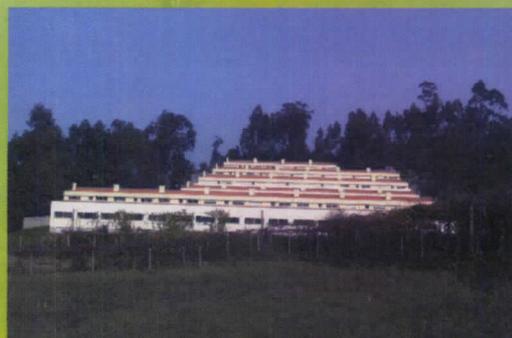


PLANO DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2016 PLANO PLURIANUAL 2016-2019



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



DOCUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2016 E PLANO
PLURIANUAL 2016-2019

Em cumprimento do disposto na alínea e), do art. 10º, e das alíneas a) e c), do nº 2, do art. 16º, dos Estatutos da CASFIG, EM, cumpre ao Conselho de Gestão apresentar os documentos previsionais para o exercício económico de 2016, e plurianuais 2016-2019, a submeter posteriormente à aprovação da Assembleia Geral e da Câmara Municipal de Guimarães.

Tendo em conta o objeto social definido nos seus estatutos, a CASFIG dará 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, em matéria de habitação, nomeadamente no que respeita ao serviço de apoio e acompanhamento social na área da habitação do Concelho de Guimarães (carências habitacionais), ao subsídio municipal ao arrendamento (SMA), à reparação e manutenção das habitações sociais municipais, ao mercado social de arrendamento (MSA) e ao tratamento, manutenção e limpeza das áreas ajardinadas dos diferentes empreendimentos sociais.

Os objetivos setoriais a prosseguir pela CASFIG ao longo do ano de 2016 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, que define o regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais. Ter-se-á igualmente em observância a Lei 81/2014 de 19 de Dezembro, em vigor desde o dia 1 de março de 2015, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para a habitação.

O trabalho desenvolvido pela CASFIG continuará a ser marcado pela forte componente de intervenção social, tendo como objetivo primeiro 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, recorrem aos seus serviços.

Nesta linha, a CASFIG continuará a desenvolver uma política social de habitação, não limitando a sua intervenção à dimensão urbanística e financeira do património que lhe está delegado. Uma política social de habitação implica grandes especificidades e intervenções direcionadas, tendo sempre em conta as singularidades de cada uma das famílias que procuram ajuda.

Pre vemos, pelas fragilidades sociais e económico-financeiras da população que procura o apoio dos serviços da CASFIG, que o ano de 2016 seja igualmente exigente ao nível do trabalho que desenvolvemos, quer junto das famílias residentes, quer das que recorrem aos nossos serviços no sentido de solicitarem apoio na área da habitação. O número de pedidos de ajuda por parte das famílias residentes no parque habitacional que gerimos, de pedidos de habitação social e de solicitações de apoio no âmbito do subsídio municipal ao arrendamento (SMA) continuam elevados, reflexo das grandes dificuldades financeiras que as famílias vimaranenses continuam a sentir.

Na sua larga maioria, as pessoas que solicitam o apoio da CASFIG possuem uma história de vida que as posiciona em situação de grande vulnerabilidade e fortemente expostos a fenómenos de exclusão social. A carência económica é o denominador comum na vida das famílias com que diariamente trabalhamos. Esta

situação é consequência de um conjunto de vários fatores, como o desemprego ou emprego precário, os níveis salariais reduzidos e os baixos rendimentos de pensões. Deste modo, não é surpreendente que estes grupos populacionais vivam com grandes dificuldades e sejam dos grupos populacionais mais difíceis de ajudar e intervir. Mas estas famílias, que se caracterizam só pela escassez e pela instabilidade económica, mas também pela inconstância das suas relações sociais e familiares.

Quanto mais débeis estiverem as competências sociais (pessoais, relacionais, profissionais) e quanto mais reduzidas forem as capacidades inclusivas da comunidade em que se inserem, mais longo e moroso é o processo de inclusão social destas famílias. Por esta razão, é imprescindível continuar a investir nas competências pessoais e sociais dos seus elementos, atribuindo especial atenção às que manifestam um desgaste evidente dos seus recursos emocionais e materiais.

Para esse efeito, continuaremos a por em prática um modelo de intervenção de proximidade e de planeamento estratégico, atuando com especial cuidado junto das famílias que se encontram em situação maior vulnerabilidade, visando combater a pobreza e a exclusão social que caracteriza a larga maioria da população que recorre aos nossos serviços.

Com esta convicção, no desenvolvimento do seu trabalho, a CASFIG tem vindo a fazer uma abordagem transversal no combate à pobreza e à exclusão social, tendo sempre presente a necessidade de integrar este objetivo em todas as políticas setoriais que desenvolve, o que implica uma ação descentralizada, bem como a partilha de responsabilidades e de ações em rede com outras instituições. Efetivamente, o trabalho que temos vindo a realizar com as parceiras reveste-se de muita importância, porquanto permite o aproveitamento dos diversos recursos disponíveis, nomeadamente, a circulação de informação, a inter ajuda, a partilha de recursos materiais e a rentabilização de ações e estruturas de solidariedade já existentes.

Num ano que perspetivamos difícil, reafirmamos que intervir 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 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.

A par do trabalho de intervenção social propriamente dito, a CASFIG continuará, como lhe compete, a garantir a boa preservação e conservação do património de que é responsável, zelando pela sua boa manutenção através de um acompanhamento próximo e de uma fiscalização diária, quer do edificado quer das áreas envolventes a cada um dos empreendimentos.

Esta preocupação em preservar o património habitacional de que somos responsáveis é particularmente importante, uma vez que a forma como os indivíduos se relacionam no seu espaço 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 se se identificar com ele e o sentir como seu.



O trabalho desenvolvido na área da habitação social tem, portanto, que demonstrar uma dupla capacidade, quer na construção de um espaço relacional, quer nas possibilidades de uma apropriação social desse espaço.

À data, o parque habitacional gerido pela CASFIG, para além da sua sede, continua a ser composto por 494 habitações e 6 espaços destinados à realização de reuniões de condomínio e atividades diversas e uma sede.

PRÉDIOS SOB GESTÃO DA CASFIG, EM (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 Mataduchos - Fermentões	60
Empreendimento de Monte S. Pedro - Fermentões	39
Empreendimento de Coradeiras - Fermentões	98
Rua da Rebanha - Guardizela	1
Empreendimento de Mesão Frio	24
Bairro Leão XIII - Oliveira do Castelo	12
Rua da Arcela, nº 58 - Oliveira do Castelo	1
Rua de Santa Maria - Oliveira do Castelo	3
Praça de S. Tiago - Oliveira do Castelo	1
Praceta Guilherme Faria, nº 1 e nº2 - Oliveira do Castelo	2
Rua Abel Salazar - Oliveira do Castelo	4
Rua Dr. João Antunes Guimarães, nº 280, R/C Dto. - Oliveira do Castelo	1
Rua Manuel Peixoto, nº 270, 3.º Esq. - Creixomil	1
Empreendimento de Urgezes	32
Bairro Municipal de Urgezes	67
Bloco Habitacional de Urgezes	8
Bairro de Sernande (Candoso S. Martinho)	9
Bairro do Sardoal (R. Com. José Luís Pina) - Urgezes	6
Lugar do Sardoal - Urgezes	1
TOTAL	501

A intervenção social e comunitária não se deve centrar apenas na disponibilização de meios e recursos, mas também, e sobretudo, na criação de condições para que os indivíduos possam exercer plenamente os seus direitos de cidadania. Nesta convicção, temos procurado trabalhar no sentido de potenciar a criação de condições que assegurem a esta 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.

É de todo importante, por isso, delinear uma intervenção social que torne possível e permita conciliar o apoio de emergência com o apoio prolongado de cariz transformativo. Na verdade, a par da satisfação das necessidades mais imediatas, é fundamental desenvolver estratégias de capacitação das pessoas, o que só é possível fazendo uma análise mais integrada da família.

Os núcleos residenciais devem estar abertos à comunidade, pois só desse modo se poderá combater a exclusão social. Acreditamos na importância de as famílias interagirem e criarem laços com os restantes atores locais, coexistindo e estabelecendo relações com a sociedade nas suas diversas vertentes (emprego, educação, saúde, cultura). Nesta linha, sublinhamos a importância do trabalho em parceria com outras entidades, com base no princípio de ação colaboradora, onde a partilha de conhecimentos e a concertação de esforços. Estas são estratégias fundamentais para uma intervenção social integradora.

Na verdade, a articulação do trabalho dos diferentes profissionais e serviços é fundamental para garantir um melhor apoio às famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade social, uma vez que permite uma abordagem mais integrada e integradora dos problemas, a concertação de esforços, a optimização dos recursos e a complementaridade de competências.

Como metodologia de trabalho, a CASFIG tem procurado valorizar do estatuto das famílias residentes, procurando potenciar as suas capacidades e impulsionar dinâmicas sociais locais. Procuraremos, assim, dar continuidade e melhorar/reforçar a metodologia colaborativa com base na qual temos trabalhado junto dos agregados familiares residentes. Representa isto que mais do que centrar os diagnósticos sociais nos problemas, continuaremos a dar especial ênfase às competências e às potencialidades das famílias.

A política social que a CASFIG tem vindo a adotar na gestão do parque habitacional de que é responsável implica, em primeira instância, abordar os problemas que afetam as famílias que habitam os empreendimentos sociais, procurando desenvolver estratégias de ação que assentem na valorização da qualidade de vida da população, bem como na aposta das competências que cada um dos seus elementos possui.

Continuamos a defender com convicção a ideia de que ser pobre não significa necessariamente ser disfuncional. Porém, estamos conscientes de que a pobreza é um fator que pode forçar 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 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, pela marginalização e pelo 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 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 objetivo, exercitando competências, integrando-a na sua rede comunitária e orientando-a para os serviços adequados.

Assim se compreende que a ideia chave do trabalho desta empresa municipal seja a de autonomizar as famílias, para que consigam ultrapassar os obstáculos e resolver os problemas que desencadearam a sua situação de crise e que está na origem dos motivos porque 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, procuramos identificar e dar resposta às necessidades das famílias com que trabalhamos, fomentar a auto-estima individual e colectiva da população residente e gerir os empreendimentos com vista a impedir a sua degradação física e social.

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

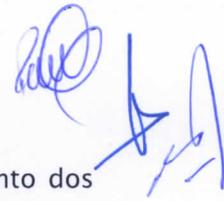
Em resumo, realojar em habitação social não significa só conferir uma habitação com todas as condições dignas de habitabilidade, mas também criar as condições necessárias para permitir às famílias melhorar os níveis de satisfação das suas necessidades em domínios tão diferentes como o económico, o cultural e o social. É neste domínio que estamos empenhados.

1.1 - Emprego e Formação Profissional

A situação do profissional da população residente no parque de habitação social do Município, bem como das famílias que recorrem aos serviços da CASFIG solicitando ajuda na área da habitação, caracteriza-se pela falta de emprego e pelo emprego precário. Para o ano de 2016, prevemos a continuidade das dificuldades de integração profissional.

Como já afirmamos em anos anteriores, a população com que a CASFIG desenvolve diariamente o seu trabalho é fortemente fustigada pelo desemprego, pelas reestruturações verificadas na indústria, pelos efeitos sociais das políticas de austeridade e pela precarização das formas de emprego.

Esta situação tem vindo a afetar a trajetória de muitas famílias, agravada ainda pela pouca qualificação escolar e profissional, que inevitavelmente dá origem a baixos salários e à escassez de rendimentos. Destacam-se, portanto, os fracos níveis de educação e de formação profissional, que constituem uma incontestável desvantagem na integração desta população no mercado de trabalho.



O desemprego é uma das questões centrais do estudo e intervenção junto dos indivíduos em situação de pobreza e de exclusão social, caso da população que solicita o apoio da CASFIG, já que reflete várias rupturas com a sociedade. Queremos com isto dizer que a função do trabalho não se esgota na sua dimensão económica, uma vez que é também revelador de estatuto social, gerador de pertença grupal e facilita a integração e a coesão social.

Um número considerável de residentes nas habitações sociais geridas pela CASFIG vive períodos de desemprego recorrentes ou empregos precários, que levam ao desemprego em determinadas épocas do ano. As profissões mais usuais são as desempenhadas nas áreas fabril, de construção civil e de limpeza, que muitas vezes não oferecem as devidas condições de trabalho. Não podemos esquecer a situação dos desempregados de longa duração e das famílias monoparentais, maioritariamente femininas, que representam, quase sempre, situações de quase ou mesmo total ausência de rendimentos. É fundamental, portanto, 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 projectos nas áreas da formação e do emprego.

Na verdade, 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 e pela FORVISÃO.

Durante o de ano de 2016 procuraremos estabelecer parcerias com as entidades formadoras, no sentido de obter financiamento para cursos de educação/formação ao abrigo do novo quadro comunitário. Na planificação das referidas candidaturas, procuraremos responder às necessidades formativas da população residente, tendo sempre em linha de conta os eixos apontados como prioritários no QREN 2014-2020.

Por último, e não menos importante, continuaremos a apostar no trabalho de promoção da confiança das pessoas residentes, adultos e jovens, valorizando as suas qualidades e competências profissionais como fatores preponderantes na procura ativa de emprego.

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

À data, cerca de 90 agregados familiares residentes nas habitações sociais pertencentes ao Município de Guimarães são beneficiários do Rendimento Social de Inserção (RSI).

Ao longo de 2016, a CASFIG continuará a cumprir o compromisso que assumiu em acompanhar os processos das famílias residentes que beneficiam deste regime não contributivo da segurança social, em sede do Núcleo Local de Intervenção (NLI).

Pelo conhecimento e proximidade que possui com as famílias beneficiárias de RSI, 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 na definição e 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. Esta metodologia de trabalho, tem por base uma intervenção sustentada em projetos, em que os beneficiários são vistos 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, no sentido de avaliar a possibilidade de dar solução aos problemas que apresentam na área da habitação.

Ao longo do ano de 2016, a CASFIG tem como objetivo acolher beneficiários com vista à prestação de Trabalho Socialmente Necessário, dando prioridade aos beneficiários residentes no parque habitacional que gere.

I - 3 - Rede Social de Guimarães

Com um papel cada vez mais importante na promoção do conhecimento e da intervenção nos problemas sociais do Concelho de Guimarães, a Rede Social de Guimarães promove uma maior e melhor racionalização da intervenção social no concelho e garante uma maior adequação das ações às necessidades locais.

A CASFIG aderiu à Rede Social de Guimarães desde a sua constituição, pelo que continuará a dar o seu contributo 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 CASFIG integra as 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 acções realizadas junto da população concelha.

I - 4 - 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. Como parceira, tem procurado contribuir para a promoção dos direitos das crianças e dos jovens, bem como prevenir e resolver situações que as colocam em risco.

Ao longo do ano de 2016, continuaremos a disponibilizar um técnico superior para gestão de processos da Comissão, trabalho reiniciado em 2015, e a conceder apoio no trabalho de mediação com as famílias que residem em habitação social, bem como com a participação ativa na comissão alargada. Como sempre o fizemos, na eventualidade de detetarmos situações de menores vítimas de negligência ou maus-tratos, procederemos ao seu encaminhamento para a CPCJ, nunca deixando de nos empenharmos no acompanhamento das famílias dos menores.

I - 5 - Prestação de Trabalho a favor da Comunidade (PTFC)

Na sequência de um protocolo de parceria com o Instituto de Reinserção Social (IRS), assinado em 2006, a CASFIG continuará a dar cumprimento às obrigações assumidas como parceira recetora de indivíduos a quem foi determinada uma pena de cumprimento de Prestação de Trabalho a Favor da Comunidade. Continuaremos, assim, 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 outras entidades públicas ou privadas, 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 com o IRS, 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 este Instituto.

I - 6 - Educação

O progresso social e económico de qualquer população passa pela existência de uma educação de qualidade, sem a qual não existe perspetiva de vida e qualificação profissional. A educação é um setor que se relaciona com diversas áreas da vida familiar, como os rendimentos, o acesso à informação e o emprego.

A Educação continuará, pois, a ser uma das áreas mais importantes da intervenção da CASFIG ao longo do ano, uma vez que o percurso escolar de muitas crianças e jovens residentes continua marcado pelo insucesso escolar e pelo abandono precoce do sistema de ensino.

Os níveis de escolaridade regulam a integração dos indivíduos no mercado de trabalho, uma vez que quanto menor é o nível de escolaridade maior é a probabilidade de possuírem empregos desqualificados, precários ou mesmo não terem emprego, o que agrava ainda mais a sua vulnerabilidade à pobreza e à exclusão social.

Deste modo, é fundamental dar continuidade ao trabalho que temos vindo a desenvolver, 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 reflexos futuros, no combate às desigualdades de ordem social e económica.

Esta aposta que temos vindo a fazer, ao longo dos anos, 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 entram no ensino superior.

Em matéria de Educação, o trabalho da CASFIG não se resume apenas às questões ligadas ao percurso escolar das crianças e jovens residentes, mas também ao desenvolvimento de competências pessoais e sociais da população em geral, com especial incidência na população adulta.

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

Por estas razões, a CASFIG terá a Educação como um dos principais eixos de intervenção do trabalho que irá desenvolver ao longo do ano de 2016. Este continua a ser, por ventura, um dos maiores desafios da CASFIG, já que o retorno do investimento no percurso escolar como aposta no futuro apenas ganha visibilidade a longo prazo.

I - 6.1 - A Escola

Apesar dos progressos importantes que temos vindo a registar, o insucesso escolar e o abandono precoce do sistema de ensino por parte de algumas crianças e

jovens residentes é ainda significativo. 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 contribuem para os maus resultados escolares e para o abandono precoce do sistema de ensino.

A CASFIG tem procurado estar especialmente atenta ao percurso escolar destas crianças e jovens, tanto mais que a situação socioprofissional dos seus educadores e os modelos de educação parental desajustados comprometem, em alguns casos, o seu desenvolvimento integral.

Esta ausência de ambição escolar por parte de muitos dos jovens residentes resulta, em nossa opinião, de uma recorrente experiência de desilusão que muitas das vezes remonta a várias gerações, ou de uma ausência de expectativas perante a realidade socioeconómica do círculo familiar que lhes está próximo (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 dará continuidade ao trabalho de parceria estreita com os estabelecimentos de ensino que integram as crianças e os jovens residentes em habitação social do Município. Esta colaboração decorre da certeza 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 trabalhar no sentido de eliminar situações de grande vulnerabilidade estrutural em termos de qualificações escolares na população residente, sobretudo nas crianças e jovens, constituiu uma aposta capital, com efeitos futuros, no combate às desigualdades de ordem social e económica.

À data, 11 jovens residentes nos diferentes empreendimentos frequentam o ensino superior, o que nos reforça a ideia de que estamos no bom caminho mas também que é indispensável continuar a trabalhar na promoção de uma forte cultura escolar junto das famílias residentes. É fundamental passar a ideia de que os pais/encarregados de educação têm um papel fundamental no bom rendimento escolar dos seus filhos e que é indispensável prestar-lhes apoio no seu processo educativo.

Durante o próximo ano, a CASFIG propõe-se ainda dar continuidade ao funcionamento das salas de apoio ao estudo a funcionar no empreendimento de Mataduços e Coradeiras, situadas na freguesia de Fermentões.

Por último, e não menos importante, continuamos empenhados na integração de todas as crianças com idades compreendidas entre os 3 e os 5 anos no sistema de ensino pré-escolar, já que tem consequências positivas ao nível da integração nos níveis de ensino posteriores.

I - 6. 2 - Trabalhar Competências Pessoais e Sociais

As competências pessoais e sociais são assimiladas e podem desenvolver-se mediante uma preparação sistemática e estruturada. Quer isto dizer a 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 documento, 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 vetores essenciais e facilitadores da integração social e, conseqüentemente, um fator protetor e inibidor de risco.

Pretendemos, assim, continuar a apostar na educação não formal, 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, no reforço da motivação e da autoconfiança.

Esclarecemos que o conceito de competência é aqui referido no sentido da 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 2016 represente a implementação de um conjunto de atividades prestadas pelo Contrato Local de Desenvolvimento Social de Guimarães, 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, intervenção cívica da população jovem, gestão doméstica, etc.

Na senda desta convicção, 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.

I - 7 - Saúde

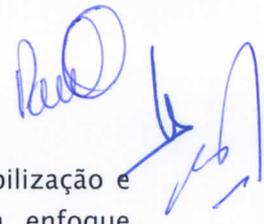
A saúde é uma dimensão da vida das famílias residentes que tem merecido grande preocupação técnica, uma vez que tem implicações económicas, sociais e relacionais. Na verdade, as despesas com a saúde representam uma parte importante do orçamento dos agregados familiares que residem nos diferentes empreendimentos de habitação social.

Não menos importante é o facto de existirem alguns comportamentos de adição, com principal destaque para o álcool, que constituem um fator de risco não só para a saúde mas também pelas conseqüências negativas que provoca no ambiente familiar, social e laboral. Os acidentes de trabalho e as doenças profissionais são outros dos problemas existentes e reveladores das condições de trabalho precárias e ilegais que parte desta população exerce.

Por estas razões, a Saúde será igualmente um eixo importante a ter em conta no trabalho que planeamos desenvolver.

O pleno acesso aos cuidados básicos de saúde não só é um direito de todos mas é 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 unicamente 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 no trabalho que pretendemos desenvolver nesta área.

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

Deste modo, a CASFIG dará sequência ao trabalho de colaboração que tem vindo a desenvolver junto dos vários serviços de saúde, nomeadamente com os Centros de Saúde e respetivos médicos de família, com o Centro Hospitalar do Alto Ave (CHAA), com a unidade de psiquiatria do Hospital de Braga, com o Centro de Respostas Integradas (CRI), com o IPO do Porto, com a Rede Nacional de Cuidados Continuados Integrados (CNCCI), com a Comunidade de Inserção Esposende Solidário, entre outras.

I - 7.1 - Ação de Prevenção Tabágica - Parceria com a Associação PULMONALE

Na senda do trabalho de promoção de hábitos de vida saudáveis, a CASFIG prevê concretizar um conjunto de ações protocoladas em 2014 com a PULMONALE - Associação Portuguesa de Luta Contra o Cancro do Pulmão - com vista à implementação de um Projeto de Prevenção e Cessação Tabágica. Tal parceria não foi possível concretizar ao longo do ano corrente. No trabalho que diariamente desenvolvemos junto das famílias residentes, constatamos que o número de moradores fumadores é elevado e que são cada vez mais os adolescentes e jovens que iniciam comportamentos tabágicos.

Para além de todos os efeitos nocivos que estes comportamentos acarretam, acresce o fato de o consumo de tabaco implicar despesas avultadas que prejudicam os já parcos orçamentos familiares que caracterizam estas famílias.

Com sede na cidade do Porto, a Associação PULMONALE tem vindo a desenvolver um conjunto de ações que visam promover a educação para a saúde, através da prevenção de hábitos de consumo tabágico e da disponibilização gratuita de recursos, nomeadamente a consulta de cessação tabágica, sobretudo dirigido aos jovens.

Numa fase inicial, e como projeto piloto, a CASFIG irá implementar o projeto de intervenção junto da população residente mais jovem, mais concretamente ao grupo de crianças e jovens do empreendimento de Mataduchos que frequentam a sala de estudo ali existente. Como objetivo mais ambicioso, pretendemos trabalhar a população residente, jovem e adulta, no sentido de implementar e concretizar nos empreendimentos os conceitos de “empreendimento livre tabaco” e “casa livre de tabaco”.

I - 7.2 - Atividade Física para Seniores

Desde o ano de 2013 que a CASFIG aderiu ao projeto “Atividade Sénior”, concebido e levado a cabo pela Cooperativa Tempo Livre. Este projeto, a que queremos dar continuidade em 2016, promove aulas de atividade física para todos os moradores nos empreendimentos de habitação social com idade igual ou superior a 55 anos.

Por via deste projeto, a população sénior residente tem usufruído de aulas de atividade física regular e devidamente orientada. Para além de contribuir para a melhoria da qualidade de vida da população residente mais velha, esta atividade

contribuiu para a diminuição dos fatores de risco intimamente ligados ao processo de envelhecimento. Combater a inatividade e o sedentarismo tem sido o lema desta ação, que em muito contribuiu para o aumento dos níveis de independência e autonomia dos idosos, através da melhoria dos índices de aptidão cardiovascular e aptidão física. Simultaneamente, pretende-se diminuir o tendente isolamento desta população, promovendo o convívio e os relacionamentos interpessoais.

As aulas de atividade física são gratuitas e decorrem semanalmente nas instalações da Associação Vaca Negra, que gentilmente nos cedeu o espaço.

I - 8 - Atividades de caráter Educativo, Cultural, Recreativo e Social

O conjunto de atividades de caráter educativo, cultural, recreativo e social que habitualmente a CASFIG organiza não são mais que um complemento aos eixos de intervenção que até agora enunciamos. Estas atividades são importantes na medida em que possibilitam a integração desta população na comunidade envolvente e a estimulação de laços de vizinhança, com base nas diferenças e no respeito pelo outro, pela sua origem e pela sua cultura. Para além disso, estas ações permitem reforçar a proximidade e a confiança da relação entre as diferentes famílias residentes e os trabalhadores 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 proporcionam 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, a CASFIG realizará apenas passeios cuja concretização não implique elevados custos para a CASFIG e para as famílias residentes.

I - 8.1 - 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 realizamos em contexto habitacional.

Para além de ser o empreendimento de maior dimensão populacional, 98 famílias e aproximadamente 400 pessoas residentes, 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, acresce a dificuldade que vínhamos sentindo pela inexistência de um espaço que nos permitisse trabalhar com as famílias residentes, pelo que se considerou imprescindível a criação de uma estrutura que permitisse à CASFIG intervir diariamente junto desta população ao nível das competências pessoais e sociais. Neste sentido, inauguramos o Centro de recursos de Coradeiras no segundo semestre de 2014, que se encontra em funcionamento diário.

Destaca-se aqui o facto de a criação deste espaço nos permitir trabalhar com mais proximidade junto da população mais jovem, nos quais detetamos 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.

Este espaço funciona numa habitação de tipologia 4 que ficou devoluta no empreendimento em causa (Rua Cidade de Bissau, casa 114), transformado num recurso acessível a toda a população residente, bem como numa plataforma para a implementação e desenvolvimento de atividades de natureza social, formativa, escolar (apoio ao estudo) cultural, desportiva e recreativa.

I – 8.2 – Associação Cultural e Recreativa de Monte S. Pedro

No sentido de envolver e responsabilizar os moradores para a participação activa 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 a CASFIG 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 residentes, tendo um espaço/Sede cedido pela CASFIG e adaptada para o efeito pelo Município de Guimarães.

O acompanhamento à Associação materializa-se na ajuda e orientação técnicas aos membros da sua Direcção, bem como na realização de parcerias para a concretização de projectos comuns.

Reforçaremos o apoio técnico a esta Associação, de forma a melhor rentabilizar a melhoria do espaço sede, bem como das condições materiais, que obtiveram por via dos apoios obtidos pelo do Município de Guimarães.

I – 8.3 – Programa Escolhas – Projecto Crescer Solidário e Integrado

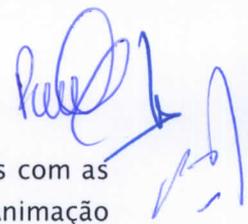
O Projecto Crescer Solidário e Integrado, cuja entidade gestora é a Cooperativa Fraterna e do qual somos parceiros, tem como destinatários todas as crianças e jovens, entre os 11 e os 18 anos de idade, residentes no parque habitacional gerido pela CASFIG e nas habitações sob a responsabilidade do Instituto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

Durante o ano de 2016 a CASFIG continuará a participar ativamente nas ações desenvolvidas pelo projeto, dando também o seu contributo no sentido de os principais objectivos serem alcançados: inclusão escolar e educação não formal; participação cívica e comunitária; formação profissional e empregabilidade e inclusão digital.

I – 8.4 – Projeto *Youth Integration*

Ao longo do ano de 2016, a CASFIG dará continuidade à parceria iniciada no corrente ano com a Casa de Juventude de Guimarães, no âmbito do projeto *Youth Integration*, cofinanciado pela Comunidade Europeia.



No âmbito deste projeto, temos desenvolvido um conjunto de atividades com as crianças e jovens residentes, que têm por base o Associativismo juvenil e a Animação socioeducativa e cultural. Através da criação de grupos informais, têm sido trabalhadas questões ligadas às competências pessoais, sociais, relacionais, de participação associativa e cívica.

O objetivo último deste projeto, que decorre no empreendimento de Mataduços/Fermentões, é dotar os jovens residentes das competências e autonomia necessária à criação de uma Associação Juvenil.

I - 8.5 - Atividades - Férias Escolares

Os períodos de interrupção das atividades letivas continuarão a merecer a 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 aspectos lúdicos e desportivos com os de carácter pedagógico. Desta forma, procuramos assegurar às crianças e jovens residentes um conjunto de experiências, vividas em contextos sociais diferentes, defendendo-se assim a igualdade de oportunidades.

II - IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO ALTERNATIVAS AO REALOJAMENTO CONVENCIONAL

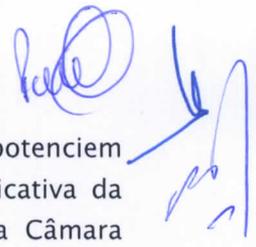
Uma vez que a construção de mais habitação social não está prevista a curto ou médio prazo, muito por conta dos constrangimentos financeiros que o país em geral e os municípios em particular enfrentam, os serviços públicos de apoio aos problemas e carências habitacionais têm por obrigação repensar a habitação social, bem como a natureza dos mecanismos de apoio a disponibilizar à população.

Nesta linha, e com o apoio do 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 para dar solução a 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 atual 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 efectiva inclusão social e uma melhoria significativa da qualidade de vida das famílias que residem no Concelho de Guimarães, a Câmara Municipal pretende manter na CASFIG a delegação de competências em matéria de organização e fiscalização dos processos dos beneficiários do Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA), de acordo com o respectivo Regulamento Municipal.

Para o ano de 2016, a atribuição deste subsídio irá ser feita em conformidade com a dotação orçamental disponibilizada pelo Município no valor de €102.000,00 (cento e dois mil euros). Como é apanágio desta entidade empresarial municipal, a atribuição das subvenções será feita com base no cumprimento escrupuloso do regulamento existente, garantindo assim que a sua atribuição seja justa e equitativa.

A CASFIG continuará, portanto, a assumir a responsabilidade pela tramitação e fiscalização processual deste subsídio. Nesta conformidade e para este efeito, conforme, aliás, se explica mais adiante, propõe-se a celebração dos correspondentes contrato.

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 projecto de vida, com apoio e acompanhamento técnico, direccionado 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.

Por respeito à gestão da coisa pública, bem como na senda da prestação de um serviço de equidade e justiça social, esta empresa municipal continuará a efetuar uma gestão rigorosa e justa deste subsídio.

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 toma o compromisso de dar continuidade à implementação de residências partilhadas, medida que nos permite realizar o realojamento dos agregados familiares unipessoais, compostos por um só elemento.

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 não podemos deixar de 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 adotar esta 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 encontra-se devidamente regulamentada desde Julho de 2008.

Ao longo do ano de 2016, 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 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.

Inscrita no Plano 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 MAS dirige-se a um segmento da população cujos rendimentos não lhes permite 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 aumento 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.

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 2014 estarão disponíveis mais fogos para arrendamento no Concelho de Guimarães.

II.4 - Porta 65

O Porta 65 é igualmente um programa do governo central que visa apoiar o arrendamento no mercado livre e dirige-se à população com idade igual ou inferior aos 32 anos.

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

Neste âmbito, a CASFIG continuará a prestar apoio técnico a todos os jovens cidadãos do Concelho que pretendam instruir candidatura a este subsídio, uma vez que estas apenas podem ser submetidas eletronicamente, facto que cria grandes constrangimentos à larga maioria dos jovens que solicitam a colaboração desta empresa municipal.

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 eficiência dos serviços prevemos a necessidade de reforçar o equipamento administrativo.

É ainda intenção da CASFIG continuar a assegurar o tratamento e manutenção das zonas ajardinadas dos diferentes empreendimentos, pelo que nos propomos dar cumprimento à candidatura aprovada pelo IEPF ao Programa Estágios Emprego, através do qual recrutamos dois jardineiros que têm vindo a desempenhar esta função.

De igual modo, à candidatura aprovada à medida CEI através do qual recrutamos dois trabalhadores da área da construção civil, dois deles detidos no Estabelecimento Prisional de Guimarães em Regime Aberto à Comunidade, de forma a garantir 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, como também integrar no mercado de trabalho pessoas que se encontram em situação de desemprego e/ou a beneficiar de Rendimento Social de Inserção. Neste âmbito, e por todas as razões já mencionadas ao longo deste documento, temos privilegiado a contratação de moradores da CASFIG.

IV – OBRAS

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 €50.000,00 (cinquenta 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. Destaca-se aqui as habitações de construção mais antiga, algumas delas com mais de 50 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, pela sua natureza, são imprevisíveis (telhados, fachadas, problemas de canalização, etc.).

Prevemos também que durante o próximo ano seja finalizada a obra de reparação e beneficiação do Bloco Habitacional de Urgezes. Esta intervenção, cujas obras estão previstas ser realizadas pelo Município de Guimarães foi já alvo de um estudo pormenorizado da CASFIG, que apresentou um conjunto de soluções que visam solucionar os problemas detetados naquele edifício.

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 quatro 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 reflectido 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, reparações de electrodomésticos, etc.

IV - 2 - 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 e o tratamento regular das zonas ajardinadas dos diferentes empreendimentos, a CASFIG assegura o cumprimento dessa obrigação, à qual dá cumprimento através do Programa Estágio Emprego, a que já fizemos referência no ponto III.

Assim, com uma equipa de dois jardineiros, em situação de desemprego e beneficiários de RSI, a CASFIG tem garantido a requalificação, a limpeza e a manutenção de todas as zonas verdes existentes na envolvente dos diferentes empreendimentos.

Uma vez que esta tarefa assumida pela CASFIG tem garantido a melhoria substancial das zonas ajardinadas do parque habitacional que nos está delegada pelo Município, e que tem vindo a impulsionar os residentes à participação na limpeza e conservação das mesmas, propomo-nos continuar a ter esta responsabilidade. Para este efeito, conforme, aliás, se explica mais adiante (ponto VI - 2), propõe-se a celebração do correspondente contrato.

V - RECEITAS

V - 1 - Rendas

Como lhe compete, a CASFIG continuará a exigir o cumprimento rigoroso do pagamento das rendas por parte dos seus inquilinos, aplicando os respetivos

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 socio-económica de cada agregado familiar.

Como é do conhecimento público, a larga maioria dos agregados familiares que residem no parque habitacional que gerimos encontra-se ao abrigo do Regime de Renda Apoiada, que faz depender o valor mensal de renda devida em função do rendimento mensal bruto da família, 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 de renda mensal, 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.

VI – CONTRATO-PROGRAMA E CONTRATUALIZAÇÃO *IN HOUSE*

VI – 1 – CONTRATO PROGRAMA – ANO 2016 (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 delega à CASFIG a promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães.

A concentração numa única estrutura jurídica e organizacional das competências técnicas necessárias à criteriosa gestão do parque habitacional e demais infraestruturas municipais, nas suas diferentes valências, permite superar eventuais constrangimentos evidenciados na orgânica do Município, fruto da natural dimensão e da estrutura vertical da sua organização. A realidade orgânica da CASFIG, gera especialização e, a partir dela, *Saber-Fazer*.

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.

A conjuntura económica extremamente desfavorável, com repercussões graves nos agregados familiares residentes nas habitações sob gestão da CASFIG e com uma conseqüente diminuição de proveitos no que respeita às rendas e eventuais atrasos nos seus pagamentos, dará origem a alguns constrangimentos na concretização do plano previsional que propomos.

Esta verosímil 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 justifica a celebração de um contrato programa com o Município de Guimarães, com o montante de subsídio à exploração no valor de €110.000,00 (cem e dez mil euros), dos quais €50.000,00 (cinquenta mil euros) se destinam à realização de pequenas obras de reparação e manutenção das habitações que compõem o auto de gestão da CASFIG e €60.000,00 (sessenta mil euros) como verba suplementar ao cumprimento dos objetivos e obrigações estatutárias, dada a diminuição da receita obtida por via das rendas.

VI - 2 - CONTRATUALIZAÇÃO IN HOUSE - DELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS NA ÁREA DA HABITAÇÃO, SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO, MERCADO SOCIAL DE ARRENDAMENTO E TRATAMENTO, MANUTENÇÃO E LIMPEZA DAS ÁREAS AJARDINADAS - (ANEXO 1B).

Tendo em conta que 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 dos seus Estatutos.

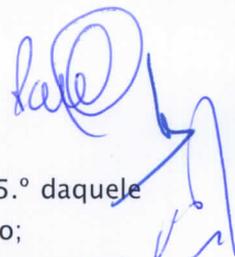
Considera-se ainda que a Câmara Municipal de Guimarães pretende delegar à CASFIG um conjunto de competências e ações no âmbito da habitação social, que não constituem o seu objeto social estatutário, nomeadamente o apoio e acompanhamento social na área da habitação do Concelho (carências habitacionais), a aplicação dos regulamentos municipais de atribuição de Habitação Social e do Subsídio Municipal ao Arrendamento, a concretização concelhia do programa de emergência nacional *Mercado Social de Arrendamento*, o apoio e acompanhamento técnico a programas de financiamento destinados à recuperação de imóveis de habitação e ao arrendamento (Porta 65), o tratamento e manutenção das áreas ajardinadas dos empreendimentos de habitação social.

Com base neste desígnio, é propõe-se a celebração do Contrato *in house*, cuja minuta se anexa, no valor total de €137.000,00 (cento e trinta e sete mil euros).

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*;

VI - 3 - CONTRATO PROGRAMA - TRANSFERÊNCIA DE VERBA PARA PAGAMENTO DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO - ANO 2016 (Anexo C)

Tendo em conta que 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, a CASFIG terá a seu cargo a responsabilidade de garantir o pagamento mensal das subvenções às famílias beneficiárias.

Para o ano de 2016, a atribuição deste subsídio irá ser feita em conformidade com a dotação orçamental disponibilizada pelo Município no valor de €102.000,00 (cento e dois mil euros), pelo que se propõe a celebração do respetivo contrato-programa. A verba destina-se única e exclusivamente ao pagamento das subvenções atribuídas.

CONCLUSÃO

A habitação social, bem como as medidas alternativas de apoio às famílias em matéria de habitação, constitui uma resposta para os problemas habitacionais dos agregados familiares de baixos recursos económicos. Estas famílias não conseguem suportar os encargos financeiros inerentes à compra ou ao arrendamento de habitação no mercado particular.

Porém, se a disponibilização destes recursos são de capital importância, não podemos nunca perder de vista a imperiosa necessidade de acompanhar estes serviços com uma intervenção em várias frentes. Isto porque a habitação social conduz à concentração de famílias com as mais variadas vulnerabilidades sociais: fracos recursos económicos, baixa escolaridade, pouca especialização profissional, fraco capital cultural e social, fracas perspetivas de promoção social, pouco contato com outras comunidades de referência, etc. Facilmente se compreende, por isso, que a homogeneidade desta população a coloca em situação de maior vulnerabilidade a fenómenos de exclusão social.

A habitação uma das importantes dimensões da intervenção social e política, na medida em que constitui um bem material essencial ao bem-estar da vida de qualquer família. Por esta razão, a CASFIG continuará a pugnar pela manutenção de um elevado grau de exigência 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 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 coletivas de participação social e cívica. Deste modo, para se estabelecer um sentimento coletivo de identificação com o núcleo residencial que habitam, devemos potenciar, envolver e mobilizar a população para participar nas decisões do empreendimento em que residem. Para isso, defendemos a adoção de uma atitude negocial, com a exigência de contrapartidas em troca das melhorias efetuadas, pois só assim será possível ter cidadãos conscientes dos seus direitos e não cidadãos meramente dependentes das instituições e dos serviços sociais.

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 de 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 2016 como um ano igualmente difícil e exigente, dada a previsão da continuidade da difícil conjuntura socioeconómica e financeira do país. Este dado é importante na medida em que se prevê o aumento de situações de maior vulnerabilidade socioeconómica, que poderão atirar um conjunto significativo de agregados familiares 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 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 somos responsáveis, às famílias com

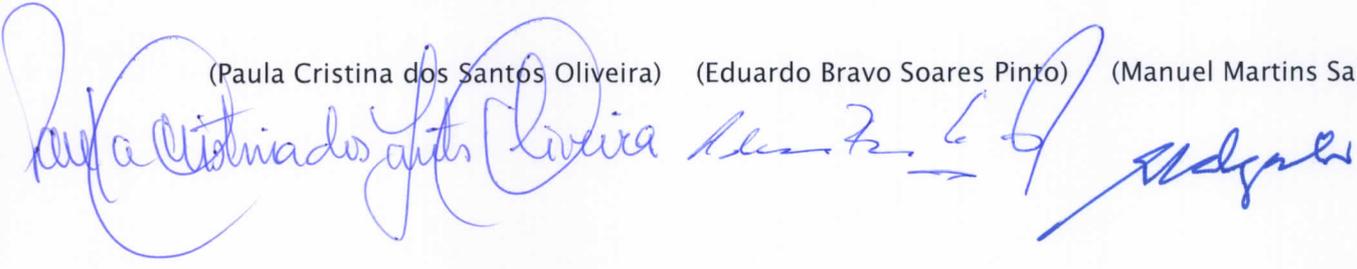
carências habitacionais e às famílias que, pela sua situação menos favorecida, necessitam dos diversos apoios sociais que disponibilizamos.

Guimarães, 20 de Outubro de 2016
O Conselho de Administração,

(Paula Cristina dos Santos Oliveira)

(Eduardo Bravo Soares Pinto)

(Manuel Martins Salgado)



**ANEXOS À PROPOSTA DO PLANO DE 2016 E ORÇAMENTO
E AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS 2016-2019**

ANEXO 1 – MINUTAS DE CONTRATOS

ANEXO 1A – CONTRATO PROGRAMA – Ano 2016

ANEXO 1B – CONTRATO *IN HOUSE* – Delegação de Competências na área da habitação, pagamento do subsídio *municipal ao arrendamento e tratamento, manutenção e limpeza das áreas ajardinadas*

ANEXO 1C – CONTRATO PROGRAMA *Transferência de Verba para Pagamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento – Ano 2016*

ANEXO 2 – BALANÇO PREVISIONAL

ANEXO 3 – DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DE RESULTADOS

ANEXO 4 – ORÇAMENTO PREVISIONAL DE TESOURARIA

ANEXO 5 – PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

ANEXO 6 – PARECER DO FISCAL ÚNICO



**ANEXOS À PROPOSTA DO PLANO DE 2015 E
ORÇAMENTO E AO PLANO PLURIANUAL DE
INVESTIMENTOS 2016-2019**

ANEXO1 – MINUTAS DE CONTRATOS

ANEXO1A – CONTRATO PROGRAMA – Ano 2016

**ANEXO1B – CONTRATO *IN HOUSE* – Delegação de
Competências na área da habitação, pagamento do
subsídio municipal ao arrendamento e tratamento,
manutenção e limpeza das áreas ajardinadas**

**ANEXO1C – CONTRATO PROGRAMA Transferência
de Verba para Pagamento do Subsídio Municipal ao
Arrendamento– Ano 2016**

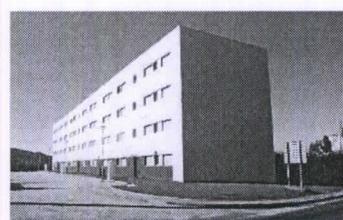
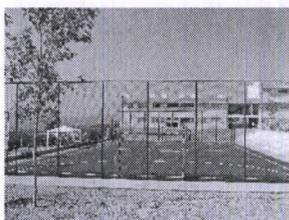
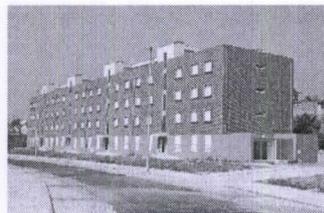
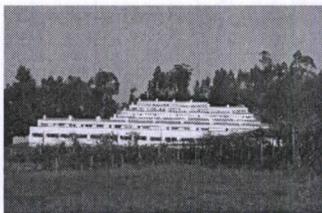
ANEXO2 – BALANÇO PREVISIONAL

**ANEXO3 – DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DE
RESULTADOS**

**ANEXO4 – ORÇAMENTO PREVISIONAL DE
TESOURARIA**

**ANEXO5 – PLANO PLURIANUAL DE
INVESTIMENTOS**

ANEXO 6 – PARECER DO FISCAL ÚNICO



Handwritten signature and initials in blue ink.

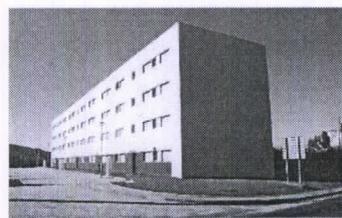
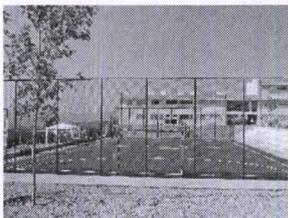
ANEXO1

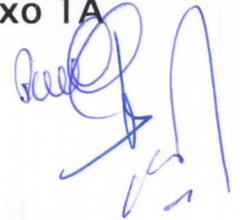
Minutas de Contratos

Anexo1A – Contrato-programa 2016

Anexo1B – Contrato – Delegação de Competências na área da habitação, gestão dos processos do subsídio municipal ao arrendamento, tratamento, manutenção e limpeza das áreas ajardinadas dos empreendimentos sociais municipais – Ano 2016 – e respetivo parecer do Fiscal Único

Anexo 1C – Contrato-Programa – Transferência de Verba para Pagamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento – Ano 2016





CONTRATO – PROGRAMA
MINUTA – ANO 2016

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

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

Considerando que:

- a) A **CASFIG** é uma empresa local, integralmente detida pelo **MUNICÍPIO**, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a quem cumpre, de conformidade com o seu objeto principal constante do nº 1 do artigo 3º dos seus Estatutos, a promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães;
- b) O **MUNICÍPIO** é o único titular do capital social da **CASFIG**;
- c) De acordo com os nºs 2 e 3 do art.º 3º dos seus Estatutos, a **CASFIG**, no âmbito socioeconómico, pode também criar e exercer serviços de apoio e acompanhamento social no domínio das carências habitacionais na área do **MUNICÍPIO** de Guimarães; a **CASFIG** exercerá ainda todas as actividades que, acessoriamente, digam respeito ao seu objeto e não sejam excluídas por lei;
- d) Nos termos estatutários, a gestão do parque habitacional abrange, designadamente, as funções de vigilância e 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 autossustentabilidade financeira na sua atividade corrente, de gestão e manutenção do parque habitacional, por recurso às rendas por ele geradas e que, para aquele efeito, ficam na sua disponibilidade;
- i) A Assembleia Municipal de Guimarães, na sua sessão de, e sob proposta da Câmara Municipal de Guimarães aprovada em reunião de, aprovou o presente contrato-programa, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 47.º da referida Lei n.º 50/2012;
- j) O fiscal único da CASFIG emitiu, nos termos previstos na alínea c), do n.º 6, do artigo 25.º, do citado diploma legal, parecer prévio sobre a celebração do presente contrato-programa;

Entre ambos os outorgantes é acordado celebrar o presente contrato-programa, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 50.º da aludida Lei n.º 50/2012, subordinado às seguintes cláusulas, que as partes livremente determinam e reciprocamente aceitam:

I - Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

(Objeto e missão)

1.- O presente contrato-programa determina, concretiza e especifica os objetos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela Câmara Municipal de Guimarães no artigo 5º dos Estatutos da CASFIG.

2.- Os objetivos setoriais a prosseguir pela CASFIG correspondem aos fixados no seu plano de atividades, comunicado à Câmara Municipal de Guimarães, nos termos do disposto no artigo 42.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

3.- As cláusulas seguintes definem os termos jurídicos, financeiros e materiais segundo os quais será disciplinada a atuação e o funcionamento da CASFIG.

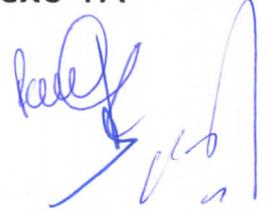
Cláusula 2.ª

(Execução)

1.- A CASFIG, para efeitos de execução do presente contrato-programa e para cumprimento do seu objeto social, praticará todos os atos jurídicos, administrativos e materiais necessários à gestão que lhe foi delegada.

2.- Os poderes confiados à CASFIG, para além dos atos expressamente indicados nas cláusulas do presente contrato-programa, incluirão os demais que, por preparatórios, complementares ou subsidiários daqueles, se venham a revelar necessários, adequados ou indispensáveis à perfeição da gestão confiada.

3.- Salvo quando expressamente indicado no presente contrato-programa, a CASFIG adotará os procedimentos, na gestão do parque habitacional do **MUNICÍPIO** e no exercício da atividade da sua manutenção, que, no seu entender, se mostrem legal e tecnicamente mais adequados.



II - Gestão do Parque Habitacional

Cláusula 3.^a

(Parque habitacional)

1.- Os poderes de gestão confiados à CASFIG têm por objeto o parque habitacional do Município.

2.- Os bens que integram o parque habitacional, para efeitos do disposto no número anterior, são os seguintes:

Todos os fogos da propriedade do **MUNICÍPIO**, independentemente da existência, ou não, de título que legitime o direito, a sua posse ou a sua ocupação por terceiro, bem como as lojas, caves, arrumos, garagens e outros equipamentos.

3.- Os poderes confiados no presente título à CASFIG, reportados aos fogos habitacionais, consideram-se igualmente reconhecidos, nos precisos termos e com as alterações necessárias, aos equipamentos ali referenciados.

Cláusula 4.^a

(Obrigações e responsabilidades de gestão do parque habitacional)

1.- Os poderes de gestão confiados à CASFIG e para os quais está aquela devidamente mandatada são os seguintes:

- a) Promover a gestão integrada e participada do património habitacional do **MUNICÍPIO** consoante o que lhe for designado pela tutela;
- b) Promover uma adequada administração patrimonial e social, designadamente, organizando e mantendo atualizado o cadastro de bens imóveis e um banco de dados relativos aos seus residentes quando se relacionem com as respetivas necessidades habitacionais e salvaguardando-se sempre os direitos de personalidade, constitucional e legalmente consagrados, em especial no tocante à reserva da intimidade e vida privada;
- c) Assegurar a correta ocupação dos fogos;
- d) Assegurar todo o processo administrativo de cobrança das rendas devidas pela utilização dos fogos, procedendo às respetivas atualizações;
- e) Assegurar todo o processo administrativo de cobrança dos valores de condomínio devidos pela utilização das zonas comuns, procedendo às respetivas atualizações;
- f) Promover a permuta dos fogos e respetivos agregados familiares de forma a rentabilizar os recursos da CASFIG e do **MUNICÍPIO**;
- g) Assegurar, designadamente por ações de vigilância e supervisionamento, a boa manutenção do parque habitacional por parte dos inquilinos;
- h) Promover ações de formação e informação junto das populações;
- i) Elaborar estudos e propostas de atualização de rendas;
- j) Elaborar estudos e projetos;

2.- No exercício dos poderes de gestão ficam compreendidos os poderes de administração e de disposição dos bens, nos termos definidos nas cláusulas seguintes.

Cláusula 5.ª

(Funções)

1.- No poder de organizar e executar os processos de atribuição e gestão de fogos estão compreendidas as funções de:

- a) Proceder ao levantamento do quadro físico e social do património habitacional, atualizando sistematicamente os elementos relativos aos agregados familiares;
- b) Decidir sobre os pedidos de coabitação, sucessão, transferência e permuta dos fogos sociais e submeter à aprovação do MUNICÍPIO a decisão de propostas de realojamento;
- c) Outorgar diretamente, na qualidade de mandatária do MUNICÍPIO e no uso de competências delegadas, títulos de ocupação imobiliária;

2.- No poder de assegurar a correta ocupação dos fogos estão compreendidas as funções de:

- a) Executar atos de fiscalização no âmbito da ocupação e da vacatura dos fogos municipais;
- b) Proceder à instrução dos processos necessários de forma a poderem ser desencadeados os procedimentos administrativos e contenciosos tendo em vista a atuação em caso de incumprimento pelos arrendatários ou por outros titulares de direitos de ocupação de fogos municipais, ou que sobre eles exerçam poderes de fato.

3.- No poder de assegurar todo o processo administrativo de cobrança das rendas e condomínios devidos pela utilização dos fogos estão compreendidas as funções de:

- a) Definir e aplicar os quantitativos devidos por ocupação dos fogos municipais;
- b) Cobrar os quantitativos devidos por ocupação, aplicar as respetivas indemnizações moratórias e emitir os competentes recibos;
- c) Cobrar os quantitativos devidos pelos condomínios e emitir os competentes recibos;
- d) Identificar as situações em matéria de não pagamento de quantitativos devidos por ocupação.

4.- Para além dos atos que se encontrem compreendidos nos números anteriores, a CASFIG tem legitimidade para praticar quaisquer outros atos e formalidades, de 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 Gestão da CASFIG, com o enquadramento estatutário definido, caberá representar e exercer os poderes que decorrem do presente contrato-programa.

3.- Os efeitos jurídicos dos atos praticados e dos contratos outorgados pela CASFIG, nos termos do número anterior, projetam-se, direta e automaticamente, na esfera e no património municipal.

III - Manutenção do Parque Habitacional, Infraestruturas, Equipamentos e demais ações complementares

Cláusula 8.^a
(Âmbito)

1. A CASFIG procederá à manutenção do parque habitacional sob a sua gestão.

2.- As ações e atividades indicadas no número anterior serão financiadas direta e autonomamente pela CASFIG, por recurso às respetivas receitas.

3.- A CASFIG executará, ainda, as demais ações que, ao abrigo de contratação específica, mais concretamente nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 36.º da referida Lei n.º 50/2012, o MUNICÍPIO nela venha a determinar.

Cláusula 9.^a
(Subcontratação)

1.- A atribuição à CASFIG das ações previstas na cláusula anterior compreende, designadamente, a faculdade de proceder à aquisição de serviços, projetos, empreitadas ou de quaisquer outras prestações tidas por indispensáveis para assegurar a sua atividade.

2.- Nas situações a que alude o número anterior, a CASFIG atuará como entidade contratante e dona da obra para todos os efeitos das disposições legais aplicáveis.

Cláusula 10.^a
(Informações)

A CASFIG informará periodicamente o MUNICÍPIO do resultado da sua atividade e, sempre que este último solicite, prestará qualquer esclarecimento adicional sobre o calendário de execução dos trabalhos, planos de realização das despesas ou outras que julgue convenientes.

IV - Receitas

Cláusula 11.^a
(Rendas e outros quantitativos)

As rendas devidas pela utilização do parque habitacional constituem receita própria da CASFIG, que as afetará à promoção das ações de manutenção preventiva e

corrente do edificado de habitação municipal e à cobertura financeira dos custos da estrutura afetos a estas ações. Para o ano de 2016, a CASFIG estima o valor de €280.000,00 (duzentos e oitenta mil euros) de receitas em rendas.

Cláusula 12.^a

(Subsídios à exploração)

A larga maioria dos arrendamentos do parque habitacional municipal rege-se pelo Regime de Renda Apoiada, que faz depender o valor mensal da renda do rendimento mensal bruto da família, corrigido pelo número de dependentes.

A receita anual prevista revela-se, assim, insuficiente para dar cabal cumprimento às obrigações assumidas pela CASFIG, pelo que lhe será atribuído pelo **MUNICÍPIO** um subsídio à exploração no montante de €110.000,00 (cento e dez mil euros), dos quais €50.000,00 (cinquenta mil euros) se destinam à realização de pequenas obras de reparação e manutenção do património de habitação social e €60.000,00 (cinquenta e cinco mil euros) ao cumprimento de todas as responsabilidades de gestão que lhe estão cometidas.

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

SUBSÍDIO À EXPLORAÇÃO – PLANO DE PAGAMENTO	
DATAS	MONTANTES
Até 31 de Janeiro de 2016	€22.000,00
Até 31 de Março de 2016	€22.000,00
Até 31 de Maio de 2016	€22.000,00
Até 31 de Julho de 2016	€22.000,00
Até 30 de Setembro de 2016	€22.000,00

V Outras Disposições

Cláusula 13.^a

(Indicadores de Desempenho Organizacional)

O desempenho organizacional da CASFIG, e a produtividade por ela assegurada, anualmente, será medido, através de indicadores de eficácia e de eficiência que permitam habilitar o **MUNICÍPIO** com informação sobre as características, os atributos e os resultados do serviço de manutenção corrente, preventiva e reativa que constitui o processo através do qual a empresa cumpre o seu objeto social, indicadores esses que são enunciados nas cláusulas seguintes.

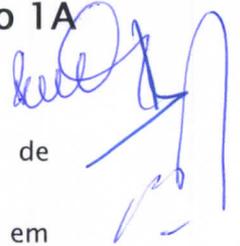
Cláusula 14.^a

(Indicadores de Eficácia)

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

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

- a) **Prestação muito eficaz:** contratualização de Acordos de pagamento de rendas em atraso com todos os arrendatários com dívidas de renda e/ou



condomínio, salvo as situações de contencioso atinentes à recusa de pagamento por parte do inquilino;

- b) **Prestação eficaz:** contratualização de Acordos de pagamento de rendas em atraso com 90% dos arrendatários com dívidas de renda e/ou condomínio, salvo as situações de contencioso atinentes à recusa de pagamento por parte do inquilino;
- c) **Prestação ineficaz:** contratualização de Acordos de pagamento de rendas em atraso com menos de 90% dos arrendatários com dívidas de renda e/ou condomínio, salvo as situações de contencioso atinentes à recusa de pagamento por parte do inquilino;

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

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

4 – A eficácia da CASFIG, ao nível da organização e atualização do cadastro de bens imóveis e do banco de dados dos seus residentes relativos à habitação (Fichas Técnicas), competência que lhe está delegada pelo presente contrato-programa, será medida através dos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficaz:** organizar e atualizar o cadastro de bens imóveis e do banco de dados dos seus residentes relativos à habitação (Fichas Técnicas), em prazo inferior a 20 dias após verificada alteração;
- b) **Prestação eficaz:** organizar e atualizar o cadastro de bens imóveis e do banco de dados dos seus residentes relativos à habitação (Fichas Técnicas), em prazo igual ou inferior a 30 dias após verificada alteração;
- c) **Prestação ineficaz:** organizar e atualizar o cadastro de bens imóveis e do banco de dados dos seus residentes relativos à habitação (Fichas Técnicas), em prazo superior a 30 dias após verificada alteração;

5 – A eficácia da CASFIG, ao nível da atualização dos valores do Preço Técnico das habitações, resultante da realização de obras de reparação e recuperação, será medida através dos seguintes indicadores:

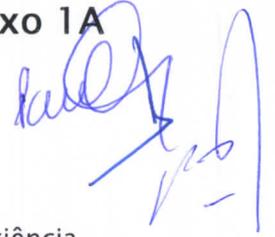
- a) **Prestação muito eficaz:** assegurar a reavaliação, e consequente aplicação, do Preço Técnico de todas as habitações cujo valor é passível de ser alterado por força da execução de obras de reparação e recuperação, mediante a aplicação da fórmula e método de cálculo constantes nos Decretos de Lei nº329-A/2000 de 22 de Dezembro e nº166/2003 de 7 de Maio.
- b) **Prestação eficaz:** assegurar a reavaliação, e consequente aplicação, do Preço Técnico de igual ou 90% das habitações cujo valor é passível de ser alterado por força da execução de obras de reparação e recuperação, mediante a aplicação da fórmula e método de cálculo constantes nos Decretos de Lei nº329-A/2000 de 22 de Dezembro e nº166/2003 de 7 de Maio.
- c) **Prestação ineficaz:** assegurar a reavaliação, e consequente aplicação, do Preço Técnico de menos de 90% das habitações cujo valor é passível de ser alterado por força da execução de obras de reparação e recuperação, mediante a aplicação da fórmula e método de cálculo constantes nos Decretos de Lei nº329-A/2000 de 22 de Dezembro e nº166/2003 de 7 de Maio.

6 – A eficácia da CASFIG, ao nível da implementação de Residências Partilhadas, competência que lhe está delegada pelo presente contrato-programa, será medida através dos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficaz:** implementar Residências Partilhadas em mais de 20% (média anual) das habitações que ficarem vagas, existindo candidatos;
- b) **Prestação eficaz:** implementar Residências Partilhadas em percentagem igual ou superior a 15% (média anual) das habitações que ficarem vagas, existindo candidatos;
- c) **Prestação ineficaz:** implementar Residências Partilhadas em percentagem inferior a 15% (média anual) das habitações que ficarem vagas, existindo candidatos;

7 – A eficácia da CASFIG, ao nível do cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos ao abrigo de contratação específica, a efetuar pelo **MUNICÍPIO** nos termos do disposto no nº 2 do art.º 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, será medida através dos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do art.º 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor superior a 80%;
- b) **Prestação eficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do 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 nº 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 semestralmente ao MUNICÍPIO.

Cláusula 17.^o

(Princípio de Cooperação)

O primeiro e segundo outorgantes, na indicada qualidade, obrigam-se, mutuamente, a cooperar entre si no sentido de garantir a realização integral do objeto do presente contrato-programa.

Cláusula 18.º
(Vigência)

O presente contrato-programa entra em vigor na data da sua assinatura e conhecerá o seu termo aquando da avocação da matéria delegada na CASFIG, pelo **MUNICÍPIO**.

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

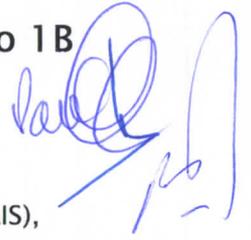
Guimarães, de de 201...

O 1º Outorgante,

O 2º Outorgante,

(Domingos Bragança Salgado)

(Paula Cristina dos Santos Oliveira)



CONTRATO – MINUTA

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

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

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

Considerando que:

a) A CASFIG é uma empresa local, integralmente detida pelo Município, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a quem cumpre, de conformidade com o seu objeto principal, a promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães.

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

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

1. Existe um elevado número de pedidos de habitação, decorrentes de carência económica e habitacional, que constam do Ficheiro de Procura;
2. Se torna indispensável prestar apoio e acompanhamento social na área da habitação do Concelho (carências habitacionais), instruindo processos de concurso ou candidatura para atribuição de novas habitações sociais e de habitações sociais já existentes;
3. A CASFIG está especialmente vocacionada e preparada para assumir a delegação de todas as competências à luz do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social;
4. A resolução de muitos dos muitos pedidos de habitação não passa pelo realojamento em habitação municipal, podendo o seu enquadramento sócio-habitacional ser resolvido por via de programas de apoio financeiro para a reabilitação;
5. O correto acompanhamento e instrução deste tipo de processos poderá revelar-se muito importante, quer do ponto de vista da resolução de

problemas de carência habitacional, quer na perspectiva da recuperação do edificado, com as vantagens inerentes nos planos urbanístico, arquitectónico, social e económico;

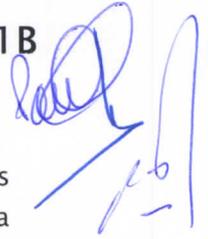
6. A conjuntura social e económica atual, e os consequentes problemas sociais e carências habitacionais, exigem a criação e implementação de medidas inovadoras e alternativas ao realojamento convencional;

d) Ao nível do Subsídio Municipal ao Arrendamento:

1. Se mantêm todos os pressupostos que levaram à criação do Regulamento Municipal do Subsídio ao Arrendamento, ratificado pela Assembleia Municipal de Guimarães em sessão de 26 de Setembro de 2008 – Regulamento n.º 320/2008, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 115, de 17 de Junho de 2008;
2. Até à data, e face à atual conjuntura socioeconómica, não foi possível satisfazer a totalidade das carências habitacionais existentes no concelho de Guimarães, visto a sua concretização implicar forçosamente um longo período temporal que não se compadece com a urgência dos problemas habitacionais que afetam vários agregados familiares.
3. A CASFIG está especialmente vocacionada e preparada para assumir a delegação de todas as competências à luz do Regulamento Municipal de Atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento, designadamente, a instrução de todo o processo até à elaboração da proposta de candidatura, bem como de todos os atos subseqüentes à sua aprovação (pagamento das subvenções aos beneficiários, acompanhamento das famílias, controlo e fiscalização do Acordo de Desenvolvimento e Acompanhamento, recolha trimestral de elementos, etc.);
4. Em razão do número anterior se estabelecerá naturalmente uma relação de proximidade com os beneficiários que aconselha a que sejam os serviços da CASFIG a processar o pagamento mensal do subsídio;
5. A CASFIG dispõe de recursos técnicos e materiais que lhe permitem assumir, com eficiência e eficácia, as exigências inerentes a todo o processo de atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento;

e) Ao nível do Mercado Social ao Arrendamento:

1. Se mantêm todos os pressupostos que levaram o **MUNICÍPIO** a assinar um protocolo com a NORFIN – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliários, SA, o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) e o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, IP (IGFSS), em 16 de Maio de 2012, através do qual aderiu, como parceiro local, ao Programa Mercado Social de Arrendamento, inscrito no Plano de Emergência Social Nacional;
2. Fruto da conjuntura económica atual, são muitas as famílias que, embora não reúnam requisitos para realojamento em habitação social, não possuem condições para arrendar uma habitação no mercado livre;
3. A CASFIG está especialmente vocacionada e preparada para assumir a delegação de todas as competências à luz do Programa de Emergência Nacional Mercado Social de Arrendamento;



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

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

1. No âmbito da gestão patrimonial que lhe está estatutariamente cometida, a CASFIG depara-se, frequentemente, com a necessidade de ser realizado o tratamento, a limpeza e a manutenção das zonas ajardinadas dos diferentes empreendimentos de habitação social municipal, cuja gestão é da sua responsabilidade;
2. O tratamento, manutenção e limpeza das zonas ajardinadas nos núcleos de habitação social têm um impacto determinante no tratamento que as famílias residentes dão ao empreendimento em que residem;
3. O Departamento dos Serviços Urbanos e Ambiente da Câmara Municipal de Guimarães (DSUA), atendendo o atual volume de trabalho e a escassez dos recursos humanos, não tem capacidade para executar, no corrente ano, os trabalhos de tratamento, limpeza e manutenção solicitados pela CASFIG;

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

h) A natureza do serviço prestado pela CASFIG reconduz-se à previsão da alínea c), do n.º 1 do artigo 48.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, configurando o modo como o mesmo é prestado ao **MUNICÍPIO**, por mandato administrativo, ao tipo de prestação subsumível ao disposto no n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto;

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

1. Exerce, sobre a CASFIG e sobre a sua atividade, de forma isolada, não apenas uma influência dominante, nos termos do n.º 1, do artigo 19.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, mas também e inclusive um controlo em tudo análogo ao que exerce sobre os seus próprios serviços, em resultado da detenção da totalidade do capital social da empresa;
2. A CASFIG desenvolve praticamente toda a sua atividade em benefício exclusivo do **MUNICÍPIO**;
3. A CASFIG encontra-se apta a exercer, para o **MUNICÍPIO**, os serviços compreendidos no presente contrato, habilitação essa que realizou nos termos previstos no Capítulo VIII do Título II da parte II do Código dos Contratos Públicos, por aplicação do disposto no n.º 7 do artigo 5.º daquele Código, não tendo sido prestada caução, por tal não ser obrigatório;

4. A externalização, na CASFIG, da atividade de manutenção, desenvolvida através do processo próprio e específico, enquadrada pelo artigo 6.º da referida Lei n.º 50/2012, implica que a presente contratação se apresente como imprescindível para a realização do interesse público municipal inerente ao normal e regular funcionamento dos equipamentos, edifícios e infraestruturas municipais e ao atendimento prestado a situações de carência habitacional do concelho;
5. A Câmara Municipal de Guimarães, na sua reunião de de Dezembro de 2013, determinou a adjudicação à CASFIG do presente contrato, tendo, por intermédio da mesma deliberação, aprovado a minuta do contrato;
6. A relação jurídica constituída pelo presente contrato assume natureza administrativa, nos termos do artigo 278.º do Código dos Contratos Públicos;
7. A CASFIG planeou, mobilizou e comprometeu os seus recursos internos, humanos e materiais, em correspondência ao seu plano de atividades para o ano 2016, 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 de Arrendamento;



7. Manutenção, tratamento e limpeza das áreas ajardinadas de todos os empreendimentos de habitação social municipal cuja gestão é da responsabilidade da CASFIG;

Cláusula 2.^a

(Mandato administrativo)

- 1.- A CASFIG, para cumprimento do objeto do presente contrato, atuará em nome próprio e no interesse do **MUNICÍPIO**.
- 2.- Para cumprimento do objeto do presente contrato, a CASFIG mobilizará os seus recursos internos, humanos e materiais, e promoverá a perfeita e oportuna execução das ações que lhe estão cometidas.
- 3.- Caberá ao **MUNICÍPIO** providenciar à CASFIG os meios que a habilitem ao cumprimento das responsabilidades inerentes à observância das ações que lhe estão cometidas.

Cláusula 3.^a

(Poderes de gestão)

A outorga do presente contrato constitui autorização bastante para a CASFIG praticar todos os atos de administração, técnicos, jurídicos, económico-financeiros e materiais necessários à correta execução dos serviços que lhe estão cometidos.

Cláusula 4.^a

(Poderes do Município)

- 1.- O **MUNICÍPIO** fica investido nos poderes administrativos do contraente público, nos termos do disposto no artigo 302.º do Código dos Contratos Públicos, podendo, designadamente:
 - a) Dirigir o modo de execução da prestação da CASFIG;
 - 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

(Preço)

1.- O **MUNICÍPIO**, a título de contrapartida pelo desenvolvimento e prossecução das ações cometidas na área da habitação, inscritas no presente contrato, remunerará a **CASFIG**, com o montante de 137.000,00€ (cento e trinta e sete mil euros), apurado em função dos encargos de gestão, de acordo com o documento junto ao presente contrato, que constitui o seu **Anexo 1**.

2 - A remuneração prevista no número anterior será paga em prestações periódicas à **CASFIG**, de acordo com o seguinte plano:

REMUNERAÇÃO - PLANO DE PAGAMENTO	
DATAS	MONTANTES
Até 28 de Janeiro de 2016	€11.500,00
Até 28 de Fevereiro de 2016	€11.500,00
Até 28 de Março de 2016	€11.500,00
Até 28 de Abril de 2016	€11.500,00
Até 28 de Maio de 2016	€11.500,00
Até 28 de Junho de 2016	€11.500,00
Até 28 de Julho de 2016	€11.500,00
Até 28 de Agosto de 2016	€11.500,00
Até 15 de Setembro de 2016	€11.500,00
Até 28 de Outubro de 2016	€11.500,00
Até 28 de Novembro de 2016	€11.000,00
Até 28 de Dezembro de 2016	€11.000,00

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

Cláusula 7.^a

(Prazo)

O presente contrato, vigora até 31 de dezembro de 2016.

Cláusula 8.^a

(Princípio de Cooperação)

O primeiro e segundo outorgantes obrigam-se, mutuamente, na indicada qualidade, a cooperar entre si no sentido de garantir a realização integral do objeto do presente contrato.

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

O 1º Outorgante,

O 2º Outorgante,

(Domingos Bragança Salgado)

(Paula Cristina dos Santos Oliveira)

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

ENCARGOS DE GESTÃO (valores anuais)		
AÇÃO DELEGADA	RECURSOS AFETOS	CONTRAPARTIDA REMUNERATÓRIA
ACOMPANHAMENTO SOCIAL NA ÁREA DA HABITAÇÃO SOCIAL DO CONCELHO DE GUIMARÃES (CARÊNCIAS HABITACIONAIS)	Recursos humanos (valor remuneratório de 2 técnicos superiores e 25% do valor remuneratório de um administrativo)	€50.240,00
	Encargos administrativos	€400,00
	Material informático (computador e consumíveis)	€1.200,00
	Comunicações (Internet, telefone, correio)	€1.500,00
	Combustível	€2.000,00
SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO	Recursos humanos (valor remuneratório de 2 técnicos superiores e 50% de valor remuneratório de um administrativo)	€54.250,00
	Encargos administrativos	€600,00
	Material informático (computador e consumíveis)	€1.300,00
	Comunicações (Internet, telefone, correio)	€1.800,00
	Combustível	€1.000,00
MERCADO SOCIAL DE ARRENDAMENTO	Recursos humanos (35% do valor remuneratório de 1 técnico superior)	€8.000,00
	Comunicações (Internet, telefone, correio)	€50,00
TRATAMENTO, LIMPEZA E MANUTENÇÃO DAS ÁREAS AJARDINADAS DOS EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL	Recursos humanos (valor remuneratório de dois beneficiários do programa Estágios Emprego – IEFP e 65% do valor remuneratório de 1 técnico indiferenciado)	€13.000,00
	Água	€500,00
	Combustível	€700,00
	Material e equipamento de proteção	€500,00
TOTAL		€137.000,00



MINUTA CONTRATO – PROGRAMA
TRANSFERÊNCIA DE VERBA PARA PAGAMENTO AOS BENEFICIÁRIOS DO SUBSÍDIO AO
ARRENDAMENTO – ANO DE 2016

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

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

Considerando que:

1. A CASFIG é uma empresa local, integralmente detida pelo Município, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a quem cumpre, de conformidade com o seu objeto principal, a promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães.
2. A CASFIG, de acordo com os nºs 2 e 3 dos seus Estatutos, pode também criar e exercer serviços de apoio e acompanhamento social no domínio das carências habitacionais na área do **MUNICÍPIO** de Guimarães, no âmbito socioeconómico, podendo, ainda, exercer todas as atividades que, acessoriamente, digam respeito ao seu objecto e não sejam excluídas por lei.
3. Se mantêm todos os pressupostos que levaram à criação do Regulamento Municipal do Subsídio ao Arrendamento, ratificado pela Assembleia Municipal de Guimarães em sessão de 26 de Setembro de 2008 – Regulamento n.º 320/2008, publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 115, de 17 de Junho de 2008;
4. Que o Regulamento para a atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento, se insere numa política social de habitação que se pretende adequada às necessidades reais da população, potenciando soluções que permitam uma efetiva inclusão social e uma melhoria significativa da qualidade de vida das famílias que residem no Concelho de Guimarães;
5. Até à data, e face à atual conjuntura socioeconómica, não foi possível satisfazer a totalidade das carências habitacionais existentes no concelho de Guimarães, visto a sua concretização implicar forçosamente um longo período temporal que não se compadece com a urgência dos problemas habitacionais que afetam vários agregados familiares.
6. Que a **MUNICÍPIO** pretende que a empresa de habitação social CASFIG assumas todas as competências passíveis de delegação à luz do aludido Regulamento (designadamente, a instrução de todo o processo até à elaboração da proposta de candidatura, bem como de todos os actos subsequentes à sua aprovação);
7. Que, em razão da delegação anteriormente citada, se estabelecerá naturalmente uma relação de proximidade com os beneficiários que aconselha a que sejam os serviços da CASFIG a processar o pagamento mensal do subsídio;

8. A CASFIG dispõe de recursos técnicos e materiais que lhe permitem assumir, com eficiência e eficácia, as exigências inerentes a todo este processo.

É celebrado o presente Contrato-Programa entre o MUNICÍPIO e a CASFIG, onde são definidas as condições em que o MUNICÍPIO procederá à transferência de uma verba para a CASFIG destinada única e exclusivamente ao pagamento do subsídio municipal ao arrendamento aos respetivos beneficiários:

Cláusula 1ª

Objecto

O presente contrato tem por objeto a transferência para a CASFIG, da verba de €102.000,00 (cento e dois mil euros), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Guimarães realizada em de de 2015, destinada ao pagamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento às famílias beneficiárias.

Cláusula 2ª

(Transferência da verba)

1 - Para a prossecução do estabelecido na cláusula 1ª, a referida verba será transferida pelo MUNICÍPIO à CASFIG em prestações periódicas, de acordo com o seguinte plano de pagamento:

SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO - PLANO DE PAGAMENTO	
DATAS	MONTANTES
Até 27 de Fevereiro de 2016	€20.400,00
Até 30 de Abril de 2016	€20.400,00
Até 30 de Junho de 2016	€20.400,00
Até 31 de Agosto de 2016	€20.400,00
Até 31 de Outubro de 2016	€20.400,00

Cláusula 3ª

(Prazo)

Para realização do objeto do presente contrato contido na cláusula 1ª, a CASFIG compromete-se a assumir todas as competências que ora lhe são cometidas durante o ano de 2016.

Cláusula 4ª

(Revisão do contrato programa)

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

Cláusula 5ª

(Validade e caducidade do contrato programa)

1 - O presente contrato é válido para o ano económico de 2016, podendo ser prorrogado anualmente se o MUNICÍPIO assim o entender.

2 - O presente contrato caduca quando, por falta não imputável às partes, se torne objetivamente impossível de concretizar o seu objeto.

Cláusula 6ª

(Resolução do contrato programa)

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

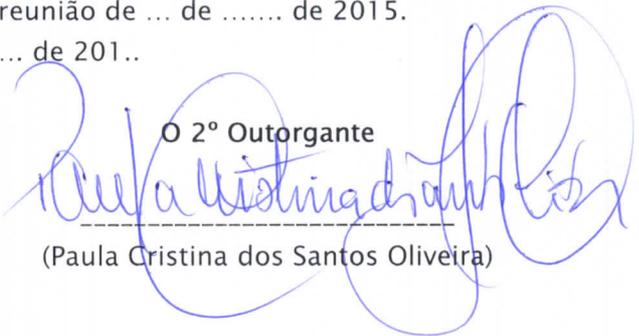
O presente contrato, feito em dois exemplares, foi aprovado em minuta pelo MUNICÍPIO, por deliberação tomada pela em reunião de de de 2015, e pela CASFIG, em minuta, por deliberação tomada pelo seu Conselho de Gestão em reunião de ... de de 2015.

Guimarães, ... de de 201..

O 1º Outorgante

(Domingos Bragança Salgado)

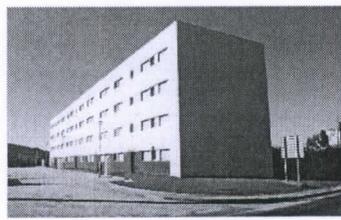
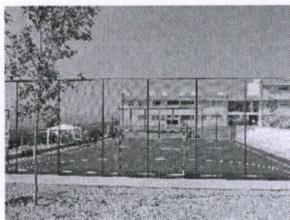
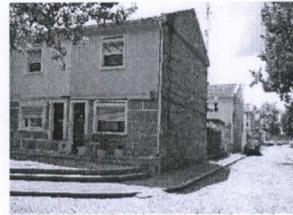
O 2º Outorgante



(Paula Cristina dos Santos Oliveira)

ANEXO2

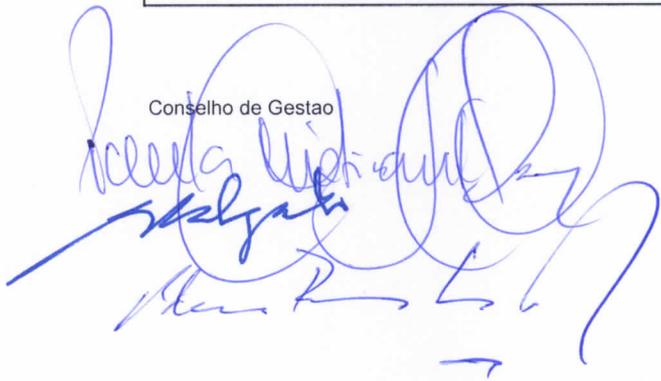
Balanço Previsional



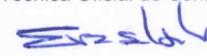
Balanço Previsional

RUBRICAS	PERIODOS	
	31-12-2016	31-12-2015
ACTIVO		
Activo não corrente		
Activos fixos tangíveis	449.247	469.069
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		
	449.247	469.069
Activo corrente		
Inventários		
Activos biológicos		
Clientes	36.632	36.035
Adiantamentos a fornecedores		
Estado e outros entes públicos		
Accionistas/sócios		
Outras contas a receber	1.947	23.687
Diferimentos	10.798	10.798
Activos financeiros detidos para negociação		
Outros activos financeiros		
Activos não correntes detidos para venda		
Caixa e depósitos bancários	159.766	133.953
	209.144	204.472
Total do activo	658.391	673.541

Conselho de Gestao



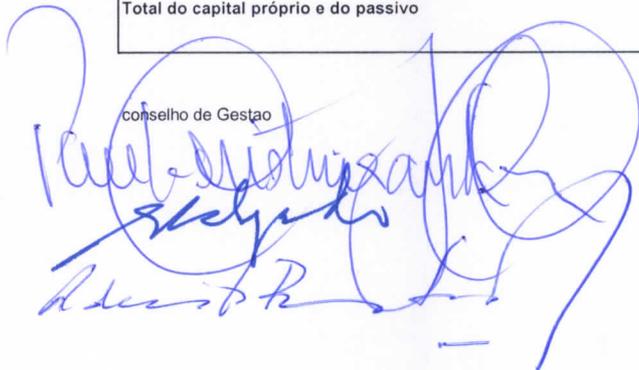
Tecnica Oficial de Contas



Balanço Previsional

RUBRICAS	DATAS	
	31-12-2016	31-12-2015
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	11.591	11.265
Outras reservas	93.847	87.648
Resultados transitados		
Ajustamentos em activos financeiros		
Excedentes de revalorização		
Outras variações no capital próprio	336.637	348.217
Resultado líquido do período	5.209	6.526
Interesses minoritários		
Total do capital próprio	497.164	503.535
Passivo		
Passivo não corrente		
Provisões		
Financiamentos obtidos		
Responsabilidades por benefícios pós-emprego		
Passivos por impostos diferidos	0	0
Outras contas a pagar ajustamento em subsídio	87.940	91.698
	87.940	91.698
Passivo corrente		
Fornecedores	12.531	12.407
Adiantamentos de clientes		
Estado e outros entes públicos	11.000	11.421
Accionistas/sócios		
Financiamentos obtidos		
Outras contas a pagar	49.754	54.480
Diferimentos		
Passivos financeiros detidos para negociação		
Outros passivos financeiros		
Passivos não correntes detidos para venda		
	73.286	78.308
Total do passivo	161.226	170.006
Total do capital próprio e do passivo	658.391	673.541

Conselho de Gestão

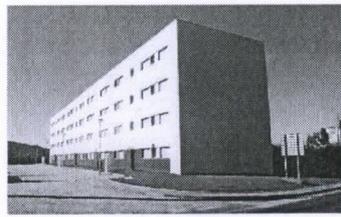
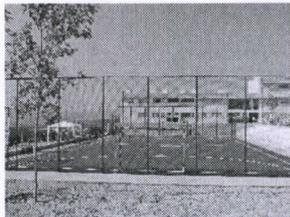


Técnica Oficial de contas



ANEXO3

Demonstração Previsional de Resultados

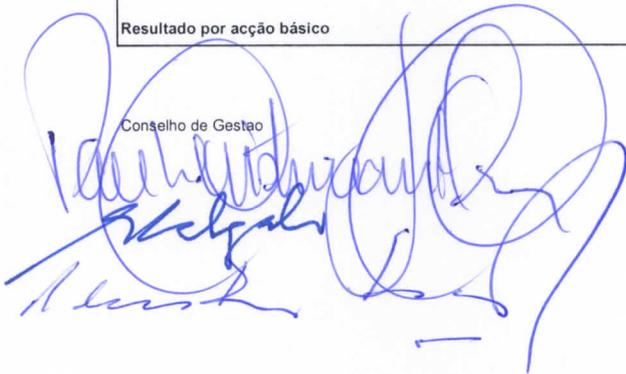


DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PREVISIONAL

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS	
	31-12-2016	31-12-2015
Vendas e serviços prestados	409.660	407.261
Subsídios à exploração	120.000	119.300
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		
Variação nos inventários da produção		
Trabalhos para a própria entidade		0
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0	0
Fornecimentos e serviços externos	-152.466	-150.957
Gastos com o pessoal	-361.824	-359.002
Imparidade de inventários (perdas/reversões)		
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		
Provisões (aumentos/reduções)		
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		
Aumentos/reduções de justo valor		
Outros rendimentos e ganhos	16.162	16.584
Outros gastos e perdas	-242	-231
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	31.290	32.955
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-22.822	-22.732
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	8.468	10.223
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros e gastos similares suportados	-1.283	-1.222
Resultado antes de impostos	7.185	9.001
Imposto sobre o rendimento do período	-1.976	-2.475
Resultado líquido do período	5.209	6.526
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período		
Resultado líquido do período atribuível a: (2)		
Detentores do capital da empresa-mãe		
Interesses minoritários	0,00	0,00
Resultado por acção básico		

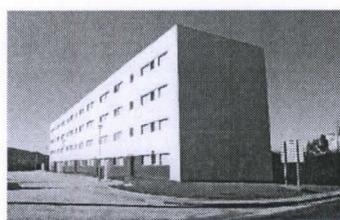
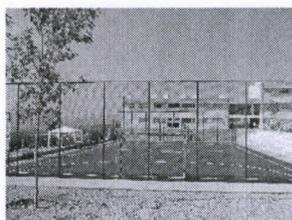
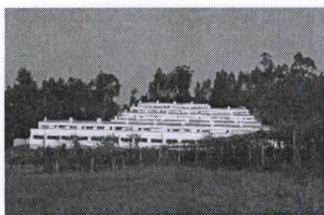
Conselho de Gestão

Técnica Oficial de Contas




ANEXO4

Orçamento Previsional de Tesouraria



TESOURARIA	2015	2016	2017	2018	2019
RECEBIMENTOS					
Recebimentos de prestação de serviços					
Saldo de clientes do ano anterior	28.600	33.073	33.622	33.816	34.143
Recebimentos do ano	373.787	375.989	377.812	381.591	383.499
Outros Recebimentos SMA	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000
	504.387	511.062	513.434	517.407	519.642
De Outros Devedores					
De Anos Anteriores	264.501	21.740	1.787	147	12
Outros Rendimentos Do Ano	1.246	824	571	420	332
De Devedores de ML Prazo					
De Anos Anteriores	265.747	22.564	2.358	567	344
Outros					
Accionistas (Sócios)					
Empresas Participadas					
Fornecedores					
Adiantamento a Fornecedores					
Estado e Outros Entes Públicos					
Saldo Anterior	688				
IRC					
IVA					
Segurança Social					
	688				
Sócios					
Aumento de Capital Próprio					
Prestações Suplementares de Capital					
Regularização de Saldos Devedores					
Suprimentos					
Subsídios					
À Exploração da C.M.G. + IEFP	55.000	120.000	120.000	123.360	126.322
	55.000	120.000	120.000	123.360	126.322
Variação de disponibilidades					
Total de Recebimentos	825.822	653.626	635.792	641.334	646.308

TESOURARIA	2015	2016	2017	2018	2019
PAGAMENTOS					
A Fornecedores					
De Anos Anteriores	33.518	12.407	12.531	12.657	12.783
Do Ano					
De Matérias					
De F.S.E.'s	144.248	142.935	144.834	145.748	136.910
	<u>177.766</u>	<u>155.342</u>	<u>157.365</u>	<u>158.405</u>	<u>149.693</u>
A Outros Credores					
Outros Gastos	231	242	254	267	280
Por Fornecimentos de Imobilizado	305	4.759	3.289	3.597	4.981
outras contas a pagar	55.710				
Outros pagamentos SMA	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000
Pagamentos a Leasings					
Pagamentos de Juros e gastos similares	1.222	1.283	1.347	1.414	1.485
	<u>159.468</u>	<u>108.284</u>	<u>106.890</u>	<u>107.278</u>	<u>108.746</u>
A Pessoal	249.794	251.993	251.670	253.573	254.736
Ao Estado e Outros entes Públicos					
Saldo Anterior	16.430	8.946	9.024	9.074	9.155
IRC		2.475	1.976	1.616	2.610
Encargos	99.893	100.772	101.331	102.236	102.844
	<u>116.323</u>	<u>112.193</u>	<u>112.331</u>	<u>112.926</u>	<u>114.609</u>
Variação de disponibilidades	122.471	25814	7536	9152	18524
Total de Pagamentos	<u>825.822</u>	<u>653.626</u>	<u>635.792</u>	<u>641.334</u>	<u>646.308</u>

TÉCNICA OFICIAL DE CONTAS

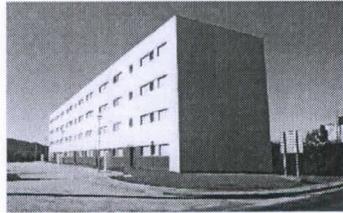
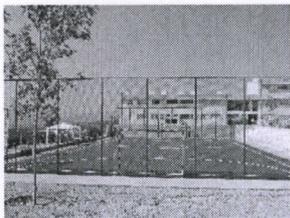


Conselho de Gestão



ANEXO5

Plano Plurianual de Investimentos



PLANO DE INVESTIMENTO (obras de reparação) / investimento 2016 - 2019

Nº de Ordem	Descrição do Investimento	Custo de Aquisição					TOTAL
		2016	2017	2018	2019		
1	Pequenas Reparações	10.000,00	10.000,00	25.000,00	25.000,00		70.000,00
2	Bairro Municipal Urgezes - BI 7 casa 1; BI 9 casas 3 e 6	50.000,00					50.000,00
3	Empreendimento de Azurém - Fachadas			15.000,00			15.000,00
4	Empreendimento de Creixomil - Fachadas	8.000,00					8.000,00
5	Empreendimento de Mataduchos - Fachadas posteriores		90.000,00				90.000,00
6	Empreendimento de Urgeses - Fachadas			50.000,00			50.000,00
7	Empreendimento de MS Pedro - Fachadas				70.000,00		70.000,00
8	Equipamento informático e Administrativo	3.000,00	3.000,00	5.000,00	3.000,00		14.000,00
TOTAL		71.000,00	103.000,00	95.000,00	98.000,00		367.000,00

