 2018	€11.000,00
Até 29 de Dezembro de 2018	€11.000,00

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

Cláusula 7.ª

Prazo

O presente contrato vigora até 31 de dezembro de 2018. ----------

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 primeiro outorgante declarou que a despesa relativa a este contrato encontra-se cabimentada pela proposta de cabimento n.º 192, de 10 de janeiro de 2018, correspondendo-lhe o compromisso nº 156, de 11 de janeiro de 2018, com a seguinte

LG. CÓNEGO JOSÉ
MARIA GOMES
4804-534 GUIMARÃES
T. (+351) 253 421 200
T. (+351) 253 515 134
WWW.GUIMARAES.PT

CÂMARA
MUNICIPAL DE
GUIMARÃES

Uma declaração comprovativa em como a sua representada tem a situação contributiva regularizada para com a Segurança Social, emitida em 5 de janeiro de 2018; c) Uma declaração em como a sua representada não se encontra em nenhuma das situações previstas no art.º 55º do Código dos Contratos Públicos, datada de 26 de janeiro de 2018; d) Documentos emitidos pelo Ministério da Justiça em 20 de novembro de 2017, comprovativos de que os titulares dos órgãos sociais da sua representada não foram condenados por sentença transitada em julgado pelos crimes de participação em atividades de uma organização criminosa, corrupção, fraude e branqueamento de capitais. ----------

Para constar, eu, _____ (Maria Joana Rangel da Gama Lobo Xavier), Diretora do Departamento de Administração Geral, redigi o presente contrato, na qualidade de Oficial Público, nomeada ao abrigo do despacho do Presidente da Câmara Municipal de 16 de outubro de 2017, tendo este contrato sido lavrado em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes. ----------

Município de Guimarães, 26 de janeiro de 2018

Primeiro outorgante: _____

Segundos outorgantes: _____

_____

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

ENCARGOS DE GESTÃO (valores anuais)		
AÇÃO DELEGADA	**RECURSOS AFETOS**	**CONTRAPARTIDA REMUNERATÓRIA**
ACOMPANHAMENTO SOCIAL NA ÁREA DA HABITAÇÃO SOCIAL DO CONCELHO DE GUIMARÃES (CARÊNCIAS HABITACIONAIS)	Recursos humanos (valor remuneratório de 2 técnicos superiores e 25% do valor remuneratório de um administrativo)	€50.200,00
	Encargos administrativos	€500,00
	Material e Consumíveis informáticos	€1.600,00
	Comunicações (Internet, telefone, correio)	€1.300,00
	Combustível	€1.800,00
SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO	Recursos humanos (valor remuneratório de 2 técnicos superiores e 50% de valor remuneratório de um administrativo)	€54.250,00
	Encargos administrativos	€600.00
	Material informático (computador e consumíveis)	€1.200,00
	Comunicações (Internet, telefone, correio)	€1.500,00
	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 - IEFP e 65% do valor remuneratório de 1 técnico indiferenciado)	€13.000,00
	Água	€600.00
	Combustível	€800,00
	Material e equipamento de proteção	€600,00
TOTAL		**€137.000,00**