

S
J
M

PLANO DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2013 PLANO PLURIANUAL 2013-2016



Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das habitações do Município de Guimarães

DOCUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2013 E PLANO
PLURIANUAL 2013-2016

Dando cumprimento ao disposto na alínea e), do art. 10º, e da alínea a), do nº 2, do art. 17º, ambos dos Estatutos da CASFIG, EEM, cumpre ao Conselho de Administração apresentar os documentos previsionais para o exercício económico de 2013, a submeter posteriormente à aprovação da Câmara Municipal de Guimarães.

Tendo em conta o objeto social definido nos seus estatutos, a CASFIG propõe-se continuar a dar cumprimento à gestão financeira, patrimonial e social do parque habitacional do Município. A par deste trabalho, propõe-se dar observância a um conjunto de competências e ações, cometidas à CASFIG pelo Município de Guimarães em matéria de habitação, nomeadamente no que respeita ao serviço de apoio e acompanhamento social na área da habitação do Concelho (carências habitacionais), ao subsídio municipal ao arrendamento, à reparação e manutenção das habitações sociais municipais, ao mercado social de arrendamento e ao tratamento, manutenção e limpeza das áreas ajardinadas dos diferentes empreendimentos sociais.

Os objetivos sectoriais a prosseguir pela CASFIG ao longo do ano de 2013 correspondem aos fixados ao longo do plano de atividades que aqui se apresenta, executado nos termos do disposto na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto. A aludida lei aprovou o novo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, revogando as Leis 53-F/2006, de 29 de dezembro, e 55/2011, de 15 de Novembro.

O trabalho desenvolvido pela CASFIG continuará a ter a forte componente de intervenção social que a tem caracterizado, tendo como grande objetivo a valorização da qualidade de vida e o bem-estar das famílias residentes nas habitações de que é responsável, bem como dos agregados familiares do Concelho de Guimarães que, pelas mais variadas razões, a ela recorrem.

Mais do que uma política de habitação social, a CASFIG ambiciona continuar a por em prática uma política social de habitação, não limitando a sua intervenção à dimensão urbanística e financeira do património que lhe está delegado.

Prevê-se que o impacto da crise económica e financeira que vivemos torne o ano de 2013 ainda mais exigente ao nível do trabalho que a CASFIG desenvolve, quer junto das famílias residentes, quer dos agregados familiares que a ela se dirigem no sentido de solicitarem apoio na área da habitação. Aliás, os serviços desta empresa local têm vindo já a sentir um aumento preocupante de pedidos de ajuda por parte das famílias residentes no parque habitacional que gere, de pedidos de habitação social e de candidaturas ao subsídio municipal ao arrendamento (SMA), reflexo das grandes dificuldades financeiras que as famílias vimaranenses estão a sentir.

Diante da atual conjuntura socioeconómica, cujo agravamento se advinha, acreditamos que só de forma integrada e com uma intervenção em várias frentes, poderemos promover e ter influência no bem-estar dos indivíduos. Só deste modo é possível trabalhar no sentido de alcançar uma inclusão social positiva e harmoniosa das famílias que a nós recorrem.

Na sua larga maioria, as pessoas que solicitam a ajuda da CASFIG possuem uma história de vida que as coloca em posição de maior vulnerabilidade a fenómenos de exclusão social, encontrando-se por isso entre os grupos populacionais com maiores dificuldades. Simultaneamente, incluem-se nos grupos populacionais mais difíceis de ajudar e/ou intervir.

A insuficiência de rendimentos é o denominador comum nas famílias com que diariamente trabalhamos, em resultado de uma combinação de vários fatores como o desemprego ou emprego precário, os níveis salariais reduzidos e os baixos rendimentos de pensões.

Não temos dúvidas em afirmar que a conjuntura económica desfavorável que atravessamos tem agravado a debilidade socioeconómica destas famílias, que se caracterizam, para além da escassez e instabilidade financeira, pela inconstância das suas relações sociais e familiares.

Ora, o percurso de inserção social de cada família é tanto mais longo quanto mais debilitadas estiverem as suas competências sociais (pessoais, relacionais, profissionais) e, por outro lado, quanto menores forem as capacidades inclusivas da comunidade em que está inserida. Importa pois continuar a investir nas competências

SA
M

peçoais e sociais dos elementos que compõem os agregados familiares, prestando apoio técnico colaborativo na definição dos seus projetos de vida, com especial atenção às famílias com maior desgaste dos seus recursos emocionais e materiais.

Temos vindo a defender que a intervenção social constitui um dos mais fortes instrumentos da política de habitação social, exigindo uma adaptação contínua face às diferentes formas de manifestação da vulnerabilidade social. Deste modo, as formas de intervir – que são constantemente avaliadas, na sua dimensão técnica e política, de forma a estudar as transformações que se vão verificando nas famílias – efectuam-se de modo complementar a vários níveis: a compreensão do funcionamento e da estrutura das famílias, a reformulação das estratégias colaborativas de intervenção com as famílias e as políticas sociais que organizam os apoios existentes.

Neste sentido, continuaremos a dar corpo à prática de uma política social de intervenção de proximidade e de planeamento estratégico, atuando com especial ocorrência nas famílias que se encontram em situação de maior vulnerabilidade, com o objetivo de combater a pobreza e a exclusão social que caracteriza a larga maioria da população que recorre aos nossos serviços.

Com base nesta convicção, a CASFIG, no desenvolvimento do seu trabalho, faz uma abordagem transversal da pobreza e/ou da exclusão social, tendo sempre presente a necessidade de integrar este objetivo em todas as políticas sectoriais que desenvolve, o que implica uma ação descentralizada, bem como a partilha de responsabilidades e de ações com outras organizações.

Efetivamente, o trabalho que temos vindo a realizar com as instituições parceiras revela-se de capital importância, porquanto permite o aproveitamento dos diversos recursos disponíveis, humanos e materiais, nomeadamente, a circulação de informação, a inter ajuda, a partilha de pertenças e a rentabilização de ações e estruturas de solidariedade já existentes.

Num ano em que prevemos particulares dificuldades, reafirmamos a ideia de que qualquer intervenção no sentido da inclusão social implica a concertação e o comprometimento de todos os atores com atribuições, competências e responsabilidades na área da ação social, pelo que continuará a ser fundamental para

3/1
4

o sucesso do trabalho desenvolvido pela CASFIG a colaboração e o envolvimento das instituições locais, sejam elas públicas ou privadas: o Centro Regional de Segurança Social (CRSS), o Centro Hospitalar do Alto Ave, os Centros de Saúde do Concelho, a Comissão de Proteção de Crianças e Jovens (CPCJ), o Centro de Respostas Integradas (CRI), o Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), as Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS), as entidades formadoras, as escolas do concelho e muitas outras.

Para além da intervenção social propriamente dita, a CASFIG continuará, como lhe compete, a trabalhar no sentido de garantir a preservação e a conservação do património habitacional que lhe está delegado, garantindo a sua boa manutenção por via de um acompanhamento próximo e de uma fiscalização diária, quer do edificado quer das suas áreas envolventes. O cumprimento desta ação é particularmente importante, uma vez que a forma como os indivíduos se relacionam com o espaço em que habitam e o modo como constroem a sua identidade, podem e devem gerar a sua participação social e cívica. Na verdade, cada um dos moradores só defenderá o seu espaço de residência se se identificar com ele e dificilmente participará numa iniciativa colectiva de inclusão social e de preservação do património se carecer de relações de sociabilidade regulares.

Nesta linha, o trabalho a desenvolver na área da habitação social tem que demonstrar uma dupla capacidade, a de construir um espaço relacional e a de gerar a capacidade de uma apropriação social desse espaço.

São precisas, pois, ações que garantam o direito à cidade e o acesso da população residente aos serviços urbanos públicos, criando condições de vida saudáveis e dignas e invertendo as condições de exclusão e pobreza.

O parque habitacional gerido pela CASFIG sofreu uma alteração durante o ano de 2012, com a delegação de mais uma habitação (Bairro Leão XIII, Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 13), pelo que, para além da sua sede, esta empresa local tem sob sua responsabilidade a gestão 495 habitações e 6 espaços destinados à realização de reuniões de condomínio e actividades diversas.

Handwritten signature

PRÉDIOS SOB GESTÃO DA CASFIG, EEM (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, n.º 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
Lugar do Sardoal – Urgezes	1
TOTAL	501

I - ACÇÃO SOCIAL

A intervenção social e comunitária não se deve centrar apenas na disponibilização de meios e/ou recursos, mas sobretudo na criação de condições para que os indivíduos possam exercer plenamente os seus direitos de cidadania. Com base nesta convicção, propomo-nos trabalhar no sentido de potenciar a criação de condições que assegurem à população a igualdade de oportunidades, que fomentem o sentido de pertença à comunidade e que permitam a integração social de todos quantos residem nos empreendimentos de habitação social do Município.

Desta forma, pretendemos e desejamos que os núcleos residenciais de habitação social estejam abertos à comunidade, pois só desse modo se poderá combater a exclusão social, sendo importante que as famílias não se encerrem em si mesmas, mas interajam e criem laços com os restantes atores locais, coexistindo e estabelecendo relações com a sociedade nas suas diversas vertentes (emprego, educação, saúde, cultura). Por esta razão, confirmamos a importância do trabalho em parceria com outras instituições, com base no princípio de uma ação colaboradora, onde a partilha de conhecimentos e a concertação de esforços são estratégias importantes para uma intervenção social que se quer integradora.

Nesta linha metodológica de trabalho, procuraremos valorizar do estatuto das famílias residentes, potenciando as suas capacidades e impulsionando as dinâmicas sociais locais. Procuraremos, assim, dar continuidade e melhorar/reforçar o método de intervenção colaborativa com base no qual temos trabalhado junto dos agregados familiares residentes.

A política social que a CASFIG tem vindo a adoptar na gestão do parque habitacional de que é responsável implica, em primeira instância, abordar os problemas que afetam os agregados familiares que habitam estes núcleos residenciais, procurando desenvolver estratégias de ação que assentem na valorização da qualidade de vida da população, bem como na aposta das competências de cada um dos seus elementos.

Continuamos a defender convictamente a ideia de que ser pobre não significa forçosamente ser disfuncional. Porém, estamos conscientes de que a pobreza é um fator que pode levar as famílias, mesmo as mais saudáveis, a bloquearem, especialmente quando há fatores que as retêm numa posição de pobreza. Cada família é única no seu funcionamento, no entanto a necessidade de intervenção aparece quando as famílias, sozinhas, não conseguem dar resposta a um conjunto de alterações que se vão registando ao longo da própria vida.

Um dos princípios que orientam o trabalho diariamente desenvolvido por todos quantos integram a CASFIG é a forte convicção de que todas as famílias têm potencialidades para mudar os seus comportamentos, por mais fragilizadas que estejam. Esta fragilidade é acentuada pela pobreza extrema em que algumas vivem e pela marginalização e estigma de serem disfuncionais ou "multiproblemáticas". A função da CASFIG é ajudá-las a reconhecer e a apoiarem-se no que de melhor e mais positivo possuem, para assim poderem modificar o que for necessário. Para que tal aconteça, é preciso que, juntamente e em colaboração com as famílias, se criem as condições básicas para uma intervenção senão plena, eficaz. Procuramos, assim, que a família seja parte ativa no processo de mudança, ajudando-a a realizar esse objectivo,

5
M

exercitando competências, integrando-a na sua rede comunitária e orientando-a para os serviços adequados.

Assim se compreende que a ideia chave do trabalho da CASFIG seja a de autonomizar as famílias, para que consigam ultrapassar os obstáculos e a resolver os problemas que a conduziram a uma situação de crise e que está na origem dos motivos pelos quais nos pedem apoio. Dar atenção ao todo que é a família e às partes que são os seus elementos, deixando que cada agregado familiar, com a sua cultura, com o que tem de melhor e mais autêntico, se reconstrua e se harmonize.

Deste modo, através de um apoio técnico de proximidade, procuraremos identificar e dar resposta às necessidades das famílias com que trabalhamos, fomentar a auto-estima individual e coletiva da população residente e gerir os empreendimentos com vista a impedir a sua degradação física e social.

Sabemos que o combate à exclusão social implica necessariamente uma mudança de atitudes e valores da população. Sabemos também que esta mudança é lenta e passa por um processo de implicação de toda a comunidade na resolução dos seus problemas.

Em síntese, o realojamento em habitação social não pode ser encarado apenas como a atribuição de uma habitação com todas as condições dignas de habitabilidade, importa também criar as condições necessárias para permitir às famílias melhorar os níveis de satisfação das suas necessidades em domínios tão diferentes como o económico, o cultural e o social. É nestes domínios que estaremos empenhados.

1.1 - Pedidos de Habitação Social e Realojamento

No cumprimento das responsabilidades que o Município de Guimarães cometeu à CASFIG em matéria de habitação social, propomo-nos garantir o atendimento dos cidadãos residentes em Guimarães que recorreram aos seus serviços técnicos com o intuito de solicitar o seu realojamento em habitação social.

A maioria dos pedidos de habitação que constam do "Ficheiro de Procura" desta empresa local diz respeito a famílias que, embora residam em razoáveis condições de habitabilidade, encontram-se em situação económico-financeira delicada, sentindo, por isso, grande dificuldade em suportar o valor das rendas que assumiram.

Projetando o agravamento da já difícil conjuntura socioeconómica do país, prevê-se um aumento na procura de realojamento em habitação social municipal, à semelhança do já sentido no ano corrente, com 373 pedidos de Janeiro até à data.

Também no âmbito das responsabilidades que lhe estão cometidas, a CASFIG continuará a liderar o processo de avaliação e seleção das famílias candidatas a realojamento nas habitações que integram o Auto de Gestão que gere. Estes realojamentos ficam a dever-se a situações de rescisão do contrato de arrendamento por parte de algumas famílias, deixando as habitações vagas e em condições de serem ocupadas por famílias cujas condições de habitabilidade se enquadram nas regras do Realojamento em Habitação Social Municipal. Esta mobilidade registada no parque habitacional municipal é importante na medida em que a habitação social deve ser encarada como um apoio temporário, apenas enquanto a situação económica dos agregados familiares assim o justificar.

De forma a conferir ainda mais rigor, transparência e equidade, na atribuição de habitação social, projetamos propor ao Município de Guimarães a aprovação de um Regulamento para o efeito durante o primeiro trimestre de 2013.

Também em matéria de realojamento, e à semelhança do já praticado ao longo dos últimos anos, a CASFIG propõe-se dar continuidade ao trabalho de parceria com o IHRU (Instituto da habitação e da Reabilitação Urbana), no âmbito da qual solicita a reserva de fogos situados no Plano Integrado de Guimarães e no Bairro da Emboladoura/Gondar. Nestes pedidos, continuaremos a priorizar as famílias monoparentais, as situações de mulheres vítimas de violência doméstica e a quadros familiares com menores em risco.

1.2 - Emprego e Formação Profissional

Como prevíamos no ano transato, a situação do emprego da população residente nos diferentes empreendimentos de habitação social, bem como das famílias que recorrem aos serviços da CASFIG para solicitar ajuda em matéria de habitação, não tem apresentado melhoras, e não se prevê qualquer avanço substancial para o ano de 2013.

Na verdade, o segmento da população vimaranense com que a CASFIG desenvolve diariamente o seu trabalho tem vindo a ser fortemente afetado pelo desemprego, pelas reestruturações verificadas na indústria, pelos efeitos sociais das políticas de austeridade e pela precarização das formas de emprego.

Esta situação tem tido efeitos desestruturantes que afetam a trajetória de muitas famílias, situação em muito potenciada pela escassa qualificação dos ativos desempregados, que por sua vez dá origem a baixos salários e à conseqüente falta e escassez de rendimentos familiares. Neste quadro, destacam-se os fracos níveis de educação e de formação profissional, que constituem uma indubitável desvantagem na sua integração no mercado de trabalho.

Uma parte considerável da população residente nas habitações sociais geridas pela CASFIG vive períodos de desemprego recorrentes e/ou empregos precários, que levam ao desemprego em determinadas épocas do ano. As profissões dominantes são as desempenhadas nas áreas fabris, construção civil e limpeza, que muitas vezes não oferecem as devidas condições de trabalho. Não podemos deixar de destacar aqui, porque nos merecem especial preocupação, a situação dos desempregados de longa duração e das famílias monoparentais, maioritariamente femininas, que representam, quase sempre, situações de quase total ausência de rendimentos.

Todos reconhecemos que para além da dimensão económica, o emprego tem uma importância fundamental na realização pessoal e na auto-estima de todos os indivíduos. É necessário, portanto, e mais do que nunca, continuar a trabalhar no sentido da inserção socioprofissional desta população, aumentar os seus níveis de qualificação, contribuir para uma maior autonomia das famílias e apostar num trabalho de parceria com os diferentes agentes em projetos nas áreas da formação e do emprego.

Assim, demos já início ao processo de encaminhamento de elementos residentes nas habitações sociais para os cursos de formação profissional ministrados pelo IEFP, pela Associação Sol do Ave, pela Associação para o Desenvolvimento das

Comunidades Locais (ADCL), pela Cenatex, pela ESCFOP - Escola de Formação Profissional e pela GO - Engenharias, entidades com quem estabelecemos protocolos de colaboração e parcerias em sede de candidatura ao financiamento de cursos de educação/formação ao Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN 2007-2013). Na planificação das referidas candidaturas, procuramos responder às necessidades formativas da população residente, tendo sempre em linha de conta os eixos apontados como prioritários pelo QREN.

Por último, e não menos importante, propomo-nos continuar a apostar no trabalho de promoção da confiança das pessoas residentes, valorizando as suas qualidades e competências profissionais como fatores decisivos na procura ativa de emprego.

I - 3 - Rendimento Social de Inserção e Complemento Solidário para Idosos

À data, cerca de 81 agregados familiares residentes nas habitações sociais cuja responsabilidade de gestão está delegada à CASFIG são beneficiários do Rendimento Social de Inserção (RSI).

À semelhança de anos anteriores, continuaremos a acompanhar os processos das famílias residentes que beneficiam deste regime não contributivo da segurança social, em sede do Núcleo Local de Intervenção (NLI).

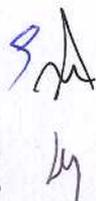
Pela proximidade e conhecimento que possui das famílias beneficiárias, é importante que a CASFIG assuma um papel ativo em todos os momentos da aplicação deste regime, trabalhando em parceria com os gestores dos processos, quer na sua atualização, quer participando na definição e na avaliação dos Acordos de Inserção, que integram ações nas áreas da saúde, da educação, do emprego, da formação profissional, do trabalho socialmente necessário, entre outras.

Mais do que nunca, a sociedade moderna exige que este processo de inserção tome a forma de um direito, sem qualquer carga caritativa, exigindo ainda soluções criativas e diversificadas, que vão desde o emprego assalariado às atividades de utilidade social. Esta metodologia de trabalho, que pensamos ser a mais correta, tem por base uma intervenção sustentada em projetos, em que os beneficiários são encarados como agentes ativos e com competências, e com quem se definem as medidas a aplicar, os seus direitos e as suas obrigações.

Para além dos beneficiários residentes, a CASFIG toma ainda a responsabilidade de instruir, analisar e dar seguimento aos processos dos beneficiários não residentes que são encaminhados pelos gestores parceiros com o intuito de resolver problemas na área da habitação.

Ao longo do ano de 2013, a CASFIG pretende ainda aumentar o número de beneficiários acolhidos com vista à prestação de trabalho socialmente necessário, medida recentemente introduzida na lei que rege este regime, dando prioridade aos beneficiários residentes no parque habitacional que gere.

Em matéria de Complemento Solidário para Idosos (CSI), prestação igualmente integrada no Subsistema de Solidariedade da Segurança Social e dirigida aos cidadãos de baixos recursos económicos com idade igual ou superior a 65 anos, a CASFIG propõe-se reforçar o trabalho de encaminhamento e apoio na instrução de



candidaturas a todos os moradores que, por direito, possam usufruir desta prestação, prestando todos os esclarecimentos junto da população mais idosa, bem como garantindo que todos os potenciais beneficiários usufruam de tal direito.

1 - 4 - Rede Social de Guimarães

A Rede Social de Guimarães tem um papel cada vez mais importante na promoção do conhecimento e na intervenção nos problemas sociais do concelho de Guimarães, permitindo uma maior racionalização dos recursos existentes e garantindo uma maior adequação das ações às necessidades locais.

A CASFIG aderiu à rede social de Guimarães desde a primeira hora, procurando dar o seu contributo com um papel ativo no trabalho que a Rede tem vindo a desenvolver nos seus diferentes grupos de trabalho.

Assente num modelo de intervenção que privilegia a dinamização das parcerias sociais, a rede social poderá continuar a contar com o contributo da CASFIG nas Comissões Sociais Inter freguesias (CSIF) *Comunidade Solidária* e *Couros*, onde se localizam os empreendimentos de habitação social, nos diferentes grupos de trabalho definidos pela Rede e, ainda, na concretização das várias ações realizadas junto da população concelhia.

1 - 5 - Comissão de Protecção de Crianças e Jovens em Risco (CPCJ)

A CASFIG integrou a Comissão de Protecção de Crianças e Jovens em Risco (CPCJ) em 2005. Desta forma, tem procurado contribuir para a promoção dos direitos da criança e do jovem, bem como prevenir e resolver situações que as colocam em risco.

No ano de 2013, continuaremos este trabalho, prestando o apoio técnico necessário aos gestores de processos de famílias residentes, sobretudo no que respeita ao trabalho de mediação com as famílias que residem em habitação social, bem como na participação ativa nos trabalhos desenvolvidos pela Comissão Alargada.

Como sempre o fizemos, na eventualidade de detetarmos situações de menores vítimas de negligência e/ou maus-tratos, ocorridas no parque habitacional que gerimos, procederemos ao seu encaminhamento para a CPCJ, nunca deixando de nos empenharmos no acompanhamento das famílias dos menores.

1 - 6 - Prestação de Trabalho a Favor da Comunidade (PTFC)

Como parceira recetora de indivíduos a quem foi determinada uma pena de cumprimento de prestação de Trabalho a Favor da Comunidade, parceria que estabelecemos no ano de 2006 com o Instituto de Reinserção Social (IRS), continuaremos a colaborar com as instâncias judiciais sempre que formos solicitados para tal.

Esta medida visa o desempenho de um trabalho gratuito a favor do Estado ou de outra entidade pública ou privada, de interesse para a comunidade, como forma substitutiva de pena de prisão não superior a um ano, pronunciada pelo tribunal.

É nosso entendimento que a CASFIG, ao assumir este compromisso, cumpre o seu papel de organização promotora de inclusão social, pelo que é nossa intenção dar continuidade ao trabalho de parceria que temos desenvolvido com aquele Instituto.



1 - 7 - Educação

A Educação será um dos eixos prioritários da intervenção da CASFIG ao longo do próximo ano, já que o percurso escolar das crianças e jovens residentes é ainda marcado pelo insucesso escolar e pelo abandono precoce do sistema de ensino.

Nos dias de hoje, e talvez mais do que nunca, o insucesso escolar condena os indivíduos ao emprego desqualificado, precário ou ao desemprego. Importa, pois, continuar a apostar na promoção da cultura escolar junto das famílias residentes, na medida em que a eliminação de situações de grande vulnerabilidade estrutural em termos de qualificações escolares, sobretudo nas crianças e jovens, constituiu uma aposta fundamental, com reflexos futuros, no combate às desigualdades de ordem social e económica.

A educação constitui, certamente, um dos motores do desenvolvimento humano, aumentando as oportunidades do indivíduo em sociedade. O avanço social e económico de qualquer população passa pela existência de uma educação de qualidade, sem a qual não existe perspectiva de vida e qualificação profissional. Na verdade, a educação é um sector que se relaciona com diversas áreas da vida familiar: os rendimentos, o acesso à informação e o emprego.

A aposta na promoção da cultura escolar junto dos mais novos tem vindo a dar os seus frutos, traduzindo-se no aumento anual do número de jovens residentes que ingressam anualmente no ensino superior. À data, 18 jovens residentes frequentam o ensino superior.

A metodologia de intervenção da CASFIG em matéria de educação não se resumirá apenas às questões ligadas ao percurso escolar das crianças e jovens residentes, mas também ao desenvolvimento de competências pessoais e sociais da população, com especial incidência na população adulta.

Na verdade, a metodologia de trabalho que aqui assumimos caracteriza-se por uma visão unificadora das culturas familiar e escolar, um modelo de intervenção que aposta na comunicação bidimensional, em que a família e a escola são dois contextos de desenvolvimento onde se aprendem coisas distintas mas que se influenciam mutuamente.

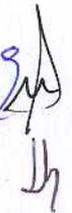
Por esta razão, consideramos que a aposta na educação continua também a ser um dos maiores desafios da CASFIG, já que o retorno de um investimento nesta área, como aposta no futuro, apenas ganha visibilidade a longo prazo.

1 - 7.1 - A Escola

Apesar dos progressos importantes que temos vindo a registar nos últimos anos, o insucesso escolar e o abandono precoce do sistema de ensino por parte de algumas crianças e jovens residentes é ainda um fato que não podemos ignorar.

Temos vindo a constatar que a falta de acompanhamento familiar no percurso escolar dos filhos, o desinteresse pela escola e a pouca valorização que os pais lhe atribuem são fatores que precipitam os maus resultados escolares e o abandono precoce do sistema de ensino.

A CASFIG tem procurado estar especialmente atenta às questões da educação, tanto mais que a situação socioprofissional dos agregados familiares e os modelos de



educação parental desajustados comprometem, em alguns casos, o desenvolvimento integral das crianças e jovens.

A ausência de ambição escolar por parte de muitos dos jovens residentes resulta também, em nossa opinião, de uma longa experiência de desilusão que muitas das vezes remonta a várias gerações, ou de uma ausência de expectativas perante as realidades socioeconómicas (a situação de desemprego de familiares mais velhos) ou de uma expressão de revolta, nomeadamente como consequência de ruturas familiares.

A par do trabalho ao nível do desenvolvimento das competências parentais, a CASFIG propõe-se a trabalhar em estreita parceria com os estabelecimentos de ensino frequentados pelas crianças e jovens residentes. Esta colaboração decorre da convicção de que os pais devem ser agentes ativos na integração e no êxito escolar dos seus filhos, participando ativamente na dinâmica das escolas que frequentam.

Por tudo isto, não podemos deixar de dar continuidade ao trabalho desenvolvido até à data, na medida em que a eliminação de situações de grande vulnerabilidade estrutural em termos de qualificações escolares na população residente, sobretudo nas crianças e jovens, constituiu uma aposta fundamental, com efeitos futuros, no combate às desigualdades de ordem social e económica.

Como já referimos, 18 jovens residentes nos diferentes empreendimentos de habitação social encontram-se, à data, a frequentar o ensino superior, o que nos reforça a ideia de que estamos no bom caminho mas também que é indispensável dar continuidade ao trabalho de promoção de uma cultura escolar junto das famílias residentes. É indispensável passar a ideia de que os pais/encarregados de educação têm um papel extraordinariamente importante na promoção do rendimento escolar dos seus filhos e que é forçoso prestar-lhes apoio no seu processo educativo.

Durante o próximo ano, a CASFIG propõe-se ainda dar continuidade ao funcionamento da sala de apoio ao estudo a funcionar no Empreendimento de Mataduchos/Fermentões, perspetivando-se a possibilidade de alargar esta iniciativa ao empreendimento de habitação social de Coradeiras.

Por último, e não menos importante, continuaremos empenhados no sentido de todas as crianças com idades compreendidas entre os 3 e os 5 anos serem integradas no sistema de ensino pré-escolar. Garantir esta integração tem sido uma missão particularmente valorizada pela CASFIG, uma vez que tem repercussões positivas ao nível da integração nos níveis de ensino posteriores.

1 - 7.2 - Centro de Novas Oportunidades (CNO)

Tivemos já oportunidade de referir neste documento a influência que a qualificação, ou a falta dela, tem no crescimento económico e na coesão social das populações. Os centros de novas oportunidades têm sido um instrumento central para a qualificação da população adulta residente, para além de proporcionar aos adultos que beneficiam deste programa uma relação mais estreita com a escola, o que lhes confere uma maior exigência para com o percurso escolar dos seus filhos.

Pese embora não possamos prever a dimensão e as consequências da reestruturação anunciada para estes centros, perspetivamos dar sequência aos

Handwritten marks: a blue arrow pointing left and a signature.

protocolos de parceria com os centros de novas oportunidades das Associações Sol do Ave e ADCL.

I - 7.3 - Trabalhar Competências Pessoais e Sociais

As competências sociais são assimiladas e podem desenvolver-se mediante uma preparação sistemática e estruturada. Quer isto dizer que o trabalho de promoção da inserção profissional e social, das competências parentais e o exercício pleno da cidadania, a que temos vindo a fazer referência ao longo deste plano previsional, exigem simultaneamente um trabalho de promoção das capacidades de agir e reagir, de forma estruturada, a situações mais ou menos complexas. Na verdade, a experiência que adquirimos ao longo dos anos permite-nos afirmar que as competências pessoais, que estão para além das competências formais, são um pilar essencial e facilitador para a integração social e, conseqüentemente, um fator protetor e inibidor de risco.

É por isso importante continuar a apostar na educação não formal, que seja geradora de uma cultura de desenvolvimento, que promova hábitos, que estimule as capacidades intelectuais e as rotinas de trabalho, o que rapidamente se reflete numa maior autonomia de vida e no reforço da motivação e da autoconfiança.

Refira-se que o conceito de competência é aqui visto como a capacidade de agir e reagir de forma apropriada perante situações mais ou menos complexas, pela mobilização e combinação de conhecimentos, de atitudes e de procedimentos pessoais.

No âmbito deste trabalho, prevemos que o ano de 2013 represente a implementação de um conjunto de atividades prestadas pelo Contrato Local de Desenvolvimento Social de Guimarães (CLDS), cujas entidades executoras são a ADCL, a Cooperativa Fraterna e a Associação Sol do Ave e do qual a CASFIG é parceira. As ações dizem respeito, entre outras, às áreas das competências parentais, da terapia familiar, da intervenção cívica da população jovem, das ações de prevenção de comportamentos aditivos, da gestão do economato doméstico, entre outras.

Na senda da convicção do importante que é apostar na concretização de projetos que promovam e estimulem as competências pessoais e sociais, a CASFIG propõe realizar um conjunto de ações orientadas para o desenvolvimento de competências pessoais e sociais, facilitadoras da inserção socioprofissional e promotoras de competências parentais e do exercício da cidadania, promovendo, assim, a melhoria das condições de vida da população residente.

ACÇÕES DE PROMOÇÃO DE COMPETÊNCIAS PESSOAIS E SOCIAIS		
Acção	Objectivos	Actividades
Culinária	Incentivar o gosto pela culinária; rentabilizar o aproveitamento de alimentos; fomentar regras de higiene e conservação de alimentos; promover hábitos de alimentação saudáveis.	Noções básicas de nutrição; selecção de alimentos; preparação de alimentos; confecção de receitas económicas.



<p>No Poupar é que está o Ganho</p>	<p>Rentabilização dos recursos domésticos: o gás; a electricidade e a água. Orçamento familiar: principais despesas; cálculos de receitas e despesas; optimização das compras; cálculos de percentagens de descontos e impostos; cálculos de quantidades na alimentação. A Família e o Consumo: os direitos do consumidor; os rótulos das embalagens. O Euro e o acesso ao consumo: o dinheiro; o euro; os bancos; o crédito ao consumo; a conta ordenado.</p>	<p>Identificar as despesas do mês corrente, comparando-as com o rendimento disponível, de modo a concluir se cumpriu, se está sem saldo ou se conseguiu poupar; enumerar em termos previsionais despesas e rendimentos do mês seguinte, de forma a conseguir poupar X (o x é variável e de acordo com o rendimento de cada participante); concluir a actividade e verificar se as reduções se deveram a quantidades ou a preços e se foram, ou não, em bens de primeira necessidade; comparar preços de alguns bens de primeira necessidade; perceber e utilizar a informação dos rótulos de embalagens; interpretar e fazer uso (mediante simulações) dos direitos do consumidor; simular actos de compra e venda, para verificação de valores a entregar e a receber. Analisar contratos de crédito ao consumo: taxas, juros, prestação, período de amortização. Simular a abertura de conta bancária/conta ordenado; direitos/deveres de titulares de conta bancária.</p>
<p>Bordados de Guimarães</p>	<p>Divulgar os ofícios tradicionais; promover os bordados tradicionais de Guimarães; estimular a criatividade e a inovação; promover a auto-estima.</p>	<p>História e características dos bordados de Guimarães; desenho de motivos e elementos; aplicação de pontos característicos dos bordados de Guimarães; aplicação dos pontos no suporte de linho.</p>
<p>Hortas Pedagógicas</p>	<p>Promover o contacto com a natureza; a produção doméstica de bens alimentares essenciais; adquirir conhecimentos básicos através da relação do trabalho com a vida; desenvolver as aptidões e destreza necessária, para aplicação pratica dos conhecimentos teóricos; utilizar correcta e adequadamente os instrumentos de trabalho; adquirir hábitos de higiene, organização, rigor e método; reconhecer no trabalho manual um meio eficiente de formação e desenvolvimento integral; sensibilizar para a importância de preservar saberes antigos; divulgar a importância das plantas no quotidiano humano; promover hábitos de alimentação saudáveis; promover a preservação ambiental.</p>	<p>Limpeza dos espaços existentes de cultivo; corte e adubação dos relvados existentes; arranque de ervas daninhas; criação de canteiros; plantação de árvores ornamentais; podas das plantas; tipos de cultivo; semear, regar, colher; identificar ervas aromáticas.</p>
<p>Oficina da parentalidade</p>	<p>Promover a participação activa dos pais no percurso escolar dos filhos; promover e valorizar as relações entre pais-crianças-educadores; promover as relações entre os pais; fomentar a participação nas actividades extracurriculares; promover apoio, suporte, orientação e informação relacionada com a família; discussão e treino de estratégias para prevenir e lidar com comportamentos desafiantes da criança; desenvolver boas práticas no âmbito da saúde; estimular a comunicação familiar; corrigir padrões de relação desajustados entre a figura parental e a criança.</p>	<p>Aplicação do programa de competências parentais <i>Mais Criança Mais Família</i>; organizar acções de sensibilização de boas práticas no campo da parentalidade; actividades lúdicas estruturadas e livres.</p>

Handwritten marks in the top right corner, including a stylized signature and some scribbles.

I - 8 - Saúde

A saúde constitui um dos domínios da vida das famílias residentes que tem merecido a preocupação da CASFIG, uma vez que tem implicações económicas, sociais e relacionais. Na verdade, as despesas de saúde constituem uma parte relevante do orçamento dos agregados familiares que residem nos diferentes empreendimentos de habitação social.

A par disto, destacamos alguns comportamentos aditivos, com principal destaque para o alcoolismo, que constituem um fator de risco não só para a saúde dos indivíduos, mas também pelas consequências trágicas que provoca no ambiente familiar, social e laboral. Os acidentes de trabalho e as doenças profissionais são igualmente problemas existentes e reveladores das condições de trabalho precárias e ilegais que parte desta população exerce.

Por estas razões, ao longo do ano de 2013, a área da saúde será igualmente um vetor essencial a ter em conta no trabalho a desenvolver junto da população residente no parque habitacional de que a CASFIG é responsável. Não temos dúvidas que o pleno acesso aos cuidados de saúde é não só um direito de todos mas também um fator decisivo para o desenvolvimento humano (porque tem implicações sociais e relacionais) e para o crescimento económico.

Neste sentido, continuaremos a dar o nosso melhor contributo no sentido de diminuir as desigualdades ainda existentes no acesso a estes cuidados por parte dos agregados familiares residentes, que por falta de recursos económicos recorre ao setor público de prestação de serviços de saúde.

A promoção de estilos de vida saudáveis, através de ações de sensibilização e encaminhamento para os serviços de saúde específicos, constitui um enfoque primordial do trabalho que se pretende desenvolver nesta área ao longo do próximo ano.

Para além do trabalho que importa desenvolver na área da prevenção e da redução de danos, propomo-nos continuar a prestar acompanhamento e encaminhamento técnicos aos moradores que apresentem problemas de saúde de variada ordem, nomeadamente comportamentos aditivos, problemas oncológicos, saúde materno-infantil, saúde mental, etc.

Por tudo isto, a CASFIG propõe dar sequência ao trabalho de colaboração que tem vindo a realizar junto dos vários serviços de saúde, nomeadamente com os Centros de Saúde e respectivos médicos de família, com o Hospital, com o Centro de Respostas Integradas (CRI), com o IPO do Porto e com a Comunidade de Inserção Esposende Solidário.

A saúde oral será igualmente alvo de particular atenção, com a concretização da segunda fase do projeto que iniciamos com a Residência Clínica Dentária, constituída em Guimarães no início do ano corrente e com a qual estabelecemos uma parceria desde a primeira hora.

Criada por professores e dentistas recém-licenciados da Universidade Fernando Pessoa, a residência clínica dentária permitirá não só prestar um serviço de avaliação e tratamento dentário na área da cirurgia, sem custos, mas também levar a cabo um conjunto de ações de sensibilização com o objetivo de promover boas práticas de

saúde oral (aos níveis da higiene e da alimentação), alertando ainda para os efeitos devastadores que os comportamentos de adição provocam na saúde oral.

1-9 - Atividades de carácter Educativo, Cultural, Recreativo e Social

Como complemento dos eixos de intervenção até agora enunciados, a CASFIG propõe-se organizar, ao longo do ano de 2013, um conjunto de atividades de carácter educativo, cultural, recreativo e social que elencaremos de seguida. Estas atividades são importantes na medida em que promovem a igualdade de oportunidades e reforçam as relações de vizinhança, fomentando as redes de solidariedade e entreajuda. Para além disso, estas ações permitem reforçar a proximidade e a confiança da relação entre as diferentes famílias residentes e os colaboradores da CASFIG, fator fundamental para o trabalho que desenvolvemos.

Destacamos a realização de atividades comemorativas de forte significado social, como o Natal, o Dia Mundial da Criança e o Dia Europeu da Boa Vizinhança, bem como a realização de passeios culturais e recreativos que proporcionem às famílias residentes a possibilidade de visitar locais que de outra forma não teriam oportunidade de conhecer.

Por razões que se prendem com a contenção de custos a que a conjuntura económica nos obriga, realizaremos apenas passeios com a duração de um dia e cuja concretização não implique qualquer custo para a CASFIG e para as famílias residentes.

1 - 9.1 - Centro de Recursos Sociocultural

Na esteira do trabalho de proximidade que os serviços técnicos da CASFIG realizam diariamente nos diferentes empreendimentos de habitação social, emergiu a necessidade de criar no empreendimento de Coradeiras/Fermentões um recurso físico que permita desenvolver um trabalho complementar à intervenção social que diariamente é realizado em contexto habitacional.

Para além de ser o empreendimento de maior dimensão populacional, 98 famílias e aproximadamente 400 residentes, o empreendimento de Coradeiras apresenta-se com um elevado grau de risco social, acrescido ao fato de na freguesia onde se localiza existirem mais dois empreendimentos de habitação social: Monte S. Pedro (39 habitações) e Mataduços (60 habitações).

À elevada concentração populacional, acrescem as dificuldades que temos vindo a sentir pela inexistência de um espaço que nos permita trabalhar com os agregados familiares residentes, pelo que consideramos imprescindível a criação de uma estrutura que permita ao corpo técnico desta empresa local intervir diariamente junto desta população ao nível das competências pessoais e sociais.

Destaca-se aqui o fato de a criação deste espaço nos permitir trabalhar com mais proximidade junto da população mais jovem, na qual temos vindo a registar comportamentos de risco que se manifestam através de atitudes e comportamentos desviantes, nomeadamente o consumo de substâncias ilícitas, a situação inativa face ao emprego e a desresponsabilização social.

Propomos que este espaço funcione numa habitação de tipologia 4 que ficou devoluta no empreendimento em causa (Rua Cidade de Bissau, casa 114),

transformando-o num recurso acessível a toda a população residente, bem como numa plataforma para a implementação e o desenvolvimento de atividades de natureza social, cultural, desportiva, escolar e recreativa.

Pese embora tenhamos previsto o funcionamento deste espaço ainda durante o ano de 2012, tal só será possível no início do ano de 2013, uma vez que as obras de reparação/recuperação do espaço só estarão concluídas no mês de Dezembro corrente.

I - 9.2 - Associação Cultural e Recreativa de Monte S. Pedro

No sentido de envolver e responsabilizar os moradores para o envolvimento e a participação ativa na gestão dos núcleos residenciais que ocupam, a CASFIG acompanha de perto o trabalho que a Associação Cultural e Recreativa de Monte S. Pedro realiza. O surgimento desta Associação não é mais do que a materialização da participação cívica que esta empresa local tem vindo a promover junto dos moradores.

Criada por um grupo de residentes naquele empreendimento de habitação social, a Associação tem vindo a concretizar um conjunto de iniciativas de carácter lúdico e pedagógico dirigido a todas as famílias ali residentes, tendo um espaço/Sede cedido pela CASFIG e adaptada para o efeito pelo Município de Guimarães.

O apoio e acompanhamento à Associação materializam-se na ajuda e orientação técnicas aos membros da sua direção, bem como na realização de parcerias para a concretização de projetos comuns.

Ao longo do ano de 2013 prevemos reforçar o apoio técnico a esta Associação, de forma a melhor rentabilizar o melhoramento das condições do espaço sede e dos recursos materiais, que obtiveram por via dos apoios obtidos junto da Câmara Municipal de Guimarães.

I - 9.3 - Programa Escolhas - Projecto Crescer Solidário e Integrado

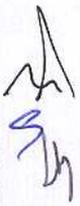
O Projecto Crescer Solidário e Integrado, cuja entidade gestora é a Cooperativa Fraterna e do qual somos parceiros, tem como destinatários todas as crianças e jovens, entre os 11 e os 18 anos de idade, residentes no parque habitacional gerido pela CASFIG e nas habitações sociais que se encontram sob a responsabilidade do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

São também parceiros deste projeto 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).

O ano de 2013 representará o início de um novo ciclo do projeto, que entrará na 5ª Geração, e a CASFIG continuará a participar ativamente nas ações por ele desenvolvidas, dando também o seu contributo no sentido de os principais objetivos serem alcançados: inclusão escolar e educação não formal; participação cívica e comunitária; formação profissional e empregabilidade e inclusão digital.

I - 9.4 - Atividades - Férias Escolares

Os períodos de interrupção das atividades letivas continuarão a merecer especial atenção da CASFIG, em particular as férias letivas de Verão, uma vez que é o mais



longo período de férias escolares. Os escassos recursos económicos da maioria das famílias residentes não permitem que as crianças e jovens usufruam de atividades lúdicas inerentes a esta época do ano.

É fundamental garantir que a população mais jovem experiencie um conjunto de atividades que visem a ocupação dos seus tempos livres, conciliando os aspetos lúdicos e desportivos com os de carácter pedagógico. Neste sentido, a CASFIG compromete-se, à semelhança de anos anteriores, organizar atividades durante as férias letivas, destacando-se o Programa de Férias de Verão feito em parceria com a Cooperativa Tempo Livre. Desta forma, procuraremos assegurar às crianças e jovens residentes um conjunto de experiências, vividas em contextos sociais diferentes, defendendo-se assim a igualdade de oportunidades.

I - 9.5 - Capital do Desporto

O evento Guimarães Capital do Desporto 2013, será de tal modo relevante para o Concelho e os seus municípios que a CASFIG não poderá, de todo, ficar à margem deste evento. Assim, e com o intuito de envolver neste acontecimento todos quantos residem nos diferentes empreendimentos de habitação social, a CASFIG prevê ser parceiro ativo neste evento, em articulação com a Cooperativa Tempo Livre.

Para além dos projetos que possa vir a integrar, pretende a CASFIG disseminar junto da população residente a programação deste evento e a ideia de que ele é de todos e para todos.

II - IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO ALTERNATIVAS AO REALOJAMENTO CONVENCIONAL

Numa época em que a construção de mais habitação social não é equacionada, muito por conta dos constrangimentos financeiros que o país em geral e os municípios em particular enfrentam, compete aos serviços públicos de apoio aos problemas e carências habitacionais repensar a habitação social e a natureza dos mecanismos de apoio a disponibilizar à população.

Nesta linha, e em cooperação permanente com o Município de Guimarães, a CASFIG tem vindo a criar um conjunto de apoios na área da habitação, não só no sentido de dar resposta aos pedidos de ajuda que recebe diariamente, mas também aos novos problemas e realidades que o agravamento da conjuntura económica tem originado.

II.1 - Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA)

Na sequência do aumento dos pedidos de habitação social motivados apenas por razões de ordem económica, quase sempre originadas por situações de desemprego, a CASFIG deparou-se com a impossibilidade de lhes dar resposta, já que não se enquadram nos critérios que regulam o Realojamento em Habitação Social Municipal.

Face à actual conjuntura socioeconómica, não é de todo possível satisfazer a totalidade das carências habitacionais existentes no concelho de Guimarães, uma vez que a sua concretização implica forçosamente um longo período de tempo que não se



compadece com a urgência da resolução que os problemas socioeconómicos e habitacionais dos agregados familiares requerem.

Neste quadro, e na linha da criação de medidas inovadoras que potenciem soluções que permitam uma efetiva inclusão social e uma melhoria significativa da qualidade de vida das famílias que residem no concelho de Guimarães, a Câmara Municipal pretende continuar a cometer à CASFIG as competências em matéria de instrução, organização, pagamento e fiscalização dos processos dos beneficiários do Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA), de acordo com o respetivo Regulamento Municipal.

Contudo, e muito por conta do agravamento da conjuntura económica que se prevê para o ano de 2013, a atribuição deste subsídio irá cingir-se à dotação orçamental disponibilizada, no valor de €116.000,00 (cento e dezasseis mil euros). Como é apanágio desta empresa local, a atribuição das subvenções será feita com base no cumprimento escrupuloso do regulamento existente, garantindo assim que a sua atribuição seja justa e equitativa.

Refira-se, a propósito, que este apoio prevê a obrigatoriedade, para todas as famílias beneficiárias, da celebração de um Acordo de Intervenção e Acompanhamento, evitando que este subsídio se traduza num mero apoio pecuniário, pois tal permite contemplar a delineação de um projeto de vida, com apoio e acompanhamento técnico, direcionado para a autonomia da família. Este fato, de importância extrema, assenta na ideia de que o SMA é uma subvenção de carácter provisório e por isso limitado no tempo.

Com o agravamento da crise económica que atravessamos, prevemos, durante o ano de 2013, um aumento considerável de candidaturas ao SMA, fato que torna ainda mais imperioso efetuar uma gestão rigorosa e justa deste subsídio.

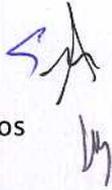
A CASFIG continuará, portanto, a assumir a responsabilidade de toda a tramitação e fiscalização processual deste subsídio. Nesta conformidade e para este efeito, conforme, aliás, se explica mais adiante (pontos V - 2.2), propõe-se a celebração do correspondente Contrato.

II.2 - Residências Partilhadas

Na esteira da criação de medidas inovadoras que permitam responder adequadamente aos novos desafios e realidades que se colocam na área da habitação social, a CASFIG pretende reforçar a aposta na implementação de residências partilhadas, medida que nos permite realizar o realojamento dos agregados familiares compostos por um só elemento, a que chamamos famílias unipessoais.

A residência partilhada define-se como uma habitação partilhada por duas, três ou quatro pessoas, dependendo da tipologia, que de forma autónoma, ocupam o mesmo espaço habitacional.

O aumento exponencial do número de pedidos de habitação de famílias unipessoais, quer masculinas quer femininas, é uma realidade à qual devemos dar resposta. Na verdade, as situações existentes no Ficheiro de Procura, pela sua extrema gravidade habitacional e económica, exigem a criação de respostas urgentes que garantam a atribuição de uma habitação com as condições dignas de



habitabilidade e com um valor de renda que se compadeça com os parcos rendimentos que auferem.

Ora, a inexistência de habitações sociais de tipologia 1 em número suficiente levou os serviços da CASFIG a propor ao Município a adoção desta medida alternativa ao realojamento convencional, garantindo sempre as condições de autonomia e de privacidade que todos os residentes merecem.

Trata-se de uma modalidade alternativa ao realojamento convencional que se encontra devidamente regulamentada desde Julho de 2008.

Durante o ano de 2013, propomo-nos criar pelo menos mais quatro residências partilhadas, objetivo sempre dependente da maior ou menor mobilidade das famílias residentes, ou seja, do número de habitações que ficarão vagas durante o ano.

II.3 - Mercado Social de Arrendamento (MSA)

O Mercado Social de Arrendamento (MSA) é uma iniciativa que foi criada no ano de 2012 pelo governo central, à qual a Câmara Municipal de Guimarães aderiu desde a primeira hora, delegando na CASFIG a responsabilidade de materializar a sua concretização no concelho de Guimarães.

Inscrita no Plano Nacional de Emergência Social, esta iniciativa resultou de uma parceria entre o Estado, os Municípios e um conjunto de entidades bancárias que disponibilizaram imóveis de que são proprietários numa bolsa nacional de arrendamento.

O MSA dirige-se a um segmento da população cujos rendimentos não lhes permitem serem realojados em habitação social mas também não lhes conferem capacidade financeira para recorrer ao mercado particular de arrendamento.

O objetivo deste programa é disponibilizar no mercado habitações com valores de renda entre os 20% e os 30% abaixo dos valores praticados no mercado livre de arrendamento. Ao mesmo tempo, pretende-se dar rentabilidade ao património imobiliário das entidades bancárias, exponencialmente aumentado pelo acréscimo do número de famílias portuguesas que, por impossibilidade de dar cumprimento às obrigações assumidas nos créditos à habitação, têm que entregar as suas casas aos bancos.

Aquando do arranque deste programa, em finais do primeiro semestre do corrente ano, foram disponibilizados 8 fogos no concelho de Guimarães, tendo sido já arrendados dois deles. Pese embora os valores das rendas atribuídas tenham já sofrido uma redução, a pedido da CASFIG, continuaremos a diligenciar junto da entidade gestora do programa no sentido de ser feito um novo ajustamento aos valores atualmente praticados.

Como entidade parceira desta iniciativa, a CASFIG dará continuidade ao apoio técnico a todos os cidadãos que queiram instruir candidatura, feita obrigatoriamente via *on-line* em plataforma própria, bem como a dar cumprimento a todos os trâmites inerentes à instrução, análise e avaliação das candidaturas. Segundo informações obtidas junto da NORFIN, entidade gestora do MSA, durante o ano de 2013 estarão disponíveis mais fogos para arrendamento no concelho de Guimarães.

5
Lh

II.4 - Porta 65

O Porta 65 é igualmente um programa estatal que visa apoiar o arrendamento no mercado livre e dirige-se ao segmento populacional com idade inferior aos 32 anos.

A gestão desta iniciativa é da responsabilidade do Instituto da 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.

Neste âmbito, a CASFIG propõe-se continuar a prestar apoio técnico a todos os jovens residentes no concelho que pretendam instruir candidatura a este subsídio, uma vez que estas apenas podem ser submetidas electronicamente, fato que cria grandes constrangimentos à larga maioria dos jovens que solicitam a colaboração desta empresa local.

Este programa tem-se revelado importante na medida em que constitui mais uma alternativa habitacional para os jovens que recorrem à CASFIG e cujos requisitos se enquadram nos exigidos por este programa estatal.

III - PESSOAL E EQUIPAMENTO

No sentido de melhorar a eficácia e a eficiência dos serviços prevemos a necessidade de reforçar o equipamento administrativo.

Na sequência da competência cometida à CASFIG no sentido de assegurar o tratamento, a manutenção e a limpeza das áreas ajardinadas dos diferentes empreendimentos, propomos apresentar ao IEFP a renovação da candidatura ao Programa Contrato Emprego Inserção+ (CEI+), que termina em Março de 2013, através do qual recrutamos dois jardineiros que têm vindo a desempenhar esta função.

De igual modo, prevemos a necessidade de apresentar ao IEFP a renovação da candidatura ao Programa Contrato Inserção (CEI), que terminará no mês de Outubro de 2013, através do qual recrutamos também dois trabalhadores da área da construção civil que têm garantido a reparação/recuperação das habitações que ficam devolutas, em especial as de construção mais antiga.

Estas medidas de emprego e Inserção têm permitido à CASFIG a contenção de custos, já que evita a contratação de empresas externas, permitindo ainda integrar no mercado de trabalho quatro pessoas que se encontram em situação de desemprego (CEI) e a beneficiar de Rendimento Social de Inserção (CEI+). Neste âmbito, e por todas as razões já mencionadas ao longo deste documento, temos privilegiado a contratação de moradores da CASFIG.

IV - OBRAS DE REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO

O investimento que a CASFIG fará em obras de reparação e manutenção do parque habitacional do Município, ação que lhe está delegada, será o reflexo da conjuntura económica negativa que se prevê recessiva. Por esta razão, projetamos um conjunto de intervenções menos ambicioso que em anos anteriores.



Considerando que o Município de Guimarães irá cometer à CASFIG tal responsabilidade, será realizado um conjunto de pequenas obras de reparação e manutenção das habitações que se encontram sob gestão da CASFIG, que estimamos na ordem dos €48.000,00 (quarenta e oito mil euros). Trata-se de pequenas obras de reparação dos espaços interiores das habitações que ficarão vagas, visto que, por norma e sempre que se justifica, a CASFIG procede à pintura interior destas habitações para que as famílias que vão ser realojadas encontrem um espaço bem conservado e em perfeitas condições de habitabilidade. Destacam-se aqui as habitações de construção mais antiga, algumas delas com mais de 40 anos, que têm vindo a ficar desocupadas por via da idade avançada dos seus inquilinos (falecimento e/ou integração em lar de idosos ou em casa de familiares).

Por outro lado, é necessário dar resposta atempada a pequenas intervenções pontuais nas habitações que compõem o património de habitação social municipal que, pela sua natureza, são imprevisíveis: telhados, fachadas, infiltrações, problemas de canalização, problemas elétricos, etc.

Para este efeito, conforme, aliás, se explica mais adiante (ponto VII - 2), propõe-se a celebração com o Município do correspondente Contrato.

IV - 1 - Preservação do Edificado - Gestor de Proximidade

Dando continuidade à linha metodológica que a CASFIG tem vindo a adotar, implementando uma gestão humanista e de proximidade para com os agregados familiares residentes, nunca descuidando a preservação do edificado, iremos assegurar a continuidade do trabalho desenvolvido pelo gestor de proximidade, figura criada por esta entidade empresarial municipal há três anos a esta parte.

O gestor de proximidade tem como função monitorizar diariamente os diferentes empreendimentos de habitação social, quer ao nível da sua conservação e manutenção, quer ao nível da fiscalização das zonas comuns e espaços exteriores, exercendo esta função com proximidade aos moradores e de forma pedagógica.

O trabalho desenvolvido pelo gestor de proximidade tem-se revelado muito importante, uma vez que são evidentes as melhorias em matéria de conservação e organização das áreas comuns e envolventes dos diferentes empreendimentos, o que se tem refletido na redução dos custos de manutenção do edificado.

Simultaneamente, esta medida tem vindo a revelar-se muito proveitosa para as famílias residentes mais vulneráveis, em especial na população mais idosa, para quem a resolução de pequenos problemas ligados à habitação constitui tarefa difícil: substituição de lâmpadas, pequenas reparações no interior das habitações, reparação de eletrodomésticos, etc.

IV - 2 - Equipa de Obras de reparação e manutenção

A gestão patrimonial do parque habitacional que está delegado à CASFIG exige uma manutenção cuidada e permanente do edificado, uma vez que tem um impacto determinante no tratamento que as famílias residentes dão ao empreendimento em que residem e no número de famílias realojadas.

Uma vez que a CASFIG não dispõe, na sua estrutura de pessoal, de trabalhadores da área da construção civil para executar os trabalhos de reparação e

manutenção das habitações sociais, em especial as que ficam devolutas, a CASFIG apresentou uma candidatura ao Programa Contrato Emprego Inserção (CEI) ao Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP).

Muito por conta do envelhecimento da população que reside nos bairros mais antigos, muitos deles construídos na época do Estado Novo, a CASFIG tem-se visto a braços com habitações devolutas que não tiveram obras de manutenção durante décadas. Ora, torna-se necessário por isso levar a cabo um conjunto de obras de reparação e requalificação de custo considerável. Com a existência de uma equipa CEI, a CASFIG assume apenas os custos dos materiais necessários à realização das reparações, reduzindo a despesa inerente à contratação de empresas externas.

Para além deste benefício, a CASFIG, através do programa referido, integra em contexto de trabalho dois moradores que se encontram em situação de desemprego.

IV - 3 - Equipa de Jardinagem - Brigada do Ambiente

Gerir os diferentes empreendimentos de habitação social implica que se garanta a boa e cuidada manutenção dos espaços exteriores, nomeadamente dos espaços verdes. Na verdade, a experiência diz-nos que tal cuidado tem um impacto determinante no tratamento que as famílias residentes dão ao empreendimento em que residem.

Uma vez que o Município de Guimarães, dado o volume de trabalho e a escassez de recursos humanos, não tem capacidade para assegurar a limpeza, o tratamento e a manutenção regular das zonas ajardinadas dos diferentes empreendimentos, a CASFIG assegura o cumprimento dessa ação, delegada pelo Município, à qual dá cumprimento através do Programa Contrato Emprego Inserção+ (CEI+) a que já fizemos referência no ponto III.

Assim, com uma equipa de dois jardineiros, em situação de desemprego e a beneficiar de Rendimento Social de Inserção, a CASFIG continuará a garantir a requalificação, a limpeza e a manutenção de todas as zonas verdes existentes na envolvente dos diferentes empreendimentos.

Uma vez que esta tarefa, cometida pela Câmara à CASFIG, tem garantido a melhoria substancial das zonas ajardinadas do parque de habitação social, e que tem vindo a impulsionar os residentes à participação na limpeza e conservação das mesmas, propomos continuar a ter esta responsabilidade. Para este efeito, conforme, aliás, se explica mais adiante (ponto VII - 2), propõe-se a celebração do correspondente Contrato.

VI - RECEITAS

VI - 1 - Rendas

Como lhe compete, a CASFIG continuará atenta ao cumprimento rigoroso do pagamento das rendas por parte dos seus inquilinos, aplicando os respectivos agravamentos em situações de atraso, tal como estipulado nos contratos de arrendamento.

Contudo, em situações de atrasos cumulativos, e sempre que se verificarem situações de dificuldades de ordem financeira por parte dos arrendatários, a CASFIG



continuará a celebrar Acordos para pagamento das rendas em atraso, tendo sempre em consideração a situação socioeconómica do agregado familiar.

Como é do conhecimento público, a renda da larga maioria das famílias que residem no parque habitacional que gerimos encontra-se ao abrigo do Regime de Renda Apoiada, que faz depender o valor mensal de cada agregado familiar do seu rendimento mensal bruto, corrigido pelo número de dependentes. Desta forma, a CASFIG não pode deixar de exigir a todas as famílias residentes o cumprimento rigoroso de dever de pagamento do valor da renda, 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.

VII - CONTRATOS

VII - 1 - CONTRATO PROGRAMA - ANO 2013 (ANEXO 1A).

A natureza jurídica de empresa local da CASFIG, integralmente detida pelo Município e regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, exige a realização de um Contrato-programa através do qual o Município comete à CASFIG a promoção e a gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, das habitações sociais do Município de Guimarães.

A concentração numa única estrutura jurídica e organizacional das competências técnicas necessárias à criteriosa gestão do parque habitacional de cariz social e demais infraestruturas que lhe estão associadas, permite superar eventuais constrangimentos evidenciados na orgânica do Município, fruto da natural dimensão e da estrutura vertical da sua organização.

Desta forma, propõe-se celebrar o contrato-programa anexo ao presente plano previsional, que determina, concretiza e especifica os objetos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela Câmara Municipal de Guimarães nos Estatutos da CASFIG.

VII - 2 - CONTRATO - REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS DO MUNICÍPIO, GESTÃO DOS PROCESSOS DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO E TRATAMENTO, MANUTENÇÃO E LIMPEZA DAS ÁREAS AJARDINADAS DOS EMPREENDIMENTOS SOCIAIS MUNICIPAIS - (ANEXO 1B).

A CASFIG é uma empresa local, integralmente detida pelo Município, 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 e 5º dos seus Estatutos.

Considera-se que a Câmara Municipal de Guimarães pretende cometer à CASFIG um conjunto de competências e ações no âmbito da habitação, 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, a concretização concelhia do programa de emergência nacional

Handwritten signature or initials in the top right corner.

Mercado Social de Arrendamento, a realização de obras de reparação e manutenção das habitações sociais municipais, o apoio e acompanhamento técnico a programas de financiamento destinados à recuperação de imóveis de habitação e ao arrendamento (Porta 65), a limpeza, o tratamento e a manutenção das áreas ajardinadas dos empreendimentos de habitação social.

Com base neste desígnio, é proposto celebrar o Contrato, cuja minuta se anexa ao presente documento, no valor total de €349.000,00 (trezentos e quarenta e nove mil euros), em que €164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil euros) correspondem aos meios financeiros necessários ao mandato e €185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil euros) à remuneração dos encargos de gestão.

É importante sublinhar que 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*;

VII - 3 - Eventuais contratos a celebrar

A previsão de uma conjuntura económica extremamente desfavorável em 2013, com repercussões graves nos agregados familiares e com uma consequente

diminuição de proveitos no que respeita às rendas e eventuais atrasos nos seus pagamentos, pode dar origem a alguns constrangimentos na concretização do plano previsional que propomos.

Esta possibilidade de diminuição da receita é reforçada pelo fato de os valores de renda atribuídos a cada família residente ser calculado em função do seu rendimento mensal bruto, cuja diminuição implica igualmente uma redução no montante a atribuir como valor de renda mensal.

Assim, esta situação poderá vir a reclamar a celebração de eventuais contratos com o Município de Guimarães, que permitam dar resposta às famílias que recorrem aos apoios em matéria de habitação.

CONCLUSÃO

Sendo a habitação 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, a CASFIG continuará a pugnar pela manutenção de um elevado grau de exigência, eficácia e eficiência em matéria de gestão, bem como no atendimento e na prestação de serviços aos cidadãos.

Ficou claro ao longo deste documento que o maior desafio com que diariamente a CASFIG se depara é o do combate à pobreza e à exclusão social, cujo conceito suporta uma vasta multidimensionalidade. Na verdade, a variedade das suas manifestações exige também uma intervenção em várias frentes que ultrapassam em muito a simples carência económica, pelo que a promoção do acesso ao emprego, à educação, à saúde e à cultura são condições fundamentais para a integração social das populações e para o reconhecimento de todos os indivíduos como cidadãos na plena posse dos seus direitos e deveres.

A habitação 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 colectivas de participação social e cívica.

Esta identidade depende sobretudo da imagem que os núcleos de habitação social projetam para o exterior e da forma como cada um dos moradores o compreende e o avalia. Por esta razão, o trabalho desenvolvido pela CASFIG dá enfoque à necessidade de garantir a preservação do edificado, quer do seu interior quer das áreas envolventes, procurando sempre implicar os moradores e envolver a comunidade na vida dos empreendimentos.

Nesta linha de atuação, e com a colaboração dos moradores, procuramos 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.

O contato e o acompanhamento permanentes com a população abrangida, a disponibilidade para a solução dos problemas e a consolidação de um espírito de participação e partilha de responsabilidade continuarão, por isso, a conduzir a ação estratégica da CASFIG.

Por último, não podemos deixar de referir que perspetivamos o ano de 2013 como um ano de grande dificuldade e exigência, dada a previsão do agravamento da já difícil conjuntura socioeconómica e financeira do país. Este dado, que irá merecer toda a nossa preocupação, é importante na medida em que se prevê o aumento de situações de maior vulnerabilidade socioeconómica, que poderão atirar um número significativo de famílias para a situação de pobreza.

Esta preocupação reforça a ideia da necessidade de a CASFIG assumir uma postura pró activa na prevenção, na identificação, no diagnóstico, no acompanhamento e no tratamento personalizado dos problemas que possam afetar o equilíbrio dos indivíduos, das famílias e, em consequência, dos vários empreendimentos enquanto sistemas sociais.

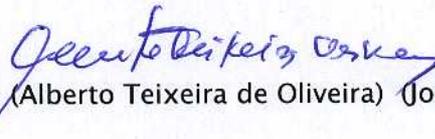
Finalmente, e não menos importante, ambicionamos que no exercício da sua atividade a CASFIG progrida e continue a trabalhar com toda a isenção e rigor, garantindo um tratamento justo e imparcial que dê segurança à população abrangida, designadamente às famílias residentes no parque habitacional de que é responsável, às famílias com carências habitacionais que a procuram e às famílias que, pela sua situação menos favorecida, necessitam dos diversos apoios sociais que disponibilizamos.

Guimarães, 13 de Dezembro de 2012

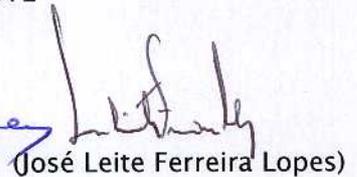
O Conselho de Administração,



(António Monteiro de Castro)



(Alberto Teixeira de Oliveira)



(José Leite Ferreira Lopes)

Handwritten signature or initials in the top right corner.

ANEXOS



Handwritten initials or marks in the top right corner.

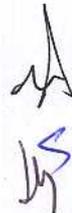
ANEXO1

Minutas de Contratos

Anexo1A – Contrato-programa e parecer prévio do Fiscal Único

Anexo1B – Contrato - Reparação e manutenção das habitações sociais do município, gestão dos processos do subsídio municipal ao arrendamento, tratamento, manutenção e limpeza das áreas ajardinadas dos empreendimentos sociais municipais – Ano 2013 – e respetivos documentos de habilitação.





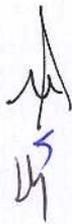
MINUTA DE CONTRATO-PROGRAMA

1º OUTORGANTE - António Magalhães da Silva, 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 - António Monteiro de Castro, em representação da Empresa CASFIG, EEM - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações Sociais de Guimarães, a seguir designada apenas por CASFIG, na qualidade de Presidente do respetivo Conselho de Administração, 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 supervisionamento, de assegurar a manutenção do parque habitacional por parte dos inquilinos, de cobrança de rendas ou outros quantitativos devidos pela utilização dos fogos arrendados, de elaboração de propostas de atualização de rendas, de prestar apoio e acompanhamento técnico aos agregados familiares arrendatários, de elaboração de estudos e projetos, de promover permutas de fogos e de assegurar a ligação com as entidades promotoras de habitação social;
- e) A CASFIG está estruturada e organizada por forma a assegurar a gestão especializada do parque de habitacional municipal, desde o atendimento aos munícipes, à gestão e fiscalização da ocupação das habitações sociais, incluindo a prática de ações preventivas e planeadas, tendo em vista a conservação, manutenção e recuperação do edificado;
- f) A concentração numa única estrutura jurídica e organizacional das competências técnicas necessárias à criteriosa gestão do parque habitacional e demais infraestruturas municipais, nas suas diferentes valências, permite superar constrangimentos evidenciados na orgânica do **MUNICÍPIO**, onde tais aptidões se encontram dispersas por vários departamentos e divisões, fruto da natural dimensão e da estrutura vertical da sua organização.
- 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 auto-sustentabilidade financeira na sua actividade 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 sectoriais 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 actividade 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 acções de vigilância e supervisionamento, a boa manutenção do parque habitacional por parte dos inquilinos;
- h) Promover acções 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.

Handwritten signature or initials in blue ink.

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 carácter 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.

Handwritten signature

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 Administração 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.

Cláusula 12.^a
(Subsídios à exploração)

Como contrapartida das obrigações assumidas pela CASFIG, poderão vir a ser atribuídos subsídios à exploração cujo montante será objeto de devida especificação.

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 enunciados nas cláusulas seguintes.

Cláusula 14.^a
(Indicadores de Eficácia)

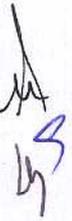
1 - O serviço prestado pela CASFIG será medido através dos indicadores de eficácia previstos nos números seguintes.

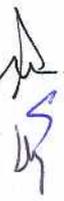
2 - A eficácia da CASFIG, ao nível da cobrança de situações de incumprimento do pagamento dos quantitativos devidos por ocupação dos fogos municipais, competência que lhe está delegada pelo presente contrato-programa, será medida através dos seguintes indicadores:

- 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 igual ou 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 n.º 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 n.º 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 n.º 2 do art.º 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 n.º 2 do art.º 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
K

- 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 trimestralmente 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 Dezembro de 2012, em dois exemplares, ficando um para cada um dos outorgantes.

Guimarães, de Dezembro de 2012.

O 1º Outorgante,

O 2º Outorgante,

(António Magalhães da Silva)

(António Monteiro de Castro)



**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) a celebrar entre o **Município de Guimarães** e a **CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.E.M. (CASFIG)** no qual são definidos os termos de funcionamento desta Entidade.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade das entidades mencionadas em 1 a redacção do presente contrato-programa.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a correcção da referida redacção e a sua articulação com os estatutos da CASFIG.

ÂMBITO

4. O trabalho a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, designadamente a Directriz de Revisão/Auditoria 872 - Entidades Municipais, Intermunicipais e Metropolitanas.

PARECER

5. 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.

RESSALVA

6. 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 50/2012 de 31 de Agosto.

Porto, 13 de Dezembro de 2012

SANTOS CARVALHO & ASSOCIADOS, SROC, S.A.,

representada por



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

MINUTA DE CONTRATO-PROGRAMA



1º OUTORGANTE – António Magalhães da Silva, 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 – António Monteiro de Castro, em representação da Empresa CASFIG, EEM – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações Sociais de Guimarães, a seguir designada apenas por CASFIG, na qualidade de Presidente do respetivo Conselho de Administração, 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 supervisionamento, de assegurar a manutenção do parque habitacional por parte dos inquilinos, de cobrança de rendas ou outros quantitativos devidos pela utilização dos fogos arrendados, de elaboração de propostas de atualização de rendas, de prestar apoio e acompanhamento técnico aos agregados familiares arrendatários, de elaboração de estudos e projetos, de promover permutas de fogos e de assegurar a ligação com as entidades promotoras de habitação social;
- e) A CASFIG está estruturada e organizada por forma a assegurar a gestão especializada do parque de habitacional municipal, desde o atendimento aos munícipes, à gestão e fiscalização da ocupação das habitações sociais, incluindo a prática de ações preventivas e planeadas, tendo em vista a conservação, manutenção e recuperação do edificado;
- f) A concentração numa única estrutura jurídica e organizacional das competências técnicas necessárias à criteriosa gestão do parque habitacional e demais infraestruturas municipais, nas suas diferentes valências, permite superar constrangimentos evidenciados na orgânica do MUNICÍPIO, onde tais aptidões se encontram dispersas por vários departamentos e divisões, fruto da natural dimensão e da estrutura vertical da sua organização.
- 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 auto-sustentabilidade financeira na sua actividade 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 sectoriais 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 actividade 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 acções de vigilância e supervisionamento, a boa manutenção do parque habitacional por parte dos inquilinos;
- h) Promover acções 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 carácter 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 Administração 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.

Cláusula 12.^a
(Subsídios à exploração)

Como contrapartida das obrigações assumidas pela CASFIG, poderão vir a ser atribuídos subsídios à exploração cujo montante será objeto de devida especificação.

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 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 igual ou 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.

5 - 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 n.º 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 n.º 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 n.º 2 do art.º 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 n.º 2 do art.º 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 trimestralmente 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 Dezembro de 2012, em dois exemplares, ficando um para cada um dos outorgantes.

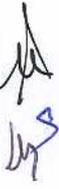
Guimarães, de Dezembro de 2012.

O 1º Outorgante,

O 2º Outorgante,

(António Magalhães da Silva)

(António Monteiro de Castro)



MINUTA DE CONTRATO
REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS DO MUNICÍPIO, GESTÃO DOS
PROCESSOS DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO E TRATAMENTO,
MANUTENÇÃO E LIMPEZA DAS ÁREAS AJARDINADAS DOS EMPREENDIMENTOS SOCIAIS
MUNICIPAIS – ANO DE 2013

1º OUTORGANTE – António Magalhães da Silva, 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 – António Monteiro de Castro, em representação da Empresa CASFIG – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações Sociais de Guimarães, EEM, a seguir designada apenas por CASFIG, na qualidade de Presidente do respetivo Conselho de Administração, 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 dos 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 correcto 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 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 Subsídio Municipal ao Arrendamento;

f) Ao nível da reparação e manutenção das habitações sociais:

1. No âmbito da gestão patrimonial que lhe está cometida, a CASFIG depara-se, frequentemente, com a necessidade de realizar pequenas intervenções nas habitações que lhe estão delegadas;
2. Que tais intervenções consistem em obras de pintura, reparações de fachadas, tetos, paredes, pavimentos, infra-estruturas eléctricas, caixilharias, caleiros, de coberturas, redes de abastecimento e de saneamento;
3. Se afigura premente ocorrer, com oportunidade, a estas situações, por quanto a boa e perfeita manutenção do edificado têm um impacto determinante no tratamento que as famílias residentes dão ao núcleo habitacional em que residem;
4. A atividade de reparação e manutenção implica a concretização, jurídica e material, dos atos necessários a corrigir os vícios, assegurar o regular funcionamento e o bom estado de conservação dos edifícios, equipamentos e infraestruturas;
5. A especificidade técnica e material da CASFIG concretizam-se no desenvolvimento da ação de manutenção, através da aplicação de técnicas e ferramentas, próprias e específicas, que a tornam capaz de responder com eficiência e eficácia às exigências inerentes à própria atividade.

g) 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;

h) 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;

i) 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;

j) 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 de Dezembro de 2012, 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 2013, 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. Instrução, apoio e acompanhamento técnicos no âmbito do Programa Mercado Social ao Arrendamento;
7. Execução de ações de reparação e manutenção nos equipamentos, edifícios e infraestruturas afetos ao parque habitacional municipal cuja gestão é da responsabilidade da **CASFIG**;
8. 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 previstas.

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

(Meios financeiros necessários ao mandato)

1.- O **MUNICÍPIO** habilitará a **CASFIG** com os meios financeiros necessários à concretização, por esta, dos pagamentos previstos no n.º 4 da cláusula 1.^a e as despesas respeitantes às ações referidas nos números 7 e 8 da mesma cláusula.

2.- A comparticipação financeira identificada no n.º 1 da presente cláusula será disponibilizada pelo **MUNICÍPIO** à **CASFIG**, num montante total de €164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil euros), em que 116.000,00 (cento dezasseis mil euros) se destinam no pagamento das subvenções mensais aos beneficiários do Subsídio Municipal ao Arrendamento, e €48.000,00 (quarenta e oito mil euros) à realização de obras de reparação e manutenção do património habitacional social, em prestações periódicas, de acordo com o seguinte plano de pagamento:

COMPARTICIPAÇÃO FINANCEIRA - PLANO DE PAGAMENTO	
DATAS	MONTANTES
Até 31 de Janeiro de 2013	€32.800,00
Até 30 de Março de 2013	€32.800,00
Até 31 de Maio de 2013	€32.800,00
Até 31 de Julho de 2013	€32.800,00
Até 30 de Setembro de 2013	€32.800,00



4.- O **MUNICÍPIO** disponibilizará a comparticipação identificada no número anterior em prazo certo, de forma a habilitar a **CASFIG** a cumprir a execução das ações constantes na cláusula 1.^a.

5.- Em caso de incumprimento do prazo previsto nos números anteriores, ficará o **MUNICÍPIO** constituído na obrigação de ressarcir a **CASFIG** do custo por ela suportado e inerente ao juro que se veja obrigada a pagar aos seus fornecedores.

6.- O **MUNICÍPIO** indemnizará a **CASFIG** dos prejuízos por esta sofridos com a execução do mandato.

Cláusula 7.^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 185.000,00€ (cento e oitenta e cinco 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 15 de Janeiro de 2013	€37.000,00
Até 15 de Abril de 2013	€37.000,00
Até 15 de Junho de 2013	€37.000,00
Até 15 de Setembro de 2013	€37.000,00
Até 15 de Novembro de 2013	€37.000,00

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

Cláusula 8.^a

(Prazo)

O presente contrato, vigora até 31 de dezembro de 2013.

Cláusula 9.^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 Dezembro de 2012, em dois exemplares, ficando um para cada um dos outorgantes.

O 1º Outorgante,

(António Magalhães da Silva)

O 2º Outorgante,



(António Monteiro de Castro)

ANEXO 1 A QUE SE REFERE O NÚMERO 1 DA CLÁUSULA 7ª 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 3 técnicos superiores)	€69.369,00
	Encargos administrativos	€ 400,00
	Material informático (computador e consumíveis)	€ 1.000,00
	Comunicações (Internet, telefone, correio)	€1.250,00
	Equipamento fotográfico (máquina fotográfica e cartão memória)	€200,00
	Combustível	€2.000,00
SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO	Recursos humanos (valor remuneratório de 3 técnicos superiores e 35% de valor remuneratório de um administrativo)	€74.363,00
	Encargos administrativos	€650,00
	Material informático (computador e consumíveis)	€1.200,00
	Comunicações (Internet, telefone, correio)	€1.750,00
	Equipamento fotográfico (máquina fotográfica e cartão memória)	€200,00
	Combustível	€1.000,00
MERCADO SOCIAL DE ARRENDAMENTO	Recursos humanos (50% do valor remuneratório de 1 técnico superior)	€11.573,00
	Comunicações (Internet, telefone, correio)	€100,00
REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS DO MUNICÍPIO DE GUIMARÃES	Recursos humanos (valor remuneratório de dois beneficiários do programa CEI - IEFP)	€5.400,00
	Encargos administrativos	€200,00
	Equipamento de Proteção	€500,00
TRATAMENTO, LIMPEZA E MANUTENÇÃO DAS ÁREAS AJARDINADAS DOS EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL	Recursos humanos (valor remuneratório de dois beneficiários do programa CEI+ - IEFP e 65% do valor remuneratório de 1 técnico indiferenciado)	€12.115,00
	Água	€350,00
	Combustível	€700,00
	Material e equipamento de proteção	€650,00
TOTAL		€185.000,00

DECLARAÇÃO

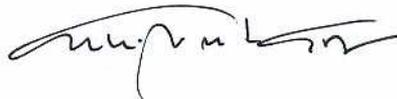
(conforme alínea a) do nº 1 do artigo 81º)

1 - **António Monteiro de Castro**, na qualidade de representante legal da **CASFIG** – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações Sociais de Guimarães, EEM, na qualidade de Presidente do respetivo Conselho de Administração, com sede na Rua Capitão Alfredo Guimarães, 354, em Guimarães, contribuinte fiscal nº 504885855, adjudicatária no procedimento de **REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS HABITAÇÕES SOCIAIS DO MUNICÍPIO, GESTÃO DOS PROCESSOS DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO E TRATAMENTO, MANUTENÇÃO E LIMPEZA DAS ÁREAS AJARDINADAS DOS EMPREENDIMENTOS SOCIAIS MUNICIPAIS**, declara sob compromisso de honra, que a sua representada:

- a) Não se encontra em estado de insolvência, em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, nem tem o respetivo processo pendente;
- b) Não foi objeto de aplicação de sanção administrativa por falta grave em matéria profissional;
- c) Não foi objeto de aplicação da sanção acessória prevista na alínea b) do nº 1 do artigo 627 do Código do Trabalho;
- d) Não foi nunca objeto de aplicação de sanção administrativa ou judicial pela utilização ao seu serviço de mão-de-obra legalmente sujeita ao pagamento de impostos e contribuições para a segurança social, não declarada nos termos das normas que imponham essa obrigação, em Portugal;
- e) Não prestou, a qualquer título, direta ou indiretamente, assessoria ou apoio técnico na preparação e elaboração das peças do procedimento que lhe confira vantagem que falseie as condições normais de concorrência.

2 – O declarante junta em anexo os documentos comprovativos de que a sua representada não se encontra nas situações previstas nas alíneas b), d), e) e i) do artigo 55º do Código dos Contratos Públicos.

3 – O declarante tem pleno conhecimento que a prestação de falsas declarações implica a caducidade da adjudicação e constitui contra-ordenação grave, nos termos do artigo 456º do Código dos Contratos Públicos, a qual pode determinar a aplicação da sanção acessória de privação de direito de participar, como candidato, como concorrente ou como membro de agrupamento candidato ou concorrente, em qualquer procedimento adotado para a formação de contratos públicos, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

DIRECÇÃO-GERAL DA ADMINISTRAÇÃO DA JUSTIÇA

CERTIFICADO DO REGISTO CRIMINAL

NOME: CASFIG-COORD.DE ÂMBITO SOC.E FINANC.DAS HABIT.DO MUN.DE GUIMARÃES.E.E.M.-

SEDE: AZURÉM-----

LOCALIDADE: GUIMARÃES

Nº DE IDENTIF. DE PESSOA COLECTIVA: 504885855

REPRESENTANTE: MARIA CRISTINA FERREIRA DIAS-----

DOC. IDENTIFICAÇÃO: BI 9053058

ENTIDADE REQUERENTE:-----

FIM A QUE SE DESTINA: CONTRATAÇÃO PÚBLICA (CÓDIGO DOS CONTRATOS PÚBLICOS)-----

NADA CONSTA ACERCA DA PESSOA COLECTIVA ACIMA IDENTIFICADA

DATA DE EMISSÃO: 13-12-2012 LISBOA

CONTROLO: 53674 AC

DIRECÇÃO DE SERVIÇOS DE IDENTIFICAÇÃO CRIMINAL

ESTE CERTIFICADO É VÁLIDO POR TRÊS MESES, A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO E APENAS PARA O FIM ACIMA MENCIONADO



SEGURANÇA SOCIAL

DECLARAÇÃO

Nome da entidade contribuinte **CASFIG COORDENACAO AMBITO SOCIAL FINANCEIRO HABI SOCIAIS GUIMAR**

Firma/denominação **CASFIG COORDENACAO AMBITO SOCIAL FINANCEIRO HABI SOCIAIS GUIMAR**

Número de Identificação de Segurança Social **20010281247**

Número de Identificação Fiscal **504885855**

Número de Declaração **6355070**

Data de emissão **26-09-2012**

Declara-se que a entidade contribuinte acima identificada **tem a sua situação contributiva regularizada** perante a Segurança Social.

A presente declaração não constitui instrumento de quitação de dívida de contribuições e ou de juros de mora, nem prejudica ulteriores apuramentos e é válida pelo prazo de **quatromeses**, a partir da data de emissão.

Assinatura válida

Digitally signed by INSTITUTO DE INFORMATICA, I.P.
Date: 2012.12.11 13:44:18 +0000



DECLARAÇÃO EMITIDA AUTOMATICAMENTE PELO SERVIÇO SEGURANÇA SOCIAL DIRECTA

CERTIDÃO

Domingos Manuel da Costa Marques com a categoria de Chefe de Finanças do quadro da Autoridade Tributária e Aduaneira, a exercer funções no Serviço de Finanças de GUIMARAES-1..

CERTIFICA que,

CASFIG COORDENAÇÃO DE AMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUNICIPIO DE GUIMARÃES EEM

504885855

Face aos elementos disponíveis no sistema informático de gestão e controlo de processos de execução fiscal, tem a sua situação tributária regularizada, nos termos da alínea a), do art. 2º do D.L. 236/95, de 13 de Setembro, uma vez que, não é devedor perante a Fazenda Pública de quaisquer impostos ou prestações tributárias e respectivos juros.

A presente certidão é válida por 6 meses por força da alínea a), nº 2 do art. 3 do D. L 236/95, de 13 de Setembro.

Por ser verdade e ter sido solicitada emite-se a presente certidão em 3 de Outubro de 2012.

O Chefe de Finanças



(Domingos Manuel da Costa Marques)

Elementos para validação

Nº Contribuinte: 504885855

Cód. Validação: Z1KY46JJ24TR

Handwritten initials or signature in the top right corner.

ANEXO2

Balanço Previsional



Handwritten initials/signature in the top right corner.

Balanço Previsional

RUBRICAS	PERIODOS	
	31-12-2013	31-12-2012
ACTIVO		
Activo não corrente		
Activos fixos tangíveis	509.634	530.079
Propriedades de investimento		
Goodwill		
Activos intangíveis		0
Activos biológicos		
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		
Participações financeiras - outros métodos		
Accionistas/sócios		
Outros activos financeiros		
Activos por impostos diferidos		
	509.634	530.080
Activo corrente		
Inventários		
Activos biológicos		
Clientes	66.016	65.237
Adiantamentos a fornecedores		
Estado e outros entes públicos		
Accionistas/sócios		
Outras contas a receber	2.109	9.621
Diferimentos	8.161	8.161
Activos financeiros detidos para negociação		
Outros activos financeiros		
Activos não correntes detidos para venda		
Caixa e depósitos bancários	56.789	48.373
	133.075	131.392
Total do activo	642.709	661.472

A Administração

Handwritten signature of the Administration.

Técnica Oficial de Contas

Handwritten signature of the Accounting Technician.

Balanço Previsional

RUBRICAS	DATAS	
	31-12-2013	31-12-2012
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
Capital próprio		
Capital realizado	49.880	49.880
Acções (quotas) próprias		
Outros instrumentos de capital próprio		
Prémios de emissão		
Reservas legais	11.265	11.265
Outras reservas	50.248	50.248
Resultados transitados	-14.585	-27.500
Ajustamentos em activos financeiros		
Excedentes de revalorização		
Outras variações no capital próprio	357.033	368.619
Resultado líquido do período	14.564	17.092
Interesses minoritários		
Total do capital próprio	468.405	469.604
Passivo		
Passivo não corrente		
Provisões		
Financiamentos obtidos	3.955	8.552
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		
Passivos por impostos diferidos	109.908	114.085
Outras contas a pagar		
	113.863	122.637
Passivo corrente		
Fornecedores	7.893	9.707
Adiantamentos de clientes		
Estado e outros entes públicos	12.618	13.502
Accionistas/sócios		
Financiamentos obtidos	4.597	4.056
Outras contas a pagar	35.332	41.966
Diferimentos		
Passivos financeiros detidos para negociação		
Outros passivos financeiros		
Passivos não correntes detidos para venda		
	60.441	69.231
Total do passivo	174.304	191.868
Total do capital próprio e do passivo	642.709	661.472

A Administração

[Handwritten signature]
Júlio Teixeira Soares

Técnica Oficial de contas

[Handwritten signature]

[Handwritten marks]

ANEXO3

Demonstração Previsional de Resultados



DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PREVISIONAL

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS	
	31-12-2013	
Vendas e serviços prestados		235.962
Subsídios à exploração		233.000
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		
Variação nos inventários da produção		
Trabalhos para a própria entidade		
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas		0
Fornecimentos e serviços externos		-96.035
Gastos com o pessoal		-348.060
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		16.380
Outros gastos e perdas		-191
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		41.056
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-25.446
Imparidade de investimentos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)		
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		15.610
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros e gastos similares suportados		-1.283
Resultado antes de impostos		14.327
Imposto sobre o rendimento do período		237
Resultado líquido do período		14.564
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
Resultado por acção básico		

A Administração

Técnica Oficial de Contas

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

A
S
M

ANEXO4

Orçamento Previsional de Tesouraria



TESOURARIA	2012	2013	2014	2015	2016
RECEBIMENTOS					
Recebimentos de prestação de serviços					
Saldo de clientes do ano anterior	48.889	50.939	51.547	51.876	52.354
Recebimentos do ano	183.519	184.244	185.138	186.989	187.924
Outros Recebimentos					
	232.408	235.183	236.685	238.865	240.278
De Outros Devedores					
De Anos Anteriores	34.273	7.512	1.646	361	79
Outros Rendimentos	948	617	419	300	230
Do Ano					
De Devedores de ML Prazo					
De Anos Anteriores					
	35.221	8.129	2.065	661	309
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.	246.500	233.000	239.990	247.190	254.606
	246.500	233.000	239.990	247.190	254.606
Variação de disponibilidades	29.314		24.517	31.981	
Total de Recebimentos	543.443	476.312	503.257	518.697	495.193

TESOURARIA	2012	2013	2014	2015	2016
PAGAMENTOS					
A Fornecedores					
De Anos Anteriores	17.670	9.707	7.893	7.972	8.052
Do Ano					
De Matérias					
De F.S.E.'s	108.397	88.142	89.024	89.914	85.391
	<u>126.067</u>	<u>97.849</u>	<u>96.917</u>	<u>97.886</u>	<u>93.443</u>
A Outros Credores					
Outros Gastos	182	191	201	211	221
Por Fornecimentos de Imobilizado	16.785	8.765	43.222	57.701	790
Outros	44.653	3.000	3.500	3.000	
Pagamentos a Leasings	5.460	4.056	4.597	3.955	
Pagamentos de Juros e gastos similares	1.222	1.283	1.347	1.414	1.485
	<u>68.302</u>	<u>17.295</u>	<u>52.867</u>	<u>66.281</u>	<u>2.496</u>
A Pessoal	240.224	242.338	243.010	242.885	244.023
Ao Estado e Outros entes Públicos					
Saldo Anterior	12.784	8.603	8.679	8.762	8.770
IRC		4.899	3.940	4.957	6.785
Encargos	96.066	96.912	97.844	97.926	98.519
	<u>108.850</u>	<u>110.414</u>	<u>110.463</u>	<u>111.645</u>	<u>114.074</u>
Variação de disponibilidades		8416			41157
Total de Pagamentos	<u>543.443</u>	<u>476.312</u>	<u>503.257</u>	<u>518.697</u>	<u>495.193</u>

TÉCNICA OFICIAL DE CONTAS



ADMINISTRAÇÃO




A
B

ANEXO5

Plano Plurianual de Investimentos



Handwritten initials and a blue arrow pointing to the right.

PLANO DE INVESTIMENTO 2013 - 2016

Nº de Ordem	Descrição do Investimento	Custo de Aquisição					TOTAL
		2013	2014	2015	2016	TOTAL	
1	Equipamento informático e fotográfico	5000,00				5.000,00	
2	Pequenas Reparações	29.000,00				29.000,00	
3	Rua da Pegada, casa 22	10.000,00				10.000,00	
4	B. M. Leão XIII - Rua Padre Cruz, nº 22	4.500,00				4.500,00	
5	B. M. Leão XIII - Rua Nossa Senhora Fátima, nº 13	4.500,00				4.500,00	
6	Bairro Municipal Urgezes e Bairro Leão XIII - Telhados e Fachadas		50000,00	50000,00	60000,00	160.000,00	
TOTAL		53.000,00	50.000,00	50.000,00	60.000,00	208.000,00	

ANEXO6

Parecer do Fiscal Único





PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do artigo 25.º, n.º 6, alínea j) da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional da **CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.E.M.** que, no âmbito plurianual (2012/2016), consistem no Plano de Tesouraria (recebimentos e pagamentos) e no que respeita a 2012/2013, compreendem o Balanço e a Demonstração de Resultados por Naturezas.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

4. O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:

a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:

- a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
- a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;

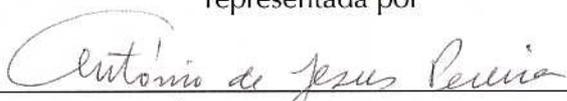
- a apresentação da informação previsional.
 - b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objectivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.
5. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre os instrumentos de gestão previsional.

PARECER

6. Com base no trabalho efectuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação e que tal informação não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adoptados pela entidade.

Porto, 13 de Dezembro de 2012

SANTOS CARVALHO & ASSOCIADOS, SROC, S.A.,
representada por



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