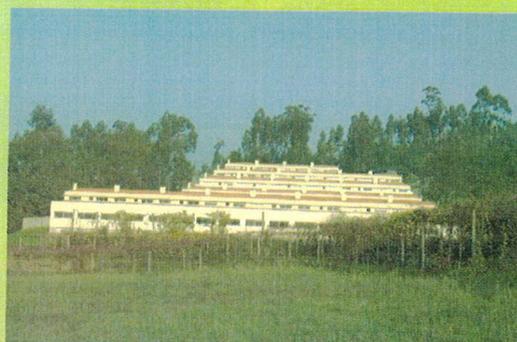


PLANO DE GESTÃO PREVISIONAL ANO ECONÓMICO DE 2019

PLANO PLURIANUAL 2019-2022





DOCUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2018

PLANO PLURIANUAL 2019-2022

Em cumprimento da alínea e), do art. 10º, e das alíneas a) e c), do nº 2, do art. 16º, dos Estatutos da CASFIG, apresentam-se os documentos previsionais para o exercício económico de 2019, e plurianuais 2019-2022, a submeter posteriormente à aprovação da Assembleia Geral.

Em cumprimento do seu objeto social, bem como das competências que lhe estão delegadas pela Câmara Municipal de Guimarães, a CASFIG irá assegurar a gestão social, financeira e patrimonial do parque de habitação de cariz social do Município, bem como um conjunto de serviços de apoio e acompanhamento social na área da habitação: pedidos de habitação e consequente alojamento, subsídio municipal ao arrendamento (SMA), reparação, reabilitação e conservação das habitações, tratamento, manutenção e limpeza das áreas ajardinadas dos diferentes empreendimentos sociais.

O Plano de Atividades que aqui se apresenta, fixa os objetivos setoriais definidos para o ano de 2019, nos termos do disposto na Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, tendo por base uma linha de atuação de índole social que procura valorizar a qualidade de vida das famílias, quer das que residem nas habitações municipais quer as que necessitam de outras modalidades de apoio na área da habitação.

A unicidade de cada família que recorre à CASFIG exige que se dê continuidade à política social de habitação que caracteriza esta empresa municipal, intervindo muito para além da dimensão urbanística e financeira do património de que é responsável. O número elevado de pedidos de apoio que continuamos a receber, permite-nos perspetivar mais um ano de trabalho de grande exigência e empenho.

As famílias que solicitam o apoio da CASFIG têm como dominador comum a situação de grande carência económica, provocada por situações de forte rutura familiar, pelo desemprego ou emprego precário e pelos baixos rendimentos provenientes de pensões ou prestações sociais. Para além da escassez económica, estes grupos populacionais apresentam problemas de outra natureza, associados a uma forte instabilidade nas relações sociais e familiares. Nesta linha, continuamos a ter particular atenção às famílias que se encontram em situação de maior fragilidade e em evidente desgaste dos seus recursos emocionais e materiais.

Na linha da rentabilização de recursos e estruturas de apoio existentes e disponíveis, a CASFIG continuará a valorizar a colaboração e o envolvimento das instituições locais, públicas ou privadas, são exemplo 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 zelar e a assegurar o bom estado de conservação do património de que é responsável, mantendo um acompanhamento próximo e uma fiscalização diária, quer do edificado quer das áreas envolventes aos empreendimentos. Esta monitorização é de extrema importância, uma vez que a boa conservação do património habitacional influencia a forma como os indivíduos se relacionam no seu espaço e o modo como constroem a sua identidade social.

O parque habitacional municipal de que a CASFIG é responsável é constituído por 493 habitações, 6 espaços destinados à realização de reuniões de condomínio e atividades diversas e uma sede.

PRÉDIOS SOB GESTÃO DA CASFIG (Sede, Salas de Condomínio, Empreendimentos, Bairros, Habitações dispersas, outros espaços)	N.º de prédios
Sede da CASFIG – R. Capitão Alfredo Guimarães, n.º 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, n.º 155 – Caldelas	2
Bairro da Arcela – Costa	3
Quinta da Azenha – Costa	1
R. Monsenhor António Araújo Costa, 135 – Costa	2
Parque das Hortas, n.º 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, n.º 58 – Oliveira do Castelo	1
Rua de Santa Maria – Oliveira do Castelo	3
Praça de S. Tiago – Oliveira do Castelo	1
Praceta Guilherme Faria, n.º 1 e n.º2 – Oliveira do Castelo	2
Rua Abel Salazar – Oliveira do Castelo	4
Rua Dr. João Antunes Guimarães, n.º 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

Na área de intervenção social, a CASFIG procura conciliar o apoio de emergência com o apoio prolongado de cariz transformativo. Na prática, a par da satisfação das necessidades mais imediatas, é essencial desenvolver estratégias de capacitação que assentem na valorização da qualidade da vida dos agregados familiares, assegurando que cada família seja parte ativa no processo de mudança, apoiando-a na integração da sua rede comunitária e orientando-a para os serviços adequados.

É fundamental apoiar as famílias no sentido da autonomia, para que consigam resolver e ultrapassar os problemas que desencadearam a sua situação de crise e que esteve na origem do pedido de ajuda é o grande objetivo do trabalho desta empresa municipal. Este trabalho, muitas vezes feito de avanços e recuos, é feito respeitando sempre as especificidades de cada agregado familiar, a sua cultura e o que tem de melhor e mais autêntico, para que se reconstrua e harmonize. Cada família é única no seu funcionamento e a necessidade de nelas intervir surge quando sozinhas não conseguem dar resposta a um conjunto de alterações que se vão registando ao longo da própria vida.

Ao mesmo tempo que intervenção numa dimensão psicossocial, a CASFIG procura atuar no sentido de garantir o bom estado de conservação e limpeza de cada núcleo residencial, impedindo a sua degradação física e social.

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

Realojar em habitação social não se resume à atribuição de uma habitação com todas as condições dignas de habitabilidade, deve também assegurar 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.

1.1 - Emprego e Formação Profissional

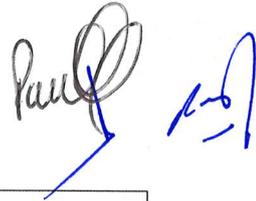
Os agregados familiares para quem diariamente a CASFIG direciona o seu trabalho, quer a que residem nas habitações do Município quer as que solicitam ou usufruem de outros apoios na área da habitação, têm como dominador comum a falta de emprego e o emprego precário, que inevitavelmente dá origem a baixos salários e à escassez de rendimentos. A esta condição, que afeta a trajetória de muitas famílias, junta-se a pouca qualificação escolar e profissional, que constituem uma incontestável desvantagem na integração desta população no mercado de trabalho.

Merece-nos destaque a situação dos desempregados de longa duração e das famílias monoparentais, maioritariamente femininas, que se situam quase sempre em situação de quase ou mesmo total ausência de rendimentos. É importante, portanto, criar condições que potenciem a inserção socioprofissional desta população e que aumentem os seus níveis de qualificação.

Por estas razões, o desemprego continuará a ser um dos eixos importantes da estratégia de trabalho a desenvolver, já que reflete várias ruturas com a sociedade porque 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.

Ao longo do ano de 2019 continuaremos a integrar parcerias com entidades formadoras, no sentido de integrar a população desempregada em cursos de educação/formação ao abrigo do quadro comunitário. Na planificação das ações formativas, procuraremos responder às necessidades da população residente.

Consideramos igualmente importante dar continuidade à intervenção que temos vindo a desenvolver, que visa promover a confiança da população residente, adultos e jovens, valorizando as suas qualidades e competências profissionais como fatores decisivos na procura ativa de emprego.



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

Durante o ano de 2019 continuaremos a acompanhar os processos das famílias residentes que beneficiam deste regime não contributivo da segurança social, em sede do Núcleo Local de Intervenção (NLI).

O conhecimento e a proximidade que a CASFIG possui com as famílias residentes que beneficiam de RSI, permite-nos trabalhar conjuntamente com os gestores dos respetivos processos, quer na sua atualização, quer na definição e avaliação dos Acordos de Inserção, que contemplam 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 nos são encaminhados, competindo à CASFIG avaliar a possibilidade de dar solução aos problemas que apresentam na área da habitação.

I - 3 - Rede Social de Guimarães

A CASFIG é membro ativo das Comissões Sociais Interfreguesias (CSIF) *Comunidade Solidária* e *Couros*, onde se localizam os empreendimentos de habitação que gere, nos diferentes grupos de trabalho definidos pela Rede e, ainda, na concretização das várias ações realizadas junto da população concelhia.

Dada a importância de participar e contribuir para o trabalho desenvolvido pela Rede Social, daremos o nosso contributo para a promoção de uma maior e melhor racionalização da intervenção social no Concelho e para garantir uma maior adequação das ações às necessidades locais.

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

A CASFIG continuará a disponibilizar um técnico superior para gestão de processos da CPCJ, com participação 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, acompanhando sempre as respetivas famílias.

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

Em cumprimento da parceria protocolada com o Instituto de Reinserção Social (IRS), a CASFIG continuará a dar cabimento às obrigações assumidas, nomeadamente com a integração de indivíduos a quem foi determinada uma pena de cumprimento de Prestação de Trabalho a Favor da Comunidade. Continuaremos, assim, a prestar a devida colaboração sempre que formos solicitados para tal.

I - 6 - Educação - ensino e promoção de competências pessoais e sociais

A educação influencia diversas dimensões da vida familiar, como os rendimentos, o acesso à informação e o emprego, pelo que continuará a ser um eixo importante do trabalho da CASFIG ao longo do ano de 2019.

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, o que agrava ainda mais a sua vulnerabilidade à pobreza e à exclusão social.

É fundamental portanto 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.

Queremos que a aposta que ao longo dos anos temos vindo a fazer continue a dar os seus frutos, traduzindo-se no contínuo aumento do número de jovens residentes que frequentam o ensino superior.

Sublinhamos o facto de que, 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 ocorrência na população adulta.

Intervir na área da educação continua a ser, por ventura, um dos maiores desafios da CASFIG, já que o retorno do investimento no percurso escolar como aposta na vida futura apenas tem visibilidade a longo prazo.

O insucesso escolar e o abandono precoce do sistema de ensino por parte de algumas crianças e jovens residentes é ainda uma realidade no seio da população residente. 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 muito contribuem para os maus resultados escolares e para o abandono precoce do sistema de ensino.

Na verdade, não raras vezes, verificamos que a situação socioprofissional dos educadores e os modelos de educação parental desajustados comprometem, em alguns casos, o desenvolvimento integral das crianças e jovens residentes, razão pela qual a CASFIG está particularmente atenta ao seu percurso escolar.

A falta de ambição escolar por parte de muitos dos jovens residentes resulta de uma recorrente experiência de desilusão que muitas das vezes remonta a várias gerações, ou de uma ausência de expectativas perante a realidade socioeconómica do círculo familiar que lhes está próximo.

A promoção de ações de desenvolvimento e promoção das competências parentais, em parceria estreita com os estabelecimentos de ensino frequentadas pelas crianças e os jovens residentes, continuará a ser uma forte aposta da CASFIG. 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.

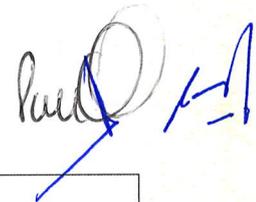
É indispensável transmitir a ideia de que os pais/encarregados de educação têm um papel fundamental no bom rendimento escolar dos seus filhos e que é fundamental prestar-lhes apoio e acompanhar o seu processo educativo.

Nesta linha de orientação, a CASFIG continuará a garantir o funcionamento das salas de apoio ao estudo a funcionar nos empreendimentos de Monte S. Pedro, Mataduchos e Coradeiras.

Por último, continuaremos a sensibilizar os pais para a integração das crianças no sistema de ensino pré-escolar, uma que tem consequências positivas ao nível da integração nos níveis de ensino posteriores.

As ações já mencionadas neste documento exigem simultaneamente, para além do trabalho no âmbito das competências escolares, a promoção das capacidades de agir e reagir, de forma estruturada, a situações mais ou menos complexas. Na verdade, as competências pessoais, que estão para além das competências formais, são dimensões essenciais e facilitadores da integração social e, conseqüentemente, um fator protetor e inibidor de risco. Reside aqui a importância de apostar na educação não formal, que promova hábitos, estimule as capacidades intelectuais e as rotinas de trabalho, o que inevitavelmente se reflete numa maior autonomia de vida e no reforço da motivação e da autoconfiança.

Neste âmbito, prevemos concretizar ações em áreas tão diversificadas como as de competências parentais, intervenção cívica da população jovem, alimentação e gestão do economato, igualdade de género, cuidados com os animais domésticos, artes plásticas, etc.



I - 7 - Saúde

No acompanhamento técnico de proximidade realizado à população residente, as questões ligadas à saúde merecem particular atenção, pelas implicações económicas, sociais e relacionais que tem nas suas vidas. As despesas com a saúde tem um peso importante no orçamento dos agregados familiares que residem nos diferentes empreendimentos de habitação social.

Acresce a existência de alguns comportamentos de adição, que constituem um fator de risco não só para a saúde mas também pelas consequências negativas que provocam na dinâmica familiar, social e laboral.

Aceder aos cuidados básicos de saúde não é só um direito de todos mas é também um fator decisivo para o desenvolvimento humano e para o crescimento económico.

Com o nosso trabalho, procuramos contribuir para a diminuição 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.

Promover estilos de vida saudáveis, através de ações de sensibilização e encaminhamento para os serviços de saúde específicos, continuará a ser um enfoque importante no trabalho a desenvolver nesta área.

Continuaremos a apostar na prevenção e na redução de danos, mas também no acompanhamento e encaminhamento técnicos da população residente que apresente problemas de saúde consequentes de comportamentos aditivos, problemas oncológicos, saúde materno-infantil, saúde mental, e outros.

Em matéria de saúde, trabalhamos em colaboração com os vários serviços, nomeadamente com os Centros de Saúde e respetivos médicos de família, com o Hospital Nossa Senhora de Oliveira, 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), entre outros.

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

As atividades de caráter social, educativo, cultural e recreativo que a CASFIG organiza anualmente são um complemento aos eixos de intervenção que até agora enunciamos. Estas atividades são importantes porque promovem a integração da população residente na comunidade envolvente e a reforçam os laços de vizinhança. Não menos importante é o fato de estas ações permitirem reforçar a proximidade e a confiança entre as famílias residentes e os trabalhadores da CASFIG, fundamental para o trabalho que desenvolvemos.

Destacam-se as comemorações de forte significado social como o Natal, o Dia Mundial da Criança e o Dia Europeu da Boa Vizinhança, mas também a realização de atividades culturais e recreativas que proporcionam às famílias residentes a possibilidade de visitar locais que de outra forma não teriam oportunidade de conhecer.

I - 8.1 - Equipamentos - Centros de Recursos e equipamentos de lazer

Os centros de recursos existentes nos empreendimentos de Monte S. Pedro, Mataduchos e Coradeiras continuarão a ser dinamizados ao longo do ano de 2019. Estes espaços, que se encontram devidamente equipados, permitem-nos desenvolver um trabalho complementar à intervenção social que diariamente realizamos em contexto habitacional.

Os espaços funcionam em habitações que foram transformados com 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.

O reforço de intervenção social que damos a estes empreendimentos é motivado pelo facto de serem de maior dimensão populacional e apresentarem um elevado grau de risco social. À

Handwritten signature and initials in blue ink.

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 ao nível das competências pessoais e sociais.

Destaca-se aqui o empenho especial que pretendemos continuar a ter junto da população mais jovem, uma vez que nela detetamos comportamentos de risco que se manifestam através de atitudes e comportamentos desviantes, nomeadamente o consumo de substâncias ilícitas, o pouco investimento no percurso escolar, a situação inativa face ao emprego e a desresponsabilização social.

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 - Projeto Crescer Solidário e Integrado

Continuaremos a integrar o consórcio de parceiros do Projeto *Crescer Solidário e Integrado*, cuja entidade gestora é a Cooperativa Fraternal. O projeto está direcionado às crianças e jovens, dos 11 e os 18 anos de idade, residentes no parque habitacional municipal e nas habitações sob a responsabilidade do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

Integram o consórcio de parceiros 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).

I - 8.4 - Meditação Infantil e Sénior

As sessões de meditação dirigidas a crianças e a seniores residentes continuarão a ser uma aposta desta empresa municipal, dado o êxito e recetividade que temos registados nestas faixas etárias.

A meditação infantil visa promover junto das crianças residentes uma maior capacidade de lidar com as emoções e relacionamentos sociais, maior clareza mental, concentração, atenção e criatividade, bem como um melhor desempenho escolar, permitindo um crescimento com uma maior consciência de si próprio. Na Meditação Infantil são utilizados jogos e atividades criativas para ensinar as crianças a respirar, usar a imaginação, sentir e entender emoções, distinguir sensações, aprender a viver em sociedade e a aprender a conhecer-se de forma mais clara.

Por sua vez, a meditação para seniores é um forte aliado da diminuição de sentimentos relacionados com a solidão, o medo e a insegurança, promovendo também melhorias na postura corporal, no humor e na respiração.

As sessões continuarão a ser ministradas nos Centros de Recurso dos empreendimentos de Coradeiras, Mataduchos e Monte S. Pedro, situados na freguesia de Fermentões.

I - 8.5 - Atividades - Férias Escolares

Os escassos recursos económicos da maioria das famílias residentes não permitem que as crianças e jovens usufruam de atividades lúdicas organizadas durante os períodos de férias letivas. Continuaremos por isso a promover programas de férias, em especial no período das férias escolares de Verão.

Procuramos garantir que a população mais jovem experiencie um conjunto de atividades que ocupem os seus tempos livres, conciliando as vertentes lúdica e desportiva com as de carácter pedagógico. Por outro lado, temos como objetivo que as crianças e jovens vivenciem experiências novas, em contextos sociais diferentes, promovendo a igualdade de oportunidades.

IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO ALTERNATIVAS AO REALOJAMENTO CONVENCIONAL

II.1 – Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA)

A CASFIG continuará responsável pela organização e monitorização dos processos dos beneficiários do Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA), de acordo com o respectivo Regulamento Municipal.

Para o ano de 2019, a atribuição deste subsídio irá ser feita em conformidade com a dotação orçamental disponibilizada pelo Município no valor de €155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil euros). Para uma atribuição justa e equitativa do SMA, a atribuição das subvenções será feita com base no cumprimento escrupuloso do regulamento existente. 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.

Continuaremos assim a ser responsáveis pela tramitação e fiscalização processual deste subsídio, pelo que se propõe a celebração do correspondente contrato-programa, como mais à frente se explica.

II.2 – Residências Partilhadas

As Residências Partilhadas (RP) resultam da necessidade de criar e implementar medidas inovadoras que permitam responder adequadamente aos novos desafios e realidades que se colocam na área da habitação social. Assumimos o compromisso de dar continuidade à implementação de RP, medida que nos permite realizar o alojamento dos agregados familiares unipessoais, compostos por um só elemento.

A RP 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, continua a verificar-se e esta modalidade de alojamento 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 2019, 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 presta 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 a muitos 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 renovar a candidatura às medidas de emprego do IEP (CEI+) em parceria com o Estabelecimento Prisional de Guimarães, recrutando dois trabalhadores que se encontrem a cumprir pena 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 obras de reparação e manutenção das habitações, que estimamos na ordem dos €119.000,00 (cento e dezanove mil euros). Serão obras de reparação dos espaços interiores das habitações que ficarão vagas, já 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. 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 - Equipa de Jardinagem - Brigada do Ambiente

A boa gestão dos diferentes empreendimentos de habitação social exige que se garanta a boa e cuidada manutenção dos espaços exteriores. A experiência diz-nos que este cuidado tem um impacto determinante no tratamento que as famílias residentes dão ao empreendimento em que residem.

O volume de trabalho e a escassez de recursos humanos da Câmara de Guimarães não permite que assegure a limpeza e o tratamento regular das zonas ajardinadas dos diferentes empreendimentos, pelo que a CASFIG assume o cumprimento dessa obrigação. 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.

IV - 2 - Parceria com o Estabelecimento Prisional de Guimarães

O número elevado de obras de reparação e manutenção que são necessárias levar a cabo, destacando-se as casas que ficam vagas e cuja reparação célere garante o rápido alojamento de famílias que se encontram a aguardar habitação social, justifica a existência de uma segunda equipa de obras. Uma vez que a experiência que temos tido com a equipa de construção civil, por via da medida CEI+ (Contrato Emprego Inserção +), tem vindo a revelar-se, na prática, uma mais-valia para

a CASFIG, entendeu-se realizar uma nova candidatura ao IEPF para uma equipa alargada de 2 beneficiários.

Continuaremos a apostar na parceria com o Estabelecimento Prisional de Guimarães (EPG), para que a referida equipa integre dois reclusos em situação de regime aberto. Deste modo, para além da resposta às necessidades existentes, a CASFIG cumpre a sua missão social, facilitando a integração social dos munícipes que se encontram em situação de maior fragilidade.

V – RECEITAS

V – 1 – Rendas

A CASFIG continuará a exigir e a atuar com rigor no que diz respeito ao cumprimento do pagamento das rendas por parte dos seus arrendatários, aplicando os respetivos agravamentos em situações de atraso.

Nas 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 de pagamento de rendas em atraso, considerando sempre a situação socioeconómica de cada família.

A larga maioria dos agregados familiares que residem nas habitações sociais do Município 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.

As rendas serão atualizadas com base na Lei n.º 32/2016 de 24 de agosto, que alterou a Lei n.º 81/2014 de 19 de dezembro, que estabelece o novo regime do arrendamento apoiado para habitação e revoga a Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, e os Decretos-Leis n.ºs 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 2019 (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.

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.

Os valores de renda atribuídos a cada família residente é calculado em função do seu rendimento mensal bruto, cuja diminuição implica igualmente uma redução no montante a atribuir como valor de renda mensal. Como temos vindo a afirmar ao longo deste documento, as famílias

residentes encontram-se quase sempre em situação de precariedade económica, sendo a sua situação profissional revestida de grandes períodos de instabilidade.

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 €90.000,00 (noventa mil euros), dos quais €40.000,00 (quarenta mil euros) se destinam à realização de pequenas obras de reparação e manutenção das habitações que compõem o auto de gestão da CASFIG e €50.000,00 (cinquenta 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 1 B).

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, 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 €129.000,00 (cento e vinte e nove mil euros).

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

Por último, refira-se que o Município contrata a CASFIG com dispensa de observância de um procedimento de contratação prévio, nos termos admitidos no n.º 2 do artigo 5.º do Código dos Contratos Públicos, porquanto:

1. Exerce, sobre a CASFIG e sobre a sua atividade, de forma isolada, não apenas uma influência dominante, nos termos do n.º 1, do artigo 19.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, mas também e inclusive um controlo em tudo análogo aos que exerce sobre os seus próprios serviços, em resultado da detenção da totalidade do capital social da empresa;
2. A CASFIG desenvolve praticamente toda a sua atividade em benefício exclusivo do Município;
3. A CASFIG encontra-se apta a exercer, para o Município, os serviços compreendidos no presente contrato, habilitação essa que realizou nos termos previstos no Capítulo VIII do Título II da parte II do Código dos Contratos Públicos, por aplicação do disposto no n.º 7 do artigo 5.º daquele Código, não tendo sido prestada caução, por tal não ser obrigatório;
4. A externalização, na CASFIG, da atividade de manutenção, desenvolvida através do processo próprio e específico, enformada pelo n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, implica que a aludida contratação se apresente como imprescindível para a realização do interesse público municipal inerente ao normal e regular funcionamento dos equipamentos, edifícios e infraestruturas municipais;
5. A relação jurídica constituída pelo presente no aludido contrato assume natureza administrativa, nos termos do artigo 278.º do *Código dos Contratos Públicos*;

VI - 3 - CONTRATO PROGRAMA - TRANSFERÊNCIA DE VERBA PARA PAGAMENTO DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO - ANO 2019 (Anexo C)

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

Para o ano de 2019, a atribuição deste subsídio irá ser feita em conformidade com a dotação orçamental disponibilizada pelo Município, reforçada em €33.000,00 relativamente ao ano de 2018, no valor total de €155.000,00 (cento e cinquenta e cinco 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

O apoio social na área da habitação constitui um conjunto de respostas importantes 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 apoios de uma intervenção em várias frentes. Esta afirmação tem por base o facto de a habitação social, não raras vezes, conduzir 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, e outras. Facilmente se compreende 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 este motivo, 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 multiplicidade 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. 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.

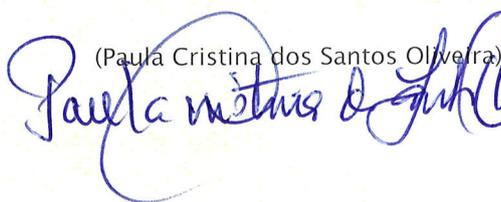
Pelas razões afloradas, a estratégia de trabalho planeada dá enfoque à necessidade de garantir a boa preservação do edificado, quer do seu interior quer das áreas envolventes, procurando sempre implicar os moradores e envolver a comunidade na vida dos empreendimentos.

Desta forma, 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.

Ambicionamos que a CASFIG progrida e dê continuidade à concretização de um trabalho isento e rigoroso, garantindo sempre um tratamento equitativo que dê segurança 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, 08 de outubro de 2018.

O Conselho de Gestão,

(Paula Cristina dos Santos Oliveira)


(Eduardo Bravo Soares Pinto)



(Manuel Martins Salgado)



ANEXOS À PROPOSTA DO PLANO PREVISIONAL DE 2019 E PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS 2019-2022

ANEXO1 – MINUTAS DE CONTRATOS

ANEXO1A – CONTRATO PROGRAMA – Ano 2019

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 – Ano 2019

ANEXO1C – CONTRATO PROGRAMA Transferência de Verba para Pagamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento– Ano 2019

ANEXO2 – BALANÇO PREVISIONAL

ANEXO3 – DEMONSTRAÇÃO PREVISIONAL DE RESULTADOS

ANEXO4 – ORÇAMENTO PREVISIONAL DE TESOURARIA

ANEXO5 – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

ANEXO6 – PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

ANEXO 7 – PARECERES DO FISCAL ÚNICO



ANEXO1

Minutas de Contratos

Anexo1A – Contrato-programa 2019

Anexo1B – Contrato – Delegação de Competências na área da habitação, gestão dos processos do subsídio municipal ao arrendamento, tratamento, manutenção e limpeza das áreas ajardinadas dos empreendimentos sociais municipais - Ano 2019

Anexo 1C – Contrato-Programa – Transferência de Verba para Pagamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento – Ano 2019





CONTRATO –PROGRAMA
MINUTA – ANO 2019

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

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

Considerando que:

- a) A **CASFIG** é uma empresa local, integralmente detida pelo **MUNICÍPIO**, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a quem cumpre, de conformidade com o seu objeto principal constante do nº 1 do artigo 3º dos seus Estatutos, a promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães;
- b) O **MUNICÍPIO** é o único titular do capital social da **CASFIG**;
- c) De acordo com os nºs 2 e 3 do art.º 3º dos seus Estatutos, a **CASFIG**, no âmbito socioeconómico, pode também criar e exercer serviços de apoio e acompanhamento social no domínio das carências habitacionais na área do **MUNICÍPIO** de Guimarães; a **CASFIG** exercerá ainda todas as actividades que, acessoriamente, digam respeito ao seu objeto e não sejam excluídas por lei;
- d) Nos termos estatutários, a gestão do parque habitacional abrange, designadamente, as funções de vigilância e supervisão, 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;



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 supervisão, 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



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 2019, a **CASFIG** estima o valor de €370.565,00 (trezentos e setenta mil quinhentos e sessenta e cinco 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 líquido da família, corrigido nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

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 €65.000,00 (sessenta mil euros), dos quais €35.000,00 (trinta e cinco mil euros) se destinam à realização de pequenas obras de reparação e manutenção do património de habitação social e €30.000,00 (trinta 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 2019	€13.000,00
Até 31 de Março de 2019	€13.000,00
Até 31 de Maio de 2019	€13.000,00
Até 31 de Julho de 2019	€13.000,00
Até 29 de Setembro de 2019	€13.000,00

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.

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

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

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

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

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

- a) **Prestação muito eficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do art.º 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor superior a 80%;
- b) **Prestação eficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do artº 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor igual ou superior a 70%;
- c) **Prestação ineficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do artº 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor inferior a 60%;

Cláusula 15.ª

(Indicadores de eficiência)

1 – A produtividade da CASFIG será medida através dos indicadores de eficiência previstos nos números seguintes.

2 – Sem prejuízo do disposto na lei, a eficiência da CASFIG, ao nível do cumprimento da aplicação e atualização dos quantitativos devidos por ocupação dos fogos municipais, será medida pelos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficiente:** assegurar a atualização das rendas em Regime de Renda Apoiada em prazo inferior a 10 dias após a confirmação documental de alteração de rendimentos;



CONTRATO – MINUTA
ACOMPANHAMENTO SOCIAL NA ÁREA DA HABITAÇÃO (CARÊNCIAS HABITACIONAIS), GESTÃO
DOS PROCESSOS DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO E TRATAMENTO,
MANUTENÇÃO E LIMPEZA DAS ÁREAS AJARDINADAS DOS EMPREENDIMENTOS SOCIAIS
MUNICIPAIS – ANO DE 2019

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

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

Considerando que:

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

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

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

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



- 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 2019, 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;

com o montante de 129.000,00€ (cento e vinte e nove mil euros), apurado em função dos encargos de gestão, de acordo com o documento junto ao presente contrato, que constitui o seu Anexo 1.

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

REMUNERAÇÃO - PLANO DE PAGAMENTO	
DATAS	MONTANTES
Até 28 de Fevereiro de 2019	€12.900,00
Até 31 de Março de 2019	€12.900,00
Até 28 de Abril de 2019	€12.900,00
Até 31 de Maio de 2019	€12.900,00
Até 30 de Junho de 2019	€12.900,00
Até 31 de Julho de 2019	€12.900,00
Até 29 de Setembro de 2019	€12.900,00
Até 31 de Outubro de 2019	€12.900,00
Até 30 de Novembro de 2019	€12.900,00
Até 29 de Dezembro de 2019	€12.900,00

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

Cláusula 7.ª

(Prazo)

O presente contrato, vigora até 31 de dezembro de 2019.

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)

MINUTA CONTRATO – PROGRAMA
TRANSFERÊNCIA DE VERBA PARA PAGAMENTO AOS BENEFICIÁRIOS DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO
ARRENDAMENTO – ANO DE 2019

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:

ANEXO2

Balanço Previsional



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

Balço Previsional

RUBRICAS	PERIODOS	
	31-12-2019	31-12-2018
ACTIVO		
Activo não corrente		
Activos fixos tangíveis	440.635	465.239
Propriedades de investimento		
Goodwill		
Activos intangíveis	12.762	16.916
Activos biológicos		
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		
Participações financeiras - outros métodos	644	644
Accionistas/sócios		
Outros activos financeiros		
Activos por impostos diferidos		
	454.042	482.800
Activo corrente		
Inventários		
Activos biológicos		
Clientes	42.178	42.464
Adiantamentos a fornecedores		
Estado e outros entes públicos		
Accionistas/sócios		
Outras créditos a receber	80	1.083
Diferimentos	8.241	8.241
Activos financeiros detidos para negociação		
Outros activos financeiros		
Activos não correntes detidos para venda		
Caixa e depósitos bancários	221.233	203.137
	271.733	254.925
Total do activo	725.774	737.725

Conselho de Gestao



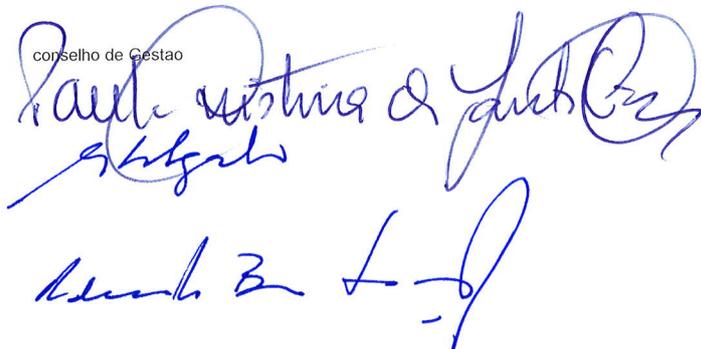
contabilista certificado



Balanço Previsional

RUBRICAS	DATAS	
	31-12-2019	31-12-2018
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO		
Capital próprio		
Capital subscrito	49.880	49.880
Acções (quotas) próprias		
Outros instrumentos de capital próprio		
Prémios de emissão		
Reservas legais	11.265	11.265
Outras reservas	167.617	164.317
Resultados transitados		
Ajustamentos em activos financeiros		
Excedentes de revalorização		
Outras variações no capital próprio	322.608	329.930
Resultado líquido do período	5.554	3.301
Interesses minoritários		
Total do capital próprio	556.924	558.692
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	84.158	86.534
	84.158	86.534
Passivo corrente		
Fornecedores	18.412	21.919
Adiantamentos de clientes		
Estado e outros entes públicos	10.629	9.660
Accionistas/sócios		
Financiamentos obtidos		
Outras dividas a pagar	55.651	60.921
Diferimentos		
Passivos financeiros detidos para negociação		
Outros passivos financeiros		
Passivos não correntes detidos para venda		
	84.692	92.499
Total do passivo	168.850	179.033
Total do capital próprio e do passivo	725.774	737.725

conselho de Gestão



contabilista certificado



ANEXO3

Demonstração Previsional de Resultados

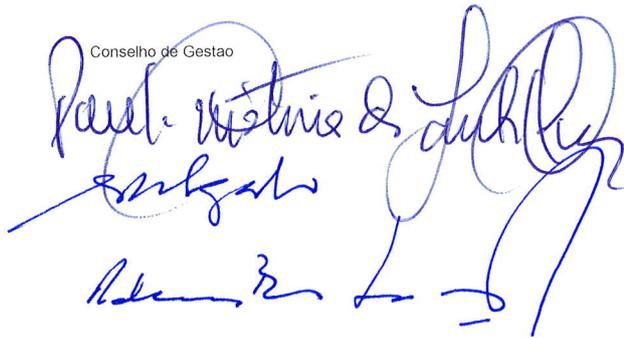


Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, EM, Unipessoal, Lda.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PREVISIONAL

RENDIMENTOS E GASTOS	PERÍODOS	
	31-12-2019	31-12-2018
Vendas e serviços prestados	527.719	533.373
Subsídios à exploração	65.000	94.330
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	-224.009	-266.678
Gastos com o pessoal	-341.705	-337.724
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	11.561	11.887
Outros gastos e perdas	-2.148	-2.046
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	36.419	33.143
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-28.758	-28.590
Imparidade de investimentos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)		
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	7.661	4.553
Juros e rendimentos similares obtidos		
Juros e gastos similares suportados		
Resultado antes de impostos	7.661	4.553
Imposto sobre o rendimento do período	-2.107	-1.252
Resultado líquido do período	5.554	3.301
Resultado das actividades descontinuadas (líquido de impostos) incluído no resultado líquido do período		
Resultado líquido do período atribuível a: (2)		
Detentores do capital da empresa-mãe		
Interesses minoritários	0,00	0,00
Resultado por acção básico		

Conselho de Gestão



Técnica Oficial de Contas



ANEXO4

Orçamento Previsional de Tesouraria



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

Paulo
1/2
E. V. V. V. V.

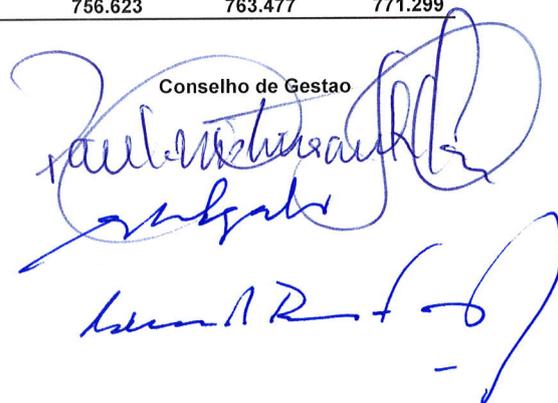
TESOURARIA	2018	2019	2020	2021	2022
RECEBIMENTOS					
Recebimentos de prestação de serviços					
Saldo de clientes do ano anterior	37.670	39.323	39.058	39.214	39.368
Recebimentos do ano	493.918	488.682	491.052	492.987	496.047
Outros Recebimentos SMA	122.000	155.000	155.000	155.000	155.000
	653.588	683.005	685.110	687.201	690.415
De Outros Devedores					
De Anos Anteriores	13.557	1.003	74	5	
Outros Rendimentos Do Ano	2.190	1.864	1.439	1.271	884
De Devedores de ML Prazo					
De Anos Anteriores					
	15.747	2.867	1.513	1.276	884
Outros					
Accionistas (Sócios)					
Empresas Participadas					
Fornecedores					
Adiantamento a Fornecedores					
Estado e Outros Entes Públicos	3.738				
Saldo Anterior					
IRC					
IVA					
Segurança Social					
	3.738				
Sócios					
Aumento de Capital Próprio					
Prestações Suplementares de Capital					
Regularização de Saldos Devedores					
Suprimentos					
Subsídios					
À Exploração proveniente da C.M.G.	90.000	65.000	70.000	75.000	80.000
outros	4.330				
	94.330	65.000	70.000	75.000	80.000
Variação de disponibilidades	61.761				
Total de Recebimentos	829.164	750.872	756.623	763.477	771.299

TESOURARIA	2018	2019	2020	2021	2022
<i>PAGAMENTOS</i>					
A Fornecedores					
De Anos Anteriores	40.576	21.919	18.412	19.056	19.628
Do Ano					
De Matérias					
De F.S.E.'s/Outras contas a pagar	310.380	210.906	219.237	227.368	213.244
	<u>350.956</u>	<u>232.825</u>	<u>237.649</u>	<u>246.424</u>	<u>232.872</u>
A Outros Credores					
Outros Gastos	2.046	2.148	2.256	2.368	2.487
Fornecedores invest.outras contas a pagar					
outras contas a pagar					
Outros pagamentos SMA	122.000	155.000	155.000	155.000	155.000
Pagamentos a Leasings					
Pagamentos de Juros e gastos similares					
	<u>124.046</u>	<u>157.148</u>	<u>157.256</u>	<u>157.368</u>	<u>157.487</u>
A Pessoal	234.771	237.976	237.671	238.749	239.844
Ao Estado e Outros entes Públicos					
Saldo Anterior	25.505	9.660	10.629	10.573	10.538
IRC					
Encargos	93.886	95.167	95.695	96.259	96.831
	<u>119.391</u>	<u>104.827</u>	<u>106.324</u>	<u>106.832</u>	<u>107.369</u>
Variação de disponibilidades		18096	17723	14104	33727
Total de Pagamentos	<u>829.164</u>	<u>750.872</u>	<u>756.623</u>	<u>763.477</u>	<u>771.299</u>

contabilista certificada



Conselho de Gestao



ANEXO5

Demonstração dos Fluxos de caixa

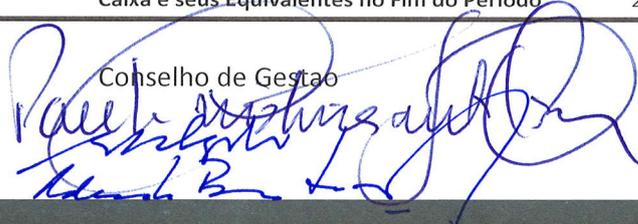


Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, EM, Unipessoal, Lda.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	2018	2019	2020	2021	2022
ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Recebimentos de clientes	531588	528005	530110	532201	535415
Pagamentos a fornecedores	322875	230516	234705	241234	229842
Pagamentos ao pessoal	234771	237976	237671	238749	239844
Caixa gerado pelas operações	-26058	59513	57734	52218	65729
Pagamento/Recebimento do IRC	0	1252	2107	2003	1918
Outros pagamentos e recebimentos	-101952	-105360	-109172	-109927	-110889
FLUXOS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-128010	-44595	-49332	-55705	-43242
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Recebimentos provenientes de:					
Investimentos financeiros					
Activos Fixos Tangíveis					
Activos Intangíveis					
Outros Activos					
Subsídios de investimento	0	0	0	0	0
Juros e Rendimentos Similares					
Dividendos					
subtotal	0	0	0	0	0
Pagamentos respeitantes a:					
Investimentos Financeiros					
Activos Fixos Tangíveis	28081	2308	2943	5191	3030
Activos Intangíveis					
Outros Activos					
subtotal	28081	2308	2943	5191	3030
FLUXOS ATIVIDADES INVESTIMENTO	-28081	-2308	-2943	-5191	-3030
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Recebimentos provenientes de:					
Financiamentos obtidos	0	0	0	0	0
Realizações Capital e de outros instrumentos de	0	0	0	0	0
Subsídios e Doações	94330	65000	70000	75000	80000
Cobertura de prejuízos					
subtotal	94330	65000	70000	75000	80000
Pagamentos respeitantes a:					
Financiamentos obtidos	0	0	0	0	0
Juros e gastos Similares	0	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0	0
Reduções Capital e de outros instrumentos de c	0		0	0	0
Outras operações de financiamento					
subtotal	0	0	0	0	0
FLUXO ATIVIDADES FINANCIAMENTO	94330	65000	70000	75000	80000
Varição de Caixa e seus Equivalentes	-61761	18097	17725	14103	33728
Efeito das Diferenças de Câmbio					
Caixa e seus Equivalentes no Início do Período	264898	203137	221233	238958	253062
Caixa e seus Equivalentes no Fim do Período	203137	221233	238958	253062	286790

Conselho de Gestão

contabilista certificada


 Erasmio

ANEXO6

Plano Plurianual de Investimentos



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



PLANO DE INVESTIMENTO (obras de reparação e conservação) / investimento 2019 - 2022						
Nº	Descrição do Investimento	Custo de Aquisição				TOTAL
		2019	2020	2021	2022	
1	Pequenas Reparações	18.000,00	20.000,00	15.000,00	40.000,00	93.000,00
2	Bairro Municipal Urgezes - BI 2 casas 1, 2, 3, 4, 5 e 6 - telhados e fachadas posteriores	19.500,00				19.500,00
3	B. Mun. de Urgeses, BI 3, casas 2,3, 4,5 e 6 - telhados	12.500,00				12.500,00
4	B. Mun. de Urgeses, BI 4, casas 1,2,3,4,5 e 6 - telhados	15.000,00				15.000,00
5	B. Mun. de Urgeses, BI 5, casas 1,2,3,4 e 6 - fachadas frontais	4.000,00				4.000,00
6	B. Mun. de Urgeses, BI 6, casas 4,5 e 6 - telhados	7.500,00				7.500,00
7	B. Mun. de Urgeses, BI 11, casas 1,2,3 e 4 - telhados, fachadas posteriores e escadas	14.000,00				14.000,00
8	B. Mun. de Urgeses, BI 13, casas 1,2,3 e 4 - telhados, fachadas posteriores e escadas	14.000,00				14.000,00
9	Bairro Leão XIII - R. Padre Cruz, Casas 14 e 22 - telhados	7.000,00				7.000,00
10	Bairro Leão XIII - R. N. Sra. de Fátima, casa 5 - tetos e pavimentos	4.000,00				4.000,00
11	B. Mun. de Urgeses, BI 9, casas 1,2,3, 4 e 5 - fachadas frontais	4.000,00				4.000,00
12	B. Mun. de Urgeses, BI 9, casas 1,2,3, 4 - fachadas posteriores		3.000,00			3.000,00
13	Rua da Fé, casa nº 199 - fachadas frontais, posteriores e laterais		7.000,00			7.000,00
14	Bairro Municipal Urgezes - BI 1 casas 5 e 6 - telhados		5.000,00			5.000,00
15	B. Mun. de Urgeses, BI 5, casa 6 - telhado		3.000,00			3.000,00
16	B. Mun. de Urgeses, BI 7, casas 1,2,3,4,5 e 6 - telhados		15.000,00			15.000,00
17	B. Mun. de Urgeses, BI 9, casas 1,2,3,4,5 - telhados		12.500,00			12.500,00
18	B. Mun. de Urgeses, BI 10, casas 1,2,3,4 - telhados		10.000,00			10.000,00
19	Bairro do sardoal - Telhado, fachadas frontais e posteriores			30.000,00		30.000,00
20	B. Mun. de Urgeses - fachadas			20.000,00		20.000,00
21	Bairro Leão XIII - fachadas				10.000,00	10.000,00
22	Requalificação das zonas comuns			20.000,00	15.000,00	35.000,00
23	Equipamento informático e Administrativo		3.000,00	5.000,00	3.000,00	11.000,00
TOTAL		119.500,00	78.500,00	90.000,00	68.000,00	356.000,00

ANEXO7

Pareceres do Fiscal Único

- Parecer sobre Contrato-programa a celebrar com o Município, para efeitos do art.º 25.º, nº 6, alínea c) da Lei 50/2012, de 31 de agosto.
- Relatório do Revisor Oficial de Contas sobre os Instrumentos de Gestão Previsional



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

**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 - ANO 2019) 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 € 65.000,00 para o exercício de 2019, 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 (€ 35.000,00) e ao cumprimento de todas as responsabilidades de gestão que lhe estão cometidas (€ 30.000,00).

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

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.



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

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

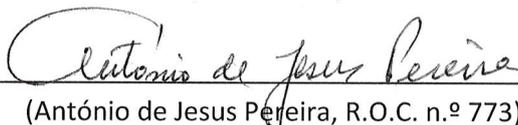
RESSALVA

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.

Vila Nova de Gaia, 03 de Outubro de 2018

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

representada por



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

Anexo: Minuta




CONTRATO –PROGRAMA
MINUTA – ANO 2019

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

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

Considerando que:

- a) A **CASFIG** é uma empresa local, integralmente detida pelo **MUNICÍPIO**, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, a quem cumpre, de conformidade com o seu objeto principal constante do nº 1 do artigo 3º dos seus Estatutos, a promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do Município de Guimarães;
- b) O **MUNICÍPIO** é o único titular do capital social da **CASFIG**;
- c) De acordo com os nºs 2 e 3 do art.º 3º dos seus Estatutos, a **CASFIG**, no âmbito socioeconómico, pode também criar e exercer serviços de apoio e acompanhamento social no domínio das carências habitacionais na área do **MUNICÍPIO** de Guimarães; a **CASFIG** exercerá ainda todas as actividades que, acessoriamente, digam respeito ao seu objeto e não sejam excluídas por lei;
- d) Nos termos estatutários, a gestão do parque habitacional abrange, designadamente, as funções de vigilância e supervisionamento, de assegurar a manutenção do parque habitacional por parte dos inquilinos, de cobrança de rendas ou outros quantitativos devidos pela utilização dos fogos arrendados, de elaboração de propostas de atualização de rendas, de prestar apoio e acompanhamento técnico aos agregados familiares arrendatários, de elaboração de estudos e projetos, de promover permutas de fogos e de assegurar a ligação com as entidades promotoras de habitação social;
- e) A **CASFIG** está estruturada e organizada por forma a assegurar a gestão especializada do parque de habitacional municipal, desde o atendimento aos munícipes, à gestão e fiscalização da ocupação das habitações sociais, incluindo a prática de ações preventivas e planeadas, tendo em vista a conservação, manutenção e recuperação do edificado;
- f) A concentração numa única estrutura jurídica e organizacional das competências técnicas necessárias à criteriosa gestão do parque habitacional e demais infraestruturas municipais, nas suas diferentes valências, permite superar constrangimentos evidenciados na orgânica do **MUNICÍPIO**, onde tais aptidões se encontram dispersas por vários departamentos e divisões, fruto da natural dimensão e da estrutura vertical da sua organização.
- g) Por esta razão, a **CASFIG**, aliando a especialização à agilidade da sua gestão, consegue intervir no parque habitacional municipal, nas suas diferentes dimensões, de forma integrada, com mais celeridade, superando as demoras que a estrutura municipal impunha à concretização de tais procedimentos;
- h) A **CASFIG** atingiu um nível de organização, especialização na função e custos, que permitem a adoção de um novo paradigma na sua gestão: a autossustentabilidade financeira na sua atividade corrente, de gestão e manutenção do parque habitacional, por recurso às rendas por ele geradas e que, para aquele efeito, ficam na sua disponibilidade;



- i) A Assembleia Municipal de Guimarães, na sua sessão de, e sob proposta da Câmara Municipal de Guimarães aprovada em reunião de, aprovou o presente contrato-programa, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 47.º da referida Lei n.º 50/2012;
- j) O fiscal único da **CASFIG** emitiu, nos termos previstos na alínea c), do n.º 6, do artigo 25.º, do citado diploma legal, parecer prévio sobre a celebração do presente contrato-programa;

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

I - Disposições Gerais

Cláusula 1.ª

(Objeto e missão)

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

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

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

Cláusula 2.ª

(Execução)

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

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

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

II - Gestão do Parque Habitacional

Cláusula 3.ª

(Parque habitacional)

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

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

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



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

Cláusula 4.^a

(Obrigações e responsabilidades de gestão do parque habitacional)

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

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

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

Cláusula 5.^a

(Funções)

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

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

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

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



de direitos de ocupação de fogos municipais, ou que sobre eles exerçam poderes de fato.

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

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

4.- Para além dos atos que se encontrem compreendidos nos números anteriores, a **CASFIG** tem legitimidade para praticar quaisquer outros atos e formalidades, de 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 solicitar, 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 2019, a **CASFIG** estima o valor de €370.565,00 (trezentos e setenta mil quinhentos e sessenta e cinco 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 líquido da família, corrigido nos termos da Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro.

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 €65.000,00 (sessenta mil euros), dos quais €35.000,00 (trinta e cinco mil euros) se destinam à realização de pequenas obras de reparação e manutenção do património de habitação social e €30.000,00 (trinta 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 2019	€13.000,00
Até 31 de Março de 2019	€13.000,00
Até 31 de Maio de 2019	€13.000,00
Até 31 de Julho de 2019	€13.000,00
Até 29 de Setembro de 2019	€13.000,00

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 Rendias 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 Rendias em Atraso tenham sido esgotadas;

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

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



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

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

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

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

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

- a) **Prestação muito eficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do art.º 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor superior a **80%**;
- b) **Prestação eficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do artº 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor igual ou superior a **70%**;
- c) **Prestação ineficaz:** assegurar o cumprimento da prestação dos serviços que vierem a ser definidos com o **MUNICÍPIO**, ao abrigo dos termos do disposto no nº 2 do artº 36º da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, em valor inferior a **60%**;

Cláusula 15.ª

(Indicadores de eficiência)

1 – A produtividade da CASFIG será medida através dos indicadores de eficiência previstos nos números seguintes.

2 – Sem prejuízo do disposto na lei, a eficiência da CASFIG, ao nível do cumprimento da aplicação e atualização dos quantitativos devidos por ocupação dos fogos municipais, será medida pelos seguintes indicadores:

- a) **Prestação muito eficiente:** assegurar a atualização das rendas em Regime de Renda Apoiada em prazo inferior a **10 dias** após a confirmação documental de alteração de rendimentos;

- b) **Prestação eficiente:** assegurar a atualização das rendas em Regime de Renda apoiada em prazo igual ou inferior a **15 dias** após a confirmação documental de alteração de rendimentos;
- c) **Prestação ineficiente:** assegurar a atualização das rendas em Regime de Renda apoiada em prazo superior a **15 dias** após a confirmação de alteração de rendimentos;
- 3 - A eficiência da CASFIG, ao nível do prazo (médio) decorrido entre a vacatura de uma habitação e a sua ocupação por via de realojamento, será medida pelos seguintes indicadores:
- a) **Prestação muito eficiente:** o prazo (médio) decorrido entre a vacatura de uma habitação e a sua ocupação por via de realojamento é inferior a **30 dias úteis**, salvaguardando-se as habitações cujas obras de reparação obrigam a abertura de procedimento de empreitada ao abrigo do Código dos Contratos Públicos (CCP);
- b) **Prestação eficiente:** o prazo (médio) decorrido entre a vacatura de uma habitação e a sua ocupação por via de realojamento é igual ou inferior a **40 dias úteis**, salvaguardando-se as habitações cujas obras de reparação obrigam a abertura de procedimento de empreitada ao abrigo do CCP;
- c) **Prestação ineficiente:** o prazo (médio) decorrido entre a vacatura de uma habitação e a sua ocupação por via de realojamento é superior a **40 dias úteis**, por motivos exclusivamente atinentes à CASFIG, salvaguardando-se as habitações cujas obras de reparação obrigam a abertura de procedimento de empreitada ao abrigo do CCP;

Cláusula 16.^a
(Avaliação Periódica)

O desempenho da CASFIG, à luz dos indicadores consignados nas cláusulas anteriores, será periodicamente objeto de avaliação, cujos resultados serão reportados semestralmente ao **MUNICÍPIO**.

Cláusula 17.^o
(Princípio de Cooperação)

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

Cláusula 18.^o
(Vigência)

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

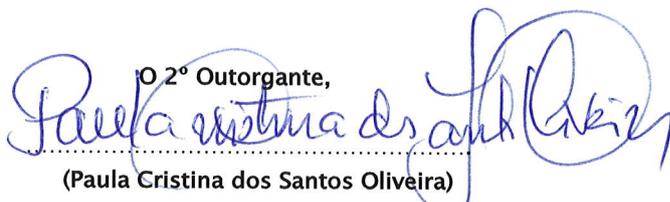
O presente contrato foi celebrado em de de 201..., em dois exemplares, ficando um para cada um dos outorgantes.

Guimarães, de de 201...

O 1º Outorgante,

.....
(Domingos Bragança Salgado)

O 2º Outorgante,


.....
(Paula Cristina dos Santos Oliveira)



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

SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

RELATÓRIO DO REVISOR OFICIAL DE CONTAS SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

Introdução

Nos termos do artigo 25º, n.º 6, alínea j) da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional da **CASFIG - Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, E.M., Unipessoal, Lda.** (a Entidade) relativos a 2018-2022, que compreendem o Plano de Investimento (2019-2022), a Demonstração de Resultados (2018-2019), o Orçamento de Tesouraria (2018-2022), a Demonstração dos Fluxos de Caixa (2018-2022) e o Balanço Previsional (2018-2019), incluindo os pressupostos em que se basearam, os quais se encontram descritos em “Elaboração de Instrumentos de Gestão Previsional-Pressupostos Base”.

Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos exigidos pela Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto (artigo 25º, n.º 6, alínea j)).

Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respectivo relatório.

O nosso trabalho foi efectuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) - Exame de Informação Financeira Prospectiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Conclusão e opinião

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionam uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião a projecção está devidamente preparada com base nos pressupostos e



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

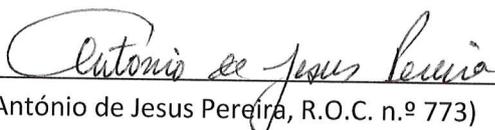
SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS

está apresentada de acordo com o exigido pela Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto (artigo 25º, n.º 6, alínea j)).

Devemos contudo advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais serão provavelmente diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

Vila Nova de Gaia, 09 de Outubro de 2018

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



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