CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

PLANO DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2017

PLANO PLURIANUAL 2017-2020

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

R. Cap. Alfredo Guimarães, n.º 354
4800-019 Guimarães
Telef.: 253 519 881 - Fax: 253 519 883
E-mail: geral@casfig.pt - www.casfig.pt

Contribuinte 504 865 855
Matriculada na C.R.C.C. sob o nº 504 865 855
Capital Social € 49.879,79

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

DOCUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2017 E PLANO PLURIANUAL 2017-2020

Em cumprimento do disposto na alínea e), do art. 10°, e das alíneas a) e c), do n° 2, do art. 16°, dos Estatutos da CASFIG, EM, o Conselho de Gestão apresenta os documentos previsionais para o exercício económico de 2017, e plurianuais 2017-2020, a submeter posteriormente à aprovação da Assembleia Geral e da Câmara Municipal de Guimarães.

Cumprindo o objeto social definido nos seus estatutos, a CASFIG dará cumprimento à gestão financeira, patrimonial e social do parque habitacional da Câmara Municipal de Guimarães. Propõe-se ainda dar cumprimento ao conjunto de competências e ações que lhe estão cometidas pelo Município, na área da habitação, nomeadamente no que diz respeito ao serviço de apoio e acompanhamento social na área da habitação do Concelho (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 definidos para o ano de 2017 correspondem aos fixados ao longo do plano de atividades que aqui se apresenta, executado nos termos do disposto na Lei n.° 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 32/2016 de 24 de agosto, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para a habitação.

À semelhança se anos anteriores o trabalho da CASFIG continuará a ter uma forte componente de intervenção social, com o objetivo de valorizar a qualidade de vida e o bem-estar das famílias que residem nas habitações sociais, bem como de todos quantos recorrem aos seus serviços, com diferentes necessidades de apoio na área da habitação.

A CASFIG seguirá uma política social de habitação, não limitando a sua intervenção à dimensão urbanística e financeira do património que gere, mas tendo sempre em conta as singularidades de cada uma das famílias que procuram o seu apoio.

O número de pedidos de ajuda por parte das famílias residentes no Concelho de Guimarães, quer as que já residem em habitação social quer as que solicitam alojamento social ou apoio no âmbito do subsídio municipal ao arrendamento (SMA), continuam em crescendo, pelo que prevemos que o ano de 2017 seja igualmente exigente.

As famílias que solicitam apoio da CASFIG encontram-se, pelas mais variadas razões, 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, fruto de fatores como o desemprego ou emprego precário, os níveis salariais reduzidos e os baixos rendimentos de pensões. Este quadro faz com que estes grupos populacionais sejam dos mais difíceis de ajudar e intervir. Para além da escassez e da instabilidade económica, caracterizam-se igualmente pela instabilidade das suas relações sociais e familiares.

Pelas razões elencadas, é importante continuar a investir nas competências pessoais e sociais dos elementos que compõem estas famílias, atribuindo especial atenção às que manifestam um desgaste evidente dos seus recursos emocionais e materiais.

Nesta linha, a CASFIG continuará a apostar no modelo de intervenção colaborativo e de proximidade, atuando com especial incidência nas famílias que se encontram em situação de maior fragilidade, procurando contrariar as situações de pobreza e de exclusão social.

Com esta convicção, a CASFIG continuará a desenvolver o seu trabalho em rede de parceria e colaboração com outras instituições, fator fundamental, 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 se advinha difícil, reiteramos que intervir no sentido da inclusão social das famílias que procuram o nosso apoio 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 que desenvolvemos a colaboração e o envolvimento das instituições locais, 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, a CASFIG continuará 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 influi fortemente na forma como os indivíduos se relacionam no seu espaço e o modo como constroem a sua identidade social.

À data, o parque habitacional gerido pela CASFIG, para além da sua sede, continua a ser composto por 493 habitações e 6 espaços destinados à realização de reuniões de condomínio e atividades diversas.

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 Mataduços - Fermentões	60
Empreendimento de Monte S. Pedro - Fermentões	39
Empreendimento de Coradeiras - Fermentões	98
Rua da Rebanha - Guardizela	1
Empreendimento de Mesão Frio	24
Bairro Leão XIII - Oliveira do Castelo	12
Rua da Arcela, nº 58 - Oliveira do Castelo	1
Rua de Santa Maria - Oliveira do Castelo	3
Praça de S. Tiago - Oliveira do Castelo	1
Praceta Guilherme Faria, nº 1 e nº2 - Oliveira do Castelo	2
Rua Abel Salazar - Oliveira do Castelo	4
Rua Dr. João Antunes Guimarães, nº 280, R/C Dto. - Oliveira do Castelo	1
Rua Manuel Peixoto, n.º 270, 3.º Esq. - Creixomil	1
Empreendimento de Urgezes	32
Bairro Municipal de Urgezes	67
Bloco Habitacional de Urgezes	8
Bairro de Sernande (Candoso S. Martinho)	9
Bairro do Sardoal (R. Com. José Luís Pina) - Urgezes	6
TOTAL	500

I - ACÇÃO SOCIAL

A intervenção social e comunitária deve ir para além da disponibilização de meios e recursos, devendo também, e sobretudo, promover a criação de condições para que os indivíduos possam exercer plenamente os seus direitos de cidadania. A CASFIG tem desenvolvido o seu trabalho no sentido de potenciar a criação de condições que assegurem a este segmento populacional 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.

Procuramos assim materializar uma intervenção social que torne possível e permita conciliar o apoio de emergência com o apoio prolongado de cariz transformativo. A par da satisfação das necessidades mais imediatas, é fundamental

desenvolver estratégias de capacitação das pessoas, o que só é possível fazendo uma análise integrada das famílias.

Os empreendimentos de habitação social devem estar abertos à comunidade envolvente, é importante que as famílias residentes interajam e criem laços com os restantes atores locais, estabelecendo relações com a sociedade em vertentes como o emprego, a educação, a saúde e a cultura.

Numa metodologia de trabalho assente no conceito de intervenção colaborativa, a CASFIG tem procurado valorizar o estatuto das famílias residentes, procurando potenciar as suas capacidades e impulsionar dinâmicas sociais locais. Nesta linha de gestão do parque habitacional de que é responsável, a CASFIG tem procurado desenvolver estratégias de ação que assentem na valorização da qualidade de vida da população, bem como na aposta das competências que cada um dos residentes possui. Procuramos, assim, que a família seja parte ativa no processo de mudança, ajudando-a a realizar esse objetivo, integrando-a na sua rede comunitária e orientando-a para os serviços adequados.

Assim se compreende que o grande objetivo do trabalho desta empresa municipal seja a de autonomizar as famílias, para que consigam resolver e ultrapassar 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.

Através de um apoio técnico de proximidade, procuramos identificar e dar resposta às necessidades das famílias com que trabalhamos, fomentar a autoestima individual e coletiva da população residente e gerir os empreendimentos com vista a impedir a sua degradação física e social.

Ser pobre não significa que se é disfuncional, contudo sabemos que a pobreza é um fator que pode forçar as famílias, mesmo as mais estruturadas, a bloquearem, especialmente quando há fatores que as retêm numa posição de pobreza. Cada família é única no seu funcionamento e a necessidade de nelas intervir surge quando não conseguem, sozinhas, dar resposta a um conjunto de alterações que se vão registando ao longo da própria vida.

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

Resumindo, 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 focados.

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.

Como já afirmamos em anos anteriores, a população com que a CASFIG desenvolve diariamente o seu trabalho é fortemente fustigada pelo desemprego, o que 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 da intervenção junto dos indivíduos em situação de pobreza e de exclusão social, já que reflete várias rupturas com a sociedade. Realmente, para além da sua dimensão económica o trabalho é também revelador de estatuto social, gera pertenças grupais e facilita a integração e a coesão social.

Um número considerável de elementos residentes nas habitações sociais municipais experiencia períodos de desemprego recorrentes ou empregos precários, que os levam ao desemprego em determinadas épocas do ano. As profissões mais exercidas são nas áreas fabril, de construção civil e de limpeza, que muitas vezes não oferecem as devidas condições de trabalho. Não menos importante é 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, criar condições que potenciem a inserção socioprofissional desta população e que aumentem os seus níveis de qualificação.

Durante o de ano de 2017 continuaremos a 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 2017, 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.

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.

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.

A CASFIG integra as Comissões Sociais Interfreguesias (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 concelhia.

I - 4 - Comissão de Protecção de Crianças e Jovens em Risco (CPCJ)

Ao longo do ano de 2017, a CASFIG continuará a disponibilizar um técnico superior para gestão de processos da CPCJ, onde tem assento nas Comissões restrita e 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.

É nosso entendimento que a CASFIG, ao assumir este compromisso com a Direção Geral de Reinserção Social, 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

A educação é um setor que se relaciona com diversas áreas da vida familiar, como os rendimentos, o acesso à informação e o emprego. Neste sentido, continuará 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, 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 fragilidade estrutural em termos de qualificações escolares na população residente, sobretudo nas crianças e jovens, constituiu uma aposta futura fundamental no combate às desigualdades de ordem socioeconómica.

A aposta que ao longo dos anos temos vindo a fazer 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.

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 2017. 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 expetativas perante a realidade socioeconómica do círculo familiar que lhes está próximo.

As ações que temos realizado ao nível do desenvolvimento das competências parentais continuará a ser acompanhada pelo trabalho de parceria estreita com os estabelecimentos de ensino frequentadas pelas crianças e os jovens residentes nas habitações sociais de que somos responsáveis. 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.

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 e acompanhar o seu processo educativo.

Ao longo do próximo ano, a CASFIG propõe-se ainda dar continuidade ao funcionamento das salas de apoio ao estudo a funcionar nos empreendimentos de Monte S. Pedro, Mataduços e Coradeiras.

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

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. O trabalho que temos desenvolvido ao longo dos anos permite-nos afirmar que as competências pessoais, que estão para além das competências formais, são dimensões essenciais e facilitadores da integração social e, consequentemente, um fator protetor e inibidor de risco.

Deste modo, queremos continuar a apostar na educação não formal que promova hábitos que estimule as capacidades intelectuais e as rotinas de trabalho, o que rapidamente se reflete numa maior autonomia de vida e no reforço da motivação e da autoconfiança.

Neste âmbito, prevemos que o ano de 2017 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.

A CASFIG propõe realizar ainda 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 particular atenção técnica, uma vez que tem repercussões 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 consequências negativas que provoca no ambiente familiar, social e laboral.

Assim, Saúde será igualmente uma dimensão 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 importante no trabalho que pretendemos desenvolver nesta área.

Para além da prevenção e redução de danos, continuaremos a prestar acompanhamento e encaminhamento técnicos aos moradores que apresentem problemas de saúde como comportamentos aditivos, problemas oncológicos, saúde materno-infantil, saúde mental, etc.

Porque se reveste de grande importância, continuaremos a trabalhar em colaboração com os 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 – Atividade Física para Seniores

A CASFIG pretende continuar a promover 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 usufrui 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, diminui os fatores de risco intimamente ligados ao processo de envelhecimento. Combater a inatividade e o sedentarismo tem sido o lema desta ação, que em muito contribui 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 do Centro de Recursos de Mataduços.

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.

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 nos empreendimentos de Mataduços e Coradeiras espaços que permitem desenvolver um trabalho complementar à intervenção social que diariamente realizamos em contexto habitacional.

Para além de serem dos empreendimentos de maior dimensão populacional, apresentam um elevado grau de risco social. À elevada concentração populacional, acresce a dificuldade que vínhamos sentindo pela inexistência de espaços que nos permitissem trabalhar com as famílias residentes, pelo que se considerou imprescindível a criação de estruturas que possibilitassem à CASFIG intervir diariamente junto da população ao nível das competências pessoais e sociais. Neste sentido, inauguramos os Centros de recursos de Coradeiras e Mataduços no ano de 2014, que se encontram em funcionamento diário.

Destaca-se aqui o facto de a criação destes espaços 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.

Ambos os espaços funcionam em habitações de tipologia 4, que foram transformados em recursos acessíveis a toda a população residente, bem como plataformas para a implementação e desenvolvimento de atividades de natureza social, formativa, escolar (apoio ao estudo) cultural, desportiva e recreativa.

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

A CASFIG acompanha de perto o trabalho que a Associação Cultural e Recreativa de Monte S. Pedro/Fermentões realiza, quer com a concretização de parcerias em projetos comuns quer com o apoio técnico que muitas vezes nos é solicitado.

I - 8.3 - Programa Escolhas - 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).

É nossa intenção continuar a participar ativamente nas ações desenvolvidas pelo projeto, dando também o nosso 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 – 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, a CASFIG promove um conjunto de experiências, vividas em contextos sociais diferentes, defendendo assim a igualdade de oportunidades.

II – IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO ALTERNATIVAS AO REALOJAMENTO CONVENCIONAL

Na senda da necessidade de os serviços públicos de apoio aos problemas e carências habitacionais repensarem a habitação social, bem como a natureza dos mecanismos de apoio a disponibilizar à população, a CASFIG tem criado um conjunto de apoios na área da habitação. Sempre com a colaboração da Câmara Municipal, temos trabalhado não só no sentido de dar resposta aos pedidos de ajuda que recebemos 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 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 monitorização dos processos dos beneficiários do Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA), de acordo com o respectivo Regulamento Municipal.

Para o ano de 2017, a atribuição deste subsídio irá será feita em conformidade com a dotação orçamental disponibilizada pelo Município no valor de €102.000,00 (cento e dois mil euros). A atribuição das subvenções será feita com base no cumprimento escrupuloso do regulamento existente, garantindo assim que a sua atribuição seja justa e equitativa. Este facto, 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.

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 do correspondente contrato.

II.2 - Residências Partilhadas

Na esteira da criação de medidas inovadoras que permitam responder adequadamente aos novos desafios e realidades que se colocam na área da habitação social, a CASFIG 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 podiamos 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.

Esta medida alternativa ao realojamento convencional permite colmatar, em parte, a inexistência de habitações sociais de tipologia 1 em número suficiente, garantindo ao mesmo tempo as condições de autonomia e de privacidade que todos os residentes merecem.

Ao longo do ano de 2017, propomo-nos criar pelo menos mais duas 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 - Porta 65

O Porta 65 Jovem é 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 ao longo do ano.

É ainda intenção da CASFIG continuar a assegurar o tratamento e manutenção das zonas ajardinadas dos diferentes empreendimentos, bem como uma equipa de

trabalhadores da área da construção civil para realização das inúmeros pequenos arranjos que diariamente são necessários realizar (pinturas, revisão de telhados, reparação de canalizações, fachadas, etc.), pelo que nos propomos apresentar uma candidatura às medidas de emprego do IEFP em parceria com o Estabelecimento Prisional de Guimarães, recrutando três trabalhadores, dois deles em regime aberto naquele estabelecimento.

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.).

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.

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 das medidas de incentivo ao emprego, a que já fizemos referência no ponto III.

Assim, com uma equipa de dois jardineiros, a CASFIG irá garantir 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

A CASFIG continuará a exigir o cumprimento rigoroso do pagamento das rendas por parte dos seus arrendatários, 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.

A 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 pelos fatores legalmente definidos (numero de dependentes, tipo de família, problemas de saúde, idade).

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.

A partir do dia 1 de janeiro de 2017, as rendas serão atualizadas com base na Lei nº 32/2016 de 24 de agosto, que alterou a Lei nº 81/2014 de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei nº

21/2009, de 20 de maio, e os Decretos-Leis nºs 608/73, de 14 de novembro, e 166/93, de 7 de maio.

VI - CONTRATO-PROGRAMA E CONTRATUALIZAÇÃO *IN HOUSE*

VI - 1 - CONTRATO PROGRAMA - ANO 2017 (ANEXO 1A).

A natureza jurídica da CASFIG, empresa local 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 consequente 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 (cento 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).

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*;

Tendo em conta que se mantêm todos os pressupostos que levaram à criação do Regulamento Municipal do Subsídio ao Arrendamento, a CASFIG terá a seu cargo a responsabilidade de garantir o pagamento mensal das subvenções às famílias beneficiárias.

Para o ano de 2017, a atribuição deste subsídio irá será 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.

A variedade das manifestações da pobreza e da exclusão social 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 2017 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 Gestão,

(Paula Cristina dos Santos Oliveira) (Eduardo Bravo Soares Pinto) (Manuel Martins Salgado)

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

ANEXOS À PROPOSTA DO PLANO E ORÇAMENTO DE 2017 E AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS 2017-2020

ANEXO1 – MINUTAS DE CONTRATOS
ANEXO1A – CONTRATO PROGRAMA – Ano 2017
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 2017

ANEXO2 – BALANÇO PREVISIONAL
ANEXO3 – DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DE RESULTADOS
ANEXO4 – ORÇAMENTO PREVISIONAL DE TESOURARIA
ANEXO5 – PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS
ANEXO 6 – PARECER DO FISCAL ÚNICO

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

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

Contribuinte 504 886 955
Matriculada na C.R.C.G. sob o n.º 504 886 955
Capital Social € 49.879,79

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

ANEXO1

Minutas de Contratos

Anexo1A – Contrato-programa 2017 – e respetivo parecer do Fiscal Único

Anexo1B – Contrato – Acompanhamento Social na Área da Habitação (Carências habitacionais), Gestão dos Processos do Subsídio Municipal ao Arrendamento, Mercado Social de Arrendamento e Tratamento, manutenção e Limpeza das Áreas Ajardinadas Dos Empreendimentos Sociais Municipais – Ano 2017

Anexo 1C – Contrato-Programa – Transferência de Verba para Pagamento aos Beneficiários do Subsídio Municipal ao Arrendamento – Ano 2017

Anexo 1A

CONTRATO -PROGRAMA
MINUTA - ANO 2017

1° 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 n° 505 948 605;

2° 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, n° 354, em Guimarães, contribuinte fiscal n° 504 885 855;

Considerando que:

a) A **CASFIG** é uma empresa local, integralmente detida pelo **MUNICÍPIO**, regida pela Lei n.° 50/2012, de 31 de agosto, a quem cumpre, de conformidade com o seu objeto principal constante do n° 1 do artigo 3° 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 n°s 2 e 3 do art.° 3° 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.ºda referida Lei n.º 50/2012;

j) O fiscal único da CASFIG emitiu, nos termos previstos na alínea c), do n.º 6, do artigo 25.º, do citado diploma legal, parecer prévio sobre a celebração do presente contrato-programa;

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

I - Disposições Gerais

Cláusula 1.ª
(Objeto e missão)

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

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

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

Cláusula 2.ª
(Execução)

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

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

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

II - Gestão do Parque Habitacional

Cláusula 3.ª
(Parque habitacional)

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

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

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

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

Cláusula 4.ª
(Obrigações e responsabilidades de gestão do parque habitacional)

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

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

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

Cláusula 5.ª
(Funções)

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

a) Proceder ao levantamento do quadro físico e social do património habitacional, atualizando sistematicamente os elementos relativos aos agregados familiares;

b) Decidir sobre os pedidos de coabitação, sucessão, transferência e permuta dos fogos sociais e submeter à aprovação do **MUNICÍPIO** a decisão de propostas de realojamento;

c) Outorgar diretamente, na qualidade de mandatária do **MUNICÍPIO** e no uso de competências delegadas, títulos de ocupação imobiliária;

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

a) Executar atos de fiscalização no âmbito da ocupação e da vacatura dos fogos municipais;

b) Proceder à instrução dos processos necessários de forma a poderem ser desencadeados os procedimentos administrativos e contenciosos tendo em vista a atuação em caso de incumprimento pelos arrendatários ou por outros titulares de direitos de ocupação de fogos municipais, ou que sobre eles exerçam poderes de fato.

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

a) Definir e aplicar os quantitativos devidos por ocupação dos fogos municipais;

b) Cobrar os quantitativos devidos por ocupação, aplicar as respetivas indemnizações moratórias e emitir os competentes recibos;

c) Cobrar os quantitativos devidos pelos condomínios e emitir os competentes recibos;

d) Identificar as situações em matéria de não pagamento de quantitativos devidos por ocupação.

4.- Para além dos atos que se encontrem compreendidos nos números anteriores, a **CASFIG** tem legitimidade para praticar quaisquer outros atos e formalidades, de caráter instrumental ou material, indispensáveis para dar corpo e conteúdo à delegação.

Cláusula 6.ª
(Situações de incumprimento)

1.- Sempre que a **CASFIG** identifique situações de incumprimento das obrigações e demais prescrições decorrentes dos títulos que legitimam a ocupação dos bens municipais enquadrará os respetivos fundamentos para eventuais efeitos contenciosos.

2.- A promoção de eventuais mecanismos administrativos ou contenciosos destinados a agir sobre as situações de incumprimento compreende-se nos poderes delegados à CASFIG por via deste contrato-programa.

Cláusula 7.ª
(Representação)

1.- No exercício dos específicos poderes de gestão do parque habitacional, nos termos do n.º 2, da cláusula 3.ª, do presente contrato-programa, a CASFIG atuará sempre em nome próprio mas com a referência de que o faz ao abrigo de uma delegação de poderes operada pelo MUNICÍPIO.

2.- Ao Conselho de Gestão da CASFIG, com o enquadramento estatutário definido, caberá representar e exercer os poderes que decorrem do presente contrato-programa.

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

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

Cláusula 8.ª
(Âmbito)

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

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

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

Cláusula 9.ª
(Subcontratação)

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

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

Cláusula 10.ª
(Informações)

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

IV - Receitas

Cláusula 11.ª
(Rendas e outros quantitativos)

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

corrente do edificado de habitação municipal e à cobertura financeira dos custos da estrutura afetos a estas ações. Para o ano de 2017, a CASFIG estima o valor de €270.000,00 (duzentos e setenta 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 (sessenta mil euros) ao cumprimento de todas as responsabilidades de gestão que lhe estão cometidas.

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

SUBSÍDIO À EXPLORAÇÃO - PLANO DE PAGAMENTO	
DATAS	MONTANTES
Até 31 de Janeiro de 2017	€22.000,00
Até 31 de Março de 2017	€22.000,00
Até 31 de Maio de 2017	€22.000,00
Até 31 de Julho de 2017	€22.000,00
Até 29 de Setembro de 2017	€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 n°329-A/2000 de 22 de Dezembro e n°166/2003 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 n°329-A/2000 de 22 de Dezembro e n°166/2003 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 n°329-A/2000 de 22 de Dezembro e n°166/2003 de 7 de Maio.

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

a) **Prestação muito eficaz**: implementar Residências Partilhadas em mais de 20% (média anual) das habitações que ficarem vagas, existindo candidatos;

b) **Prestação eficaz**: implementar Residências Partilhadas em percentagem igual ou superior a 15% (média anual) das habitações que ficarem vagas, existindo candidatos;

c) **Prestação ineficaz**: implementar Residências Partilhadas em percentagem inferior a 15% (média anual) das habitações que ficarem vagas, existindo candidatos;

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

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

b) **Prestação eficaz**: assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no n° 2 do art° 36° da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor igual ou superior a 70%;

c) **Prestação ineficaz**: assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no n° 2 do art° 36° 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.°

(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 1° Outorgante,

_____

(Domingos Bragança Salgado)

O 2° Outorgante,

_____

(Paula Cristina dos Santos Oliveira)

M S A

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

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE O CONTRATO-PROGRAMA A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE GUIMARÃES E A CASFIG

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do art.º 25.º, N.º 6, alínea c) da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre o contrato-programa (em minuta, que se anexa - CONTRATO-PROGRAMA MINUTA - ANO 2017) a celebrar entre o **Município de Guimarães (Município)** e a **CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda. (CASFIG)** no qual são definidos os termos de funcionamento desta Entidade, bem como o valor do subsídio à exploração a receber pela mesma.

2. Este subsídio, no valor de € 110.000,00 para o exercício de 2017, é devido como contrapartida de obrigações assumidas pela CASFIG e diz respeito à realização de pequenas obras de reparação e manutenção do património de habitação social (€ 50.000,00) e ao cumprimento de todas as responsabilidades de gestão que lhe estão cometidas (€ 60.000,00).

RESPONSABILIDADES

3. São da responsabilidade das entidades mencionadas em 1 os termos do presente contrato-programa, o qual evidencia o valor do subsídio à exploração devido pelo Município à CASFIG.

4. A nossa responsabilidade consiste em verificar a correcção do referido conteúdo e a sua articulação com os estatutos da CASFIG.

ÂMBITO

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

PARECER

Edifício Tower Plaza
Via Engenheiro Edgar Cardoso, 23 12º D - 4400-676 VILA NOVA DE GAIA
Tel. (+351) 22 375 47 23 • Tlm. 96 488 66 71 • Fax: (+351) 22 375 09 24
geral@msa-sroc.com

Pessoa Colectiva 509 332 153
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 245
Inscrita na conservatória do Registo Comercial de V. N. Gaia
Capital Social de 20.000€

6. Com base no trabalho efectuado, somos de parecer que as atribuições, responsabilidades e funções contempladas na minuta do contrato-programa decorrem expressa ou implicitamente dos estatutos da CASFIG.

RESSALVA

7. Afigura-se-nos oportuno referir que a execução de acções não contempladas no presente contrato-programa, e que não constem das disposições estatutárias da CASFIG, devem ser-lhe cometidas com enquadramento no n.º 2 do art.º 36.º da Lei 50/2012 de 31 de Agosto.

Porto, 21 de Outubro de 2016

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

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

Anexo: Minuta

Edifício Tower Plaza
Via Engenheiro Edgar Cardoso, 23 12º D - 4400-676 VILA NOVA DE GAIA
Tel. (+351) 22 375 47 23 • Tlm. 96 488 66 71 • Fax: (+351) 22 375 09 24
geral@msa-sroc.com

Pessoa Colectiva 509 332 153
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 245
Inscrita na conservatória do Registo Comercial de V. N. Gaia
Capital Social de 20.000€

Anexo 1B

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 2017

1° 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 n° 505 948 605;

2° 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, n° 354, em Guimarães, contribuinte fiscal n° 504 885 855;

Considerando que:

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

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

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

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

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

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

d) Ao nível do Subsídio Municipal ao Arrendamento:

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

e) Ao nível do 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 2017, 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 30 de Janeiro de 2017	€11.500,00
Até 28 de Fevereiro de 2017	€11.500,00
Até 31 de Março de 2017	€11.500,00
Até 28 de Abril de 2017	€11.500,00
Até 31 de Maio de 2017	€11.500,00
Até 30 de Junho de 2017	€11.500,00
Até 31 de Julho de 2017	€11.500,00
Até 31 de Agosto de 2017	€11.500,00
Até 29 de Setembro de 2017	€11.500,00
Até 31 de Outubro de 2017	€11.500,00
Até 30 de Novembro de 2017	€11.000,00
Até 29 de Dezembro de 2017	€11.000,00

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

Cláusula 7.ª

(Prazo)

O presente contrato, vigora até 31 de dezembro de 2017.

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,

_____

(Domingos Bragança Salgado)

O 2º Outorgante,

_____

(Paula Cristina dos Santos Oliveira)

Anexo 1B

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

ENCARGOS DE GESTÃO (valores anuais)		
AÇÃO DELEGADA	RECURSOS AFETOS	CONTRAPARTIDA REMUNERATÓRIA
ACOMPANHAMENTO SOCIAL NA ÁREA DA HABITAÇÃO SOCIAL DO CONCELHO DE GUIMARÃES (CARÊNCIAS HABITACIONAIS)	Recursos humanos (valor remuneratório de 2 técnicos superiores e 25% do valor remuneratório de um administrativo)	€50.240,00
	Encargos administrativos	€400,00
	Material e Consumíveis informáticos	€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

Anexo 1C

MINUTA CONTRATO – PROGRAMA
TRANSFERÊNCIA DE VERBA PARA PAGAMENTO AOS BENEFICIÁRIOS DO SUBSÍDIO AO ARRENDAMENTO – ANO DE 2017

1º OUTORGANTE – **Domingos Bragança Salgado,** com domicílio profissional no Largo Cónego José Maria Gomes, em Guimarães, em representação do Município de Guimarães na qualidade de Presidente da respectiva Câmara Municipal, adiante designada abreviadamente por **MUNICÍPIO**, com sede no referido Largo Cónego José Maria Gomes, contribuinte fiscal nº 505 948 605;
2º OUTORGANTE – **Paula Cristina dos Santos Oliveira,** em representação da Empresa **CASFIG, – Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações Sociais de Guimarães, EM, Unipessoal, Lda.** a seguir designada apenas por **CASFIG**, na qualidade de Presidente do respetivo Conselho de Gestão, com sede na Rua Capitão Alfredo Guimarães, nº 354, em Guimarães, contribuinte fiscal nº 504 885 855;
Considerando que:

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

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

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

Cláusula 1ª

Objecto

O presente contrato tem por objeto a transferência para a **CASFIG**, da verba de €102.000,00 (cento e dois mil euros), aprovada em reunião da Câmara Municipal de Guimarães realizada em .... de ..... de 2016, destinada ao pagamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento às famílias beneficiárias.

Cláusula 2ª

(Transferência da verba)

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

SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO - PLANO DE PAGAMENTO	
DATAS	MONTANTES
Até 28 de Fevereiro de 2017	€20.400,00
Até 28 de Abril de 2017	€20.400,00
Até 30 de Junho de 2017	€20.400,00
Até 31 de Agosto de 2017	€20.400,00
Até 31 de Outubro de 2017	€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 2017.

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 2017, 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 2016, e pela **CASFIG**, em minuta, por deliberação tomada pelo seu Conselho de Gestão em reunião de 21 de outubro de 2016.

Guimarães, ... de .... de 201..

O 1° Outorgante	O 2° Outorgante
----------	----------
(Domingos Bragança Salgado)	(Raula Cristina dos Santos Oliveira)

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

ANEXO2

Balanço Previsional

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

R. Cap. Alfredo Guimarães, n.º 354
4810-013 Guimarães
Telef.: 253 519 881 - Fax: 253 519 883
E-mail: geral@casfig.pt - www.casfig.pt

Contribuinte 504 885 855
Matriculada na C.R.C.G. sob o nº 504 885 855
Capital Social € 49.879,79

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

Balanço Previsional

RUBRICAS		PERIODOS	
		31-12-2017	31-12-2016
ACTIVO			
Activo não corrente			
Activos fixos tangíveis		463.887	484.476
Propriedades de investimento			
Goodwill			
Activos intangíveis		1.382	1.671
Activos biológicos			
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial			
Participações financeiras - outros métodos		102	102
Accionistas/sócios			
Outros activos financeiros			
Activos por impostos diferidos			
		465.371	486.249
Activo corrente			
Inventários			
Activos biológicos			
Clientes		38.833	38.732
Adiantamentos a fornecedores			
Estado e outros entes públicos			
Accionistas/sócios			
Outras contas a receber		137	1.667
Diferimentos		9.005	9.005
Activos financeiros detidos para negociação			
Outros activos financeiros			
Activos não correntes detidos para venda			
Caixa e depósitos bancários		163.918	161.828
		211.893	211.232
Total do activo		677.264	697.481

Conselho de Gestão

contabilista certificado

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

Balanço Previsional

RUBRICAS		DATAS	
		31-12-2017	31-12-2016
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		12.371	11.265
Outras reservas		110.115	89.100
Resultados transitados			
Ajustamentos em activos financeiros			
Excedentes de revalorização			
Outras variações no capital próprio		337.778	345.030
Resultado líquido do período		1.478	22.122
Interesses minoritários			
Total do capital próprio		511.623	517.396
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		88.568	90.921
		88.568	90.921
Passivo corrente			
Fornecedores		14.243	14.102
Adiantamentos de clientes			
Estado e outros entes públicos		9.360	16.869
Accionistas/sócios			
Financiamentos obtidos			
Outras contas a pagar		53.471	58.193
Diferimentos			
Passivos financeiros detidos para negociação			
Outros passivos financeiros			
Passivos não correntes detidos para venda			
		77.074	89.164
Total do passivo		165.641	180.085
Total do capital próprio e do passivo		677.264	697.481

conselho de Gestao

contabilista certificado

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

ANEXO3

Demonstração Previsional de Resultados

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

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

Contribuinte 504 885 855
Matriculada na C.R.C.G. sob o nº 504 885 855
Capital Social € 49.879,79

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PREVISIONAL

RENDIMENTOS E GASTOS		PERÍODOS	
		31-12-2017	31-12-2016
Vendas e serviços prestados		433.741	436.249
Subsídios à exploração		110.000	120.799
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		-173.295	-171.579
Gastos com o pessoal		-352.793	-341.555
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		10.470	10.902
Outros gastos e perdas		-923	-879
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		27.200	53.937
Gastos/reversões de depreciação e de amortização		-23.878	-22.202
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)			
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		3.322	31.735
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados		-1.283	-1.222
Resultado antes de impostos		2.039	30.513
Imposto sobre o rendimento do período		-561	-8.391
Resultado líquido do período		1.478	22.122
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

Técnico Oficial de Contas

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

ANEXO4

Orçamento Previsional de Tesouraria

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

R. Cap. Alfredo Guimarães, n.º 354
4810-019 Guimarães
Telef.: 253 519 861 - Fax: 253 519 883
E-mail: geral@casfig.pt - www.casfig.pt

Contribuinte 504 885 655
Matriculada na C.R.C.G. sob o nº 504 885 655
Capital Social € 49.879,79

TESOURARIA	2016	2017	2018	2019	2020
RECEBIMENTOS					
Recebimentos de prestação de serviços					
Saldo de clientes do ano anterior	32.113	35.548	35.642	35.675	35.807
Recebimentos do ano	400.393	398.091	398.405	399.975	402.457
Outros Recebimentos SMA	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000
	534.506	535.639	536.047	537.650	540.264
De Outros Devedores					
De Anos Anteriores	18.620	1.530	126	10	1
Outros Rendimentos	1.297	865	606	452	361
Do Ano					
De Devedores de ML Prazo					
De Anos Anteriores					
	19.917	2.395	732	462	362
Outros					
Accionistas (Sócios)					
Empresas Participadas					
Fornecedores					
Adiantamento a Fornecedores					
Estado e Outros Entes Públicos					
Saldo Anterior	330				
IRC					
IVA					
Segurança Social					
	330				
Sócios					
Aumento de Capital Próprio					
Prestações Suplementares de Capital					
Regularização de Saldos Devedores					
Suprimentos					
Subsídios					
À Exploração proveniente da C.M.G.	120.000	110.000	112.000	112.000	114.689
	120.000	110.000	112.000	112.000	114.689
Variação de disponibilidades	124.111				
Total de Recebimentos	798.864	648.034	648.779	650.112	655.315

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

TESOURARIA	2016	2017	2018	2019	2020
PAGAMENTOS					
A Fornecedores					
De Anos Anteriores	69.401	14.102	14.243	14.386	14.472
Do Ano					
De Matérias					
De F.S.E.'s/Outras contas a pagar	242.065	162.051	164.142	164.606	154.997
	311.466	176.153	178.385	178.992	169.469
A Outros Credores					
Outros Gastos	879	923	969	1.018	1.068
Por Fornecimentos de Imobilizado	305	4.759	3.289	3.597	4.981
outras contas a pagar					
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
	104.406	108.965	107.605	108.029	109.534
A Pessoal	236.729	245.701	245.386	246.499	247.629
Ao Estado e Outros entes Públicos					
Saldo Anterior	51.595	8.478	8.799	8.848	8.900
IRC		8.391	561	253	74
Encargos	94.668	98.256	98.801	99.383	99.974
	146.263	115.125	108.161	108.484	108.948
Variação de disponibilidades		2090	9242	8108	19735
Total de Pagamentos	798.864	648.034	648.779	650.112	655.315

contabilista certificada

Conselho de Gestão

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

ANEXO5

Plano Plurianual de Investimentos

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

R. Cap. Alfredo Guimarães, n.º 354
4810-039 Guimarães
Telef.: 253 519 881 - Fax: 253 519 883
E-mail: geral@casfig.pt - www.casfig.pt

Contribuinte 504 885 855
Matriculada no C.R.C.G. sob o nº 504 885 855.
Capital Social € 49.879,79

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

PLANO DE INVESTIMENTO (obras de reparação) / investimento 2017 - 2020						
Nº de Ordem	Descrição do Investimento	Custo de Aquisição				
		2017	2018	2019	2020	TOTAL
1	Pequenas Reparações	18.000,00	10.000,00	25.000,00	25.000,00	78.000,00
2	Bairro Municipal Urgezes - Bl 1 casa 1 e 2; Bl 2 casas 1 e 2	10.000,00				10.000,00
3	Bairro Municipal de Urgeses, Bloco 10, casa 1	3.000,00				
4	Bairro Municipal de Urgeses - fachadas	10.000,00				
5	Bairro Municipal de Urgeses, Bloco 4, casa 3	3.000,00				
6	Bairro Leão XIII - R. Padre Américo, nº 6	5.000,00				
7	Empreendimento de Azurém - Fachadas	10.000,00		15.000,00		25.000,00
8	Empreendimento de Creixomil - Fachadas	8.000,00				8.000,00
9	Empreendimento de Mataduços - Fachadas posteriores		90.000,00			90.000,00
10	Empreendimento de Urgeses - Fachadas			50.000,00		50.000,00
11	Empreendimento de MS Pedro - Fachadas				70.000,00	70.000,00
12	Equipamento informático e Administrativo	3.000,00	3.000,00	5.000,00	3.000,00	14.000,00
TOTAL		70.000,00	103.000,00	95.000,00	98.000,00	345.000,00

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

ANEXO6

Parecer do Fiscal Único

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

Contribuinte 504 865 855
Matriculada na C.R.C.G. sob o nº 504 865 855.
Capital Social € 49.879,79

M S A

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

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

PARECER DO FISCAL ÚNICO SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

INTRODUÇÃO

1. Para os efeitos do artigo 25.º, n.º 6, alínea j) da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional da **CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda.,** os quais são constituídos pelos seguintes documentos: Plano de Investimento (obras de reparação/investimento) 2017-2020; Balanço e Demonstração de Resultados Previsionais 2016-2017 e Plano de Tesouraria (recebimentos e pagamentos) 2016-2020.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho de Gestão a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

ÂMBITO

4. O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. Somos independentes da entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. O nosso trabalho foi planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:

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

      - a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;

Edifício Tower Plaza
Via Engenheiro Edgar Cardoso, 23 12º D - 4400-676 VILA NOVA DE GAIA
Tel. (+351) 22 375 47 23 • Tlm. 96 488 66 71 • Fax: (+351) 22 375 09 24
geral@msa-sroc.com

Pessoa Colectiva 509 332 153
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 245
Inscrita na conservatória do Registo Comercial de V. N. Gaia
Capital Social de 20.000€

- a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;

- a apresentação da informação previsional.

b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objectivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.

5. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre os instrumentos de gestão previsional.

PARECER

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

Vila Nova de Gaia, 21 de Outubro de 2016

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

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

Edifício Tower Plaza
Via Engenheiro Edgar Cardoso, 23 12º D - 4400-676 VILA NOVA DE GAIA
Tel. (+351) 22 375 47 23 • Tlm. 96 488 66 71 • Fax: (+351) 22 375 09 24
geral@msa-sroc.com

Pessoa Colectiva 509 332 153
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o n.º 245
Inscrita na conservatória do Registo Comercial de V. N. Gaia
Capital Social de 20.000€

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

ANEXO7

Ata Assembleia Geral

CASFIG
EMPRESA MUNICIPAL

ATA

Aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezasseis, **MIGUEL RIBEIRO DE SOUSA,** presidente da Assembleia Geral da CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda., por deliberação da Câmara Municipal de Guimarães tomada em sua reunião ordinária do dia 06 de Fevereiro do ano de dois mil e catorze, e, nessa qualidade e como membro único daquele mesmo órgão, deliberou constituir uma sua sessão.----------

DOCUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2017 E PLANO PLURIANUAL 2017-2020 - em conformidade com o disposto no artigo 9º, alínea a), 10º alínea e) e 16º alínea c) do número 2 dos respetivos estatutos, procedeu-se à análise dos documentos previsionais para o exercício económico de 2017, a submeter ao conhecimento e aprovação (contratos-programa) do órgão executivo e deliberativo do Município de Guimarães. A referida proposta, acompanhada pelos documentos obrigatórios, dão-se aqui por reproduzidos e ficam arquivados em pasta anexa ao livro de atas. **DELIBERADO APROVAR** ----------

Para constar se lavrou a presente ata que vai ser assinada pelo representante do Município na Assembleia-geral.

---------- Miguel Ribeiro de Sousa.