



## CONTRATO PROGRAMA

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

**SEGUNDOS OUTORGANTES: PAULA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA**, titular do cartão de cidadão n° 09518003 6 ZX4, válido até 4 de junho de 2028, e **MANUEL MARTINS SALGADO**, titular do cartão de cidadão n° 03012326 7 ZX2, válido até 2 de janeiro de 2030, que outorgam em representação da empresa local **“CASFIG – COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUNICIPIO DE GUIMARAES, EM, UNIPessoal, LDA”**, na qualidade de, respetivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Gestão, NIPC 504 885 855, matriculada com o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães, com sede na Rua Capitão Alfredo Guimarães, n° 354, da União das Freguesias de Oliveira, São Paio e São Sebastião, do concelho de Guimarães, com o capital social de quarenta e nove mil oitocentos e setenta e nove euros e setenta e nove cêntimos, conforme certidão permanente subscrita em 16 de fevereiro de 2024 e válida até 16 de maio de 2025, acedida em <https://eportugal.gov.pt>, adiante designada apenas por **CASFIG**. -----

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

a) A **CASFIG** é uma empresa local, integralmente detida pelo **MUNICÍPIO**, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual, doravante **LAEL** a quem cumpre, de conformidade com o seu objeto principal constante do n° 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; -----

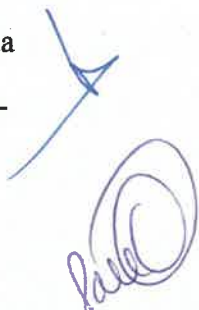
b) O **MUNICÍPIO** é o único titular do capital social da **CASFIG**; -----

c) De acordo com os n.ºs 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** tem como receita da sua atividade corrente, de gestão e manutenção do parque habitacional, o recurso às rendas por ele geradas e que, para aquele efeito, ficam na sua disponibilidade; -----
- i) A **CASFIG** está obrigada a cumprir todas as demais exigências legais, mormente as que constam do artigo 47.º da **LAEL**, obrigando-se a manter um sistema de contabilidade analítica face aos apoios públicos ora concedidos sobre a atividade que integra o seu objeto social (cfr. n.º 3 do referido artigo 47.º). -----
- j) A Assembleia Municipal, em sessão de 27 de dezembro de 2024, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 16 de dezembro de 2024, aprovou o presente contrato-programa, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 47 da **LAEL**, aprovado também pela **CASFIG** por deliberações do Conselho de Gestão de 12 de novembro de 2024 e da Assembleia Geral de 12 de novembro de 2024; -----
- k) O fiscal único da **CASFIG** emitiu, nos termos previstos na alínea c), do n.º 6, do artigo 25.º da **LAEL**, 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 **LAEL**, 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 **LAEL**. -----
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. -----

#### **Cláusula 3.ª**

##### **(Obrigações da CASFIG)**

1. A **CASFIG** obriga-se a executar o **CONTRATO** de acordo com o seu clausulado e anexos, bem como cumprir todos os deveres legais que lhe são impostos pela **LAEL**. -----





2. Cumprir com os deveres de informação constantes do **ANEXO I**; -----
3. Aplicar a metodologia de consolidação de contas do Município, cumprindo com a calendarização das ações referidas no Manual de Consolidação de Contas; -----
4. Adotar instrumentos de controlo interno que visem a prevenção de riscos de corrupção e infrações conexas, adequados à sua dimensão e natureza, incluindo os que promovam a transparência administrativa, a prevenção de conflitos de interesses e de inexistência de duplo financiamento das atividades desenvolvidas.-----

## II – Gestão do Parque Habitacional

### Cláusula 4.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 5.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; -----

Handwritten signature and initials in blue ink.

- 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 obras de reparação e manutenção das habitações, assegurando a boa preservação do edificado; -----
- i) Promover ações de formação informal e informação junto das populações; -----
- j) Elaborar estudos e propostas de atualização de rendas; -----
- k) Elaborar estudos e propostas de respostas habitacionais para além das já praticadas por via do alojamento convencional; -----
- l) 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 6.<sup>a</sup>

### (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 alojamento;

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 facto. -----

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. -----

Handwritten signature and initials in blue ink.

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

#### **Cláusula 7.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 8.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 9.ª

##### (Âmbito)

1. A **CASFIG** procederá à manutenção do parque habitacional sob a sua gestão, responsabilizando-se pela execução das necessárias obras de reparação e manutenção do edificado. -----
2. As ações e atividades indicadas no número anterior serão, sempre que for possível, financiadas diretas 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 **LAEL**, o **MUNICÍPIO** nela venha a determinar. -----

#### Cláusula 10.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 11.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. -----

h

#### **IV – Receitas**

##### **Cláusula 12.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 2025, a **CASFIG** estima o valor de €450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil euros) de receitas em rendas. -----

##### **Cláusula 13.ª**

###### **(Obrigações do Município)**

1. Acompanhar a execução física e financeira do presente **CONTRATO**, nos termos do n.º 1 do artigo 42º da **LAEL**. -----
2. Verificar todos os documentos de prestação de informação e de contas relativos ao objeto do **CONTRATO**. -----

##### **Cláusula 14.ª**

###### **(Subsídios à exploração)**

A larga maioria dos arrendamentos do parque habitacional municipal rege-se pelo Regime de Arrendamento Apoiado, que faz depender o valor mensal da renda do rendimento mensal líquido da família, corrigido nos termos da Lei nº 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto. -----

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 €275.221,64 (duzentos e setenta e cinco mil duzentos e vinte e um euros e sessenta e quatro cêntimos), dos quais €213.350,00 (duzentos e treze mil trezentos e cinquenta euros) se destinam à realização de pequenas obras de reparação e manutenção do património de habitação social municipal e



€61.871,64 (sessenta e um mil oitocentos e setenta e um euros e sessenta e quatro cêntimos) ao cumprimento de todas as responsabilidades de gestão que lhe estão cometidas, de acordo com o documento junto ao presente contrato, que constitui o seu **Anexo II.** -----

O subsídio à exploração será pago pelo **MUNICÍPIO** à **CASFIG** em doze prestações periódicas mensais no valor de 22.935.13 (vinte e dois mil novecentos e trinta e cinco euros e treze cêntimos), a pagar nos meses de janeiro a dezembro de 2025, sem prejuízo de este plano poder ser alterado, mediante pedido devidamente fundamentado e autorizado pelo Presidente da Câmara. -----

O pagamento das prestações fica condicionado ao cumprimento dos deveres de informação constantes do **ANEXO 1**, referido n.º 2 da Cláusula 3ª. -----

O subsídio de exploração funda-se no propósito de cobrir a diferença entre os custos e as receitas operacionais, pelos serviços que a **CASFIG** se obriga a executar de acordo com a justificação que compõe o **ANEXO II** do **CONTRATO**, suportada pelo sistema de contabilidade analítica da **CASFIG**, e é concedido de forma adequada a assegurar as finalidades do contrato e no respeito pela sua economia. -----

## V - Outras disposições

### Cláusula 15.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 16.<sup>a</sup>

### (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 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. -----

4. A eficácia da CASFIG, ao nível do cumprimento do plano anual de investimento (pequenas obras de reparação e manutenção) previsto no seu Plano Previsional e Orçamento, através dos seguintes indicadores: a) **Prestação muito eficaz**: cumprimento do plano anual de investimento (pequenas obras de reparação e manutenção) em número e/ou valor igual ou superior a 100%; b) **Prestação eficaz**: cumprimento do plano anual de investimento (obras de reparação e manutenção) em número e/ou valor igual ou superior a 80%; c) **Prestação ineficaz**: cumprimento do plano anual de investimento (pequenas obras de reparação e manutenção) em número e/ou valor inferior a 80%. -----

5. A eficácia da CASFIG, ao nível do cumprimento da execução das obras de reparação e manutenção do edificado constantes do **Anexo II** do presente contrato-programa, através dos seguintes indicadores: a) **Prestação muito eficaz**: cumprimento, em número e/ou valor igual ou superior a 100%, das obras de reparação e manutenção do edificado; b) **Prestação eficaz**: cumprimento, em número e/ou valor igual ou superior a 80% das obras de reparação e manutenção do edificado; c) **Prestação ineficaz**: cumprimento, em número e/ou valor inferior a 80%, das obras de reparação e manutenção do edificado. ---

6. A eficácia da CASFIG, ao nível do cumprimento das ações de acompanhamento e intervenção social constantes do **Anexo II** do presente contrato-programa, através dos seguintes indicadores: a) **Prestação muito eficaz**: cumprimento, com abrangência em número e/ou valor igual ou superior a 100% dos beneficiários, previsto nas ações de acompanhamento e intervenção social; b) **Prestação eficaz**: cumprimento, com abrangência em número superior a 80% dos beneficiários, previsto nas ações de acompanhamento e intervenção social; c) **Prestação ineficaz**: cumprimento, com abrangência em número inferior a 80% dos beneficiários, previsto nas ações de acompanhamento e intervenção social. -----

## Cláusula 17.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. -----

4. A eficiência da CASFIG, ao nível do preço (unitário) das ações de acompanhamento e intervenção social constantes do **Anexo II** do presente contrato-programa será medida pelos seguintes indicadores: a) **Prestação muito eficiente**: o preço unitário da execução das ações de acompanhamento e intervenção social é inferior ao previsto; b) **Prestação eficiente**: o preço unitário da execução das ações de acompanhamento e intervenção social é igual ao previsto; c) **Prestação ineficiente**: o preço unitário da execução das ações de acompanhamento e intervenção social é superior ao previsto em percentagem superior a 20%. -----

5. Da avaliação global do cumprimento dos objetivos e indicadores, após execução integral do contrato, deverão as partes acordar a necessidade de acertos, sem colocar em causa o equilíbrio económico-financeiro da CASFIG.-----

6. Quando os indicadores não sejam atingidos por causa imputável à [inserir entidade], poderá o Presidente da Câmara Municipal determinar uma auditoria à atividade, por forma a aferir da eventual aplicação de sanções, inclusivamente as previstas no artigo 24º e 25º do Estatuto do Gestor Público.-----

#### **Cláusula 18.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 19.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 20ª**

**Gestor do contrato**

Nos termos do artigo 290.º-A do Código dos Contratos Públicos, fica designado como gestora de contrato a Diretora do Departamento de Intervenção Social, Alexandra Isabel Quinta Cunha, a quem compete acompanhar permanentemente a execução do contrato e assegurar a qualidade do trabalho, medindo os níveis de desempenho do cocontratante e a execução financeira, técnica e material do contrato. Caso o gestor detete desvios, defeitos ou outras anomalias na execução do contrato, deve comunicá-los, de imediato, ao órgão competente, propondo, em relatório fundamentado, as medidas corretivas que, em cada caso, se revelem adequadas. -----

**Cláusula 21.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**. - A despesa está cabimentada pela proposta de cabimento nº 7053 de 12 de dezembro de 2024, correspondendo-lhe o compromisso n.º 7526 de 12 de dezembro de 2024. -----

Fazem parte integrante do presente **CONTRATO** os seguintes anexos: -----

**ANEXO I:** Mapa deveres de informação; -----

**ANEXO II:** Demonstração Objetiva do Montante do Subsídio à Exploração; -----

**ANEXO III:** Parecer do Revisor Oficial de Contas; -----

**ANEXO IV:** Extrato das Deliberações dos órgãos competentes da CASFIG; -----





**ANEXO V:** Extrato das Deliberações dos órgãos competentes do Município; -----

**ANEXO VI:** Informações de cabimento e compromisso; -----

**ANEXO VII:** Uma certidão comprovativa em como a **CASFIG** tem a situação regularizada relativamente a impostos devidos ao Estado, emitida em 26 de novembro de 2024 pelo 1º Serviço de Finanças de Guimarães e uma declaração comprovativa em como a **CASFIG** tem a situação contributiva regularizada para com a Segurança Social, emitida em 26 de novembro de 2024. -----

Outorgado em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes. -----

Município de Guimarães, 9 de janeiro de 2025.

O primeiro outorgante: Guimarães Revom

Os segundos outorgantes: Paula Cristina de Almeida

Salgado

## ANEXO II

### DEMONSTRAÇÃO OBJETIVA DO MONTANTE DO SUBSÍDIO À EXPLORAÇÃO

A CASFIG – Coordenação de âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, EM Unipessoal, Lda. é uma empresa local 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.

A promoção e gestão do parque habitacional abrange, designadamente, a vigilância e supervisionamento do bom estado dos fogos, a reparação e manutenção de todo o edificado e zonas comuns envolventes, a atualização e cobrança de rendas e outros quantitativos devidos pela ocupação dos fogos arrendados, a promoção de transferências e permutas de arrendatários e a elaboração de estudos e concretização de projetos de intervenção social em sequência do acompanhamento técnico prestado a todos os inquilinos municipais.

Todas as ações inerentes à gestão social e patrimonial do parque de habitação de interesse social do Município são concretizadas sem quaisquer custos para os seus destinatários, dadas as dificuldades económicas de que dispõem, requerendo por isso um esforço de investimento financeiro por parte da CASFIG.

A par desse investimento financeiro que a concretização do trabalho de gestão patrimonial e de intervenção social requerem, acresce que o volume de receita prevista, no valor de €450.000,00, revela-se insuficiente para dar cabal cumprimento às obrigações assumidas pela CASFIG, porquanto a fixação do valor das rendas é feita em função dos rendimentos auferidos pelos agregados familiares arrendatários (Decreto Lei 81/2014, de 19 de setembro, alterado pela Lei nº 32/2016, de 24 de agosto).





No âmbito do objeto do contrato programa, a vigorar do dia 1 de janeiro de 2025 ao dia 31 de dezembro de 2025, foi possível estimar os custos anuais globais e unitários por centro de custos distribuídos por duas grandes áreas de atuação: obras de reparação e manutenção do edificado e ações inerentes às responsabilidades de gestão atribuídas pelo Município.

<b>OBRAS DE REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DO EDIFICADO - 2025</b>			
<b>Nº</b>	<b>IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO INVESTIMENTO</b>	<b>CUSTO ANUAL GLOBAL ESTIMADO</b>	<b>CUSTO ANUAL UNITÁRIO ESTIMADO</b>
1	Bairro Municipal de Urgezes, Bloco 8, casa 5 (recuperação geral)	40 000,00	40 000,00 €
2	Bairro Municipal Urgezes - Edifício Primavera, R/c Dto. (recuperação geral)	20 000,00	20 000,00 €
3	Bairro Municipal de Urgezes - Bloco 8, casas 1,2,3,4,5,6 - fachadas frontais	10 000,00	1 666,66 €
4	Bairro Municipal Urgezes, Bairro Leão XIII e Abel Salazar - caixilharias e estores de (11 Habitações)	21 350,00	1 940,90 €
5	Rua da Arcela, n.º 58 - telhado	10 000,00	10 000,00 €
6	Rua da Fé, n.º 199 - telhado	10 000,00	10 000,00 €
7	Empreendimento de Mataduchos - Impermeabilização e drenagem de fundações, Bloco E (16 habitações)	35 000,00	2 187,50 €
8	Manutenção de sistemas térmicos e solares dos empreendimentos de Azurém (25), Coradeiras (98), Edifício Primavera (8); Mataduchos (60); Urgezes	17 000,00	76,23 €

1.

	(32) - 223 habitações		
9	Requalificação e melhoramento da acessibilidade da área envolvente do empreendimento de Mataduços (60 habitações)	50 000,00	833,33 €
<b>TOTAL</b>		<b>213 350,00 €</b>	<b>€ 86 704,62</b>

Ao longo do ano de 2025, a CASFIG assumirá um outro conjunto de obras de reparação e manutenção do edificado, cuja identificação consta no plano de investimentos anexo ao seu Plano Previsional para o ano económico de 2025, recorrendo para o efeito aos proveitos provenientes dos valores de rendas a receber. Destaca-se aqui o investimento n.º 9 do quadro anterior, cujo custo se estima superior a 100 000,00€.

<b>CUSTOS INERENTES ÀS RESPONSABILIDADES DE GESTÃO - 2025</b>				
<b>AÇÕES - ACOMPANHAMENTO E INTERVENÇÃO SOCIAL / FUNCIONAMENTO DE GESTÃO</b>				
<b>Nº</b>	<b>IDENTIFICAÇÃO DA AÇÃO</b>	<b>NÚMERO DE BENEFICIÁRIOS ESTIMADO</b>	<b>CUSTO ANUAL GLOBAL ESTIMADO</b>	<b>CUSTO ANUAL UNITÁRIO ESTIMADO</b>
1	Apoio ao estudo e desenvolvimento de aptidões escolares	80	7 203,84 €	90,04 €
2	Centro de Recursos - Espaço Digital (empreendimentos de Mataduços e Coradeiras)	220	6 109,00 €	27,76 €
3	Gabinete de acompanhamento e Intervenção Psicológica e Intervenção psicolinguística	220(1800 consultas)	34 818,80 €	158,26 (19,34 p/ consulta)

*[Handwritten signature and initials]*



	Ações de intervenção social e desenvolvimento pessoal e comunitário	900	13 740,00 €	15,26 €
<b>TOTAL</b>		<b>61 871,64 €</b>		

Os custos definidos como preço anual unitário por cada centro de custos foi apurado como preço médio, tendo em conta a natureza social das ações em causa, aplicando-se dessa forma o princípio da repartição social de custos.

Aos custos identificados foram imputados os custos de funcionamento, de pessoal e manutenção das ações desenvolvidas. Por comparação ao ano económico de 2024, verificam-se alterações no custo anual unitário das ações de acompanhamento e intervenção social, justificadas pelo apuramento do custo dos materiais, do funcionamento e manutenção dos espaços, dos recursos humanos exigidos e, ainda, das opções estratégicas relativas ao público alvo a quem se dirigem. A saber: **Ação n.º 1:** verifica-se um acréscimo de €1.826,24, justificado pelo apuramento do custo dos materiais a utilizar na concretização da ação e do funcionamento e manutenção dos espaços; **Ação n.º 2:** verifica-se um decréscimo de €73,00, justificado pelo apuramento do custo dos materiais a utilizar na concretização da ação; **Ação n.º 3:** verifica-se um acréscimo de €16.613,29, justificado pela afetação a tempo inteiro (100%) de um técnico superior, já existente no quadro de pessoal da CASFIG, bem como a cooptação de um estagiário à Ordem dos Psicólogos, por via de um estágio profissional, em sequência do elevado número e da complexidade de situações de acompanhamento e intervenção psicológica; **Ação n.º 4:** verifica-se um decréscimo de €13.860,00, justificado pela opção estratégica de gestão das ações de intervenção social e desenvolvimento pessoal e comunitário, que serão concentradas e direcionadas à

4

especificidade das populações jovem e idosa, nas quais foram identificadas maiores problemáticas.

A intervenção e acompanhamento social aos agregados familiares residentes no parque de habitação municipal requer outras ações, muitas delas de natureza complexa, cujos custos a CASFIG assumirá com os proveitos provenientes do pagamento das rendas.

A transferência de subsídios à exploração a título de indemnizações compensatórias pelo desenvolvimento da sua atividade é obrigatoriamente precedida pela celebração de um contrato programa a celebrar entre as partes, e cuja justificação é parte integrante.

As partes aceitam o custo unitário apurado para a concretização de obras de reparação e manutenção do edificado, bem como das ações inerentes às responsabilidades de gestão.

O valor global do subsídio de exploração apurado é de €275.221,64 (duzentos e setenta e cinco mil, duzentos e vinte e um euros e sessenta e quatro cêntimos), para o período temporal entre 1 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025.

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'Luis' and there are some initials above it.









ARMANDO MAGALHÃES, CARLOS SILVA & ASSOCIADOS, SROC, LDA.  
SOCIEDADE DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS.

21.  
CP

**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 2025) 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 € 275.221,64 para o exercício de 2025, 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 (€ 213.350,00) e ao cumprimento de todas as responsabilidades de gestão que lhe estão cometidas (€ 61.871,64).

**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 Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

**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 n.º 50/2012 de 31 de Agosto.

Vila Nova de Gaia, 12 de Novembro de 2024

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

(António de Jesus Pereira, R.O.C. n.º 773  
registado na CMVM com o n.º 20160406)

Anexo: Minuta



MUNICÍPIO DE  
GUIMARÃES

Departamento Financeiro

Lg. Cónego José Maria Gomes  
4804-534 Guimarães  
Portugal

Contribuinte n.º 505 948 605  
tel.: + 351 253 421 272  
fax: + 351 253 415 868  
e-mail: geral@cm-guimaraes.pt  
internet: www.cm-guimaraes.pt

PROPOSTA DE CABIMENTO

SERVIÇO	LOGIN	DATA	NÚMERO	ANO
703	Imelo	11-12-2024	7053	2024

( DIVISÃO PARA A COESÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL )

DIÁRIO	LANÇAMENTO	CABIMENTO	AUTORIZAÇÃO
ORC	104964	12-12-2024	12-12-2024

DESCRIÇÃO DA DESPESA

CONTRATO PROGRAMA SUBSIDIO Á EXPLORAÇÃO SUBSIDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO 2025 - Á PROXIMA REUNIÃO DE CAMARA

CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

Linha	TIPO DE DESPESA		IVA	VALOR A CABIMENTAR		SALDO DA RÚBRICA
	Código	Descrição		Ano	Anos Seg.	
1	TR28	CASFIG	IIS	- €	275.221,64 €	54,89 €
2	TR42	TRANSFERÊNCIAS FAMILÍAS - AÇÃO SOCIAL	IIS	- €	150.000,00 €	- €

TIPOS DE IVA

IIS - IVA ISENTO

CLASSIFICAÇÃO CONTABILÍSTICA

Nº	Orgânica	ORÇAMENTAL	PLANO
		Económica	Descrição
1	07	05010101 - EMPRESAS PÚBLICAS MUNICIPAIS E INTERMUNICIPAIS	(2006,A,63) - A CASFIG - COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GUIMARÃES, UNIPESSOAL, LDA., E.M.
2	07	04080202 - OUTRAS	(2006,A,63) - A CASFIG - COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GUIMARÃES, UNIPESSOAL, LDA., E.M.

EXTENSO

ZERO EUROS

PROPOSTA CABIMENTADA EM 12/12/2024

CHEFE DE DIVISÃO

Assinatura digitalizada: Mariana Nelo  
12-12-2024

SERVIÇO REQUISITANTE

CARINA RIBEIRO  
(ASSISTENTE TÉCNICO)



## RESOLUÇÃO N.º 3/2022 (8 DE ABRIL DE 2022)

## MAPA II

## INFORMAÇÃO DE COMPROMISSO

ENTIDADE :	MUNICIPIO DE GUIMARAES (subsetor da Administração Local) NIF 505948605
Número sequencial de compromisso :	2024 / 7526
Data do registo (1) :	12-12-2024

Fontes de Financiamento				Outras Fontes			
	Receitas gerais				Contração de empréstimos		
X	Receitas próprias	170.400,00 €	100,00%		Transferências no âmbito das Adm. Públicas		
	Financiamento da EU				Outras		

Classe 0	ORÇAMENTO DO ANO 2024		
Classificação Orgânica	07	DEPARTAMENTO INTERVENÇÃO SOCIAL	
Classificação Funcional	2.4.1.	08	HABITAÇÃO
Classificação Económica	A CASFIG - COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUN		
	05010101	PÚBLICAS	
	EMPRESAS PÚBLICAS MUNICIPAIS E INTERMUNICIPAIS		
N.º Rubrica do Plano	2006 / A / 63		

	DESCRIÇÃO	VALORES (€)
1	Dotação inicial	170.400,00 €
2	Reforços e créditos especiais / anulações	
3=1+2	Dotação corrigida	170.400,00 €
4	Cativos / descativos	
5	Compromissos registados	170.345,11 €
6=3-(4+5)	Dotação disponível	54,89 €
7	Compromisso relativo à despesa em análise	
8=(6-7)	Saldo Residual	54,89 €

(1) Data do registo do compromisso relativo à despesa em análise no sistema informático de apoio à execução orçamental

DECLARO QUE A INFORMAÇÃO PRESTADA COINCIDE COM OS MAPAS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL

Identificação do Declarante :

CHEFE DE DIVISÃO

*Marisa Neto*

Assinatura digitalizada: Marisa Neto  
12-12-2024



**CERTIDÃO**

Manuel Augusto Silva Correia, Chefe de Finanças, a exercer funções no Serviço de Finanças de GUIMARAES-1..

CERTIFICA, face aos elementos disponíveis no sistema informático da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), que o(a) contribuinte abaixo indicado(a) tem a sua situação tributária regularizada, nos termos do artigo 177º-A e/ou nºs 5 e 12 do artigo 169º, ambos do Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT).

A presente certidão é válida por três meses e não constitui documento de quitação, nos termos dos nºs 4 e 6 do artigo 24º CPPT, respetivamente.

Por ser verdade e por ter sido solicitada, emite-se a presente certidão 26 de Novembro de 2024.

**IDENTIFICAÇÃO**

NOME: CASFIG- COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GUIMARÃES E.M., UNIPessoal, LDA

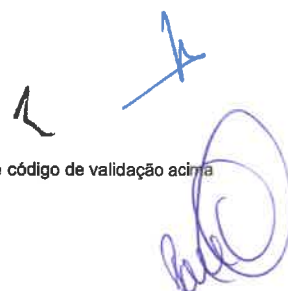
NIF: 504885855

**Elementos para validação**  
Nº Contribuinte: 504885855  
Cód. Validação: ZKIUSUBKWMLV

O Chefe de Finanças,



( Manuel Augusto Silva Correia )







## DECLARAÇÃO

Nome da entidade contribuinte CASFIG-  
COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E  
FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE  
Firma/Denominação CASFIG- COORDENAÇÃO DE  
ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS HABITAÇÕES  
DO MUNICÍPIO DE GUIMARÃES E.M., UNIPessoal,  
N.º de Identificação de Segurança Social 20010281247

N.º de Identificação Fiscal 504885855

N.º da Declaração 055364651ASCD24

Data de emissão 2024-11-26

CASFIG- COORDENAÇÃO DE ÂMBITO SOCIAL E FINANCEIRO DAS  
HABITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GUIMARÃES E.M., UNIPessoal, LDA  
R CAP ALFREDO GUIMARÃES N 354 AZUREM  
GUIMARAES  
4810-019 GUIMARÃES

Declaramos, que a entidade acima identificada tem a situação contributiva regularizada perante a  
Segurança Social.

*Artigo 208.º do Código dos  
Regimes Contributivos,  
aprovado pela Lei n.º  
110/2019, de 16 de  
setembro na sua versão  
atualizada*

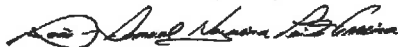
Esta declaração não constitui comprovativo de pagamento de contribuições, nem de outros valores e  
diz respeito à situação contributiva apurada até à data de emissão, não prejudicando o posterior  
apuramento de dívidas.

*N.ºs 1 e 3 do artigo 82.º do  
Decreto Regulamentar n.º  
1-A/2011, de 3 de janeiro, na  
sua versão atualizada*

A declaração é válida pelo prazo de **4 meses**, contado a partir da data de emissão.

*Artigo 84.º do Decreto  
Regulamentar n.º 1-A/2011,  
de 3 de janeiro, na sua  
versão atualizada*

O Diretor de Segurança Social



João Ferreira

Elementos para verificação da autenticidade da  
declaração:

**Número de Identificação - 20010281247**

**Código de Verificação - 8E9FSEF3FGF9WRM**

Para verificar a autenticidade desta declaração aceda à  
Segurança Social Direta, no menu "CONTA  
CORRENTE-SITUAÇÃO CONTRIBUTIVA" e introduza o  
Número de Identificação e o Código de Verificação acima  
indicados.

Verifique se o documento obtido corresponde a esta  
declaração.





**ATA**

Aos doze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, **MARIA ADELAIDE ANDRADE SILVA**, representante do Município na Assembleia Geral da CASFIG por deliberação da Câmara Municipal de Guimarães tomada em sua reunião de vinte e um de outubro de dois mil e vinte e um, e, nessa qualidade, como membro único daquele mesmo órgão, deliberou constituir uma sua sessão. -----

**DOCUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2025 E PLANO PLURIANUAL 2025-2029** - em conformidade com o disposto no artigo 9º, alínea a), 10º alínea e) e 16ª alínea c) do número 2 dos respetivos estatutos, procedeu-se à análise dos documentos previsionais para o exercício económico de 2025, a submeter ao conhecimento e aprovação (contratos) do órgão executivo e deliberativo do Município de Guimarães. A referida proposta, acompanhada pelos documentos obrigatórios, dá-se aqui por reproduzida e fica arquivada em pasta anexa ao livro de atas. **DELIBERADO APROVAR** -----

**PARA CONSTAR SE LAVROU A PRESENTE ATA QUE VAI SER ASSINADA PELO REPRESENTANTE DO MUNICÍPIO NA ASSEMBLEIA-GERAL.** -----



Assinado por: Maria Adelaide  
Andrade Silva  
Identificação: B110357120  
Data: 2024-11-12 às 14:16:58





**ATA DA REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE 12 DE NOVEMBRO DE 2024**

No dia 2024-11-12 pelas 9 horas, na sala de reuniões da CASFIG, compareceram: Presidente, Paula Cristina dos Santos Oliveira e Vogais Eduardo Bravo Soares Pinto. Esteve também presente o Revisor Oficial de Contas, António de Jesus Pereira, em representação da Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Armando Magalhães, Carlos Silva & Associados, SROC, Lda. Secretariou a reunião a Chefe de Divisão Técnica Maria Cristina Dias.

----- **ORDEM DO DIA** -----

**INTERVENÇÕES** -----

**DOCUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O ANO ECONÓMICO DE 2025 E PLANO PLURIANUAL 2025 2029** - No âmbito das suas competências, e em observação da alínea e) do art.º 10º e das alíneas a) e c) do nº 2 do art.º 16º dos respetivos Estatutos, submete-se à aprovação os documentos previsionais para o exercício económico de 2025, a submeter à aprovação da Assembleia Geral. Junta-se, em anexo, a respetiva proposta (memória descritiva), acompanhada dos documentos obrigatórios. A proposta referida e respetivos documentos dão-se aqui por reproduzidos e ficam arquivados em pasta anexa ao livro de atas. - **DELIBERADO APROVAR POR UNANIMIDADE E REMETER À ASSEMBLEIA GERAL PARA APROVAÇÃO.** -----

**A CASFIG DELIBEROU, POR UNANIMIDADE APROVAR A PRESENTE ATA.**

**PELAS ONZE HORAS, A PRESIDENTE DO CONSELHO DE GESTÃO DEU POR ENCERRADA A REUNIÃO, DE QUE, PARA CONSTAR, SE LAVROU A PRESENTE ATA.**

*Paula Cristina dos Santos Oliveira*  
*Eduardo Bravo Soares Pinto*  
*António de Jesus Pereira*  
*Maria Cristina Dias*

*R* 





21.

**ATA**

Aos dezasseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, no Edifício dos Paços do Concelho, na Sala de Reuniões, compareceram os Excelentíssimos Senhores: Presidente da Câmara – Domingos Bragança Salgado – e Vereadores – Adelina Paula Mendes Pinto, Paulo Rui Lopes Pereira da Silva, Paula Cristina dos Santos Oliveira, Nelson José Guimarães Felgueiras, Alice Sofia de Freitas Soares Ferreira Fernandes, Ana Maria Prego de Faria Berkeley Cotter, Bruno Alberto Vieira Fernandes, Vânia Carvalho Dias da Silva Antas de Barros e Emília Rosa Leite Pereira Lemos. --- Não compareceu o Vereador Ricardo José Machado Pereira da Silva Araújo, cuja falta foi considerada justificada. -----

O Vereador Hugo Miguel Alves Ribeiro solicitou a sua substituição na presente reunião, nos termos do art.º 78.º da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, na sua redação atual, tendo sido substituído pela cidadã imediatamente a seguir na ordem da lista da Coligação Juntos por Guimarães pelo PPD/PSD, Emília Rosa Leite Pereira Lemos, nos termos do nº 7, do art.º 77º, do mesmo diploma legal. -----

Secretariou a Diretora Municipal da Direção Municipal de Serviços Partilhados, Maria Joana Rangel da Gama Lobo Xavier. -----

Pelas 10:00 horas foi declarada aberta a reunião. -----

**INTERVENÇÕES**

1 – Vereador Bruno Fernandes – a) Questionou se já tinha sido determinada a realização de auditorias externas, bem como da escolha da empresa e respetivo cronograma, na sequência das questões suscitadas há uns meses no âmbito dos apoios atribuídos ao desporto; b) A propósito de um artigo de opinião de Amadeu Portilha, publicado num jornal local, sobre o uso indevido de meios públicos de uma empresa municipal para fins político-partidários, questionou se o Presidente da Câmara Municipal já

21.

**SENTIDO ESTRITO PARA A APROVAÇÃO DE UM CONTRATO-PROGRAMA COM A COOPERATIVA DE INTERESSE PÚBLICO A OFICINA – CENTRO DE ARTES E MESTERES TRADICIONAIS DE GUIMARÃES, CIPRL, PARA O ANO 2025:** 1. A LAEL determina a celebração de contratos-programa para titular as transferências de verbas dos Municípios para as Cooperativas de Interesse Público como contrapartida das obrigações assumidas quanto à adoção de preços sociais. 2. Assente nas razões anteriormente enunciadas, e nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 47º da LAEL, por remissão do n.º 2 do seu artigo 50.º, proponho que a Câmara Municipal de Guimarães delibere submeter à aprovação da Assembleia Municipal a celebração do contrato programa, entre o **MUNICÍPIO** e a **OFICINA**, no valor de **€4.521.132,94**, nos termos da minuta de contrato anexa e dos anexos que dele fazem parte integrante.” O referido documento dá-se aqui por reproduzido e fica arquivado em pasta anexa ao livro de atas. **DELIBERADO, POR UNANIMIDADE, SUBMETER À APROVAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL.** O Vereador Paulo Lopes Silva não participou na discussão e na votação da proposta, por se considerar impedido em virtude de pertencer aos órgãos sociais da Cooperativa. -----

**43. ENTIDADES PARTICIPADAS – CONTRATOS A CELEBRAR COM A CASFIG – ANO 2025** – Presente a seguinte proposta: “ A CASFIG, Coordenação de Âmbito Social e Financeiro das Habitações do Município de Guimarães, EM, Unipessoal, Lda (doravante CASFIG) é uma empresa local, integralmente detida pelo Município de Guimarães (doravante MUNICÍPIO), regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto (doravante LAEL), a quem cumpre, em conformidade com o seu objeto principal constante do n.º 1 do artigo 3º dos seus Estatutos, a promoção e gestão do património imobiliário habitacional, em especial e primordialmente, as habitações sociais do MUNICÍPIO, sendo este último o único titular do capital social da CASFIG. Neste contexto e





L.

M

considerando que: - De acordo com os nºs 2 e 3 do art.º 3º dos seus Estatutos, a CASFIG pode criar e exercer serviços de apoio e acompanhamento social no domínio das carências habitacionais na área do MUNICÍPIO e exercerá ainda todas as atividades que, acessoriamente, digam respeito ao seu objeto e não sejam excluídas por lei; - 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; - 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; - A CASFIG, aliando a especialização à agilidade da sua gestão, consegue intervir no parque habitacional municipal, nas suas diferentes dimensões, de forma integrada e célere; - Existe um elevado número de pedidos de habitação, decorrentes de carência económica e habitacional, afigurando-se indispensável prestar apoio e acompanhamento social na área da habitação do Concelho, instruindo processos de concurso ou candidatura para atribuição de novas habitações sociais e de habitações sociais já existentes, estando a CASFIG especialmente vocacionada e preparada para assumir a delegação de todas estas competências à luz das regras do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social; - Se mantêm todos os pressupostos que

L

M

levaram à criação do Regulamento Municipal do Subsídio ao Arrendamento, e que a CASFIG está especialmente vocacionada e preparada para assumir a delegação de todas as competências à luz do referido Regulamento, designadamente, a instrução de todo o processo até à elaboração da proposta de candidatura, bem como de todos os atos subsequentes à sua aprovação; - A Nova Geração de Políticas de Habitação deu origem à produção de um conjunto legislativo muito expressivo na área da habitação, com particular destaque para a Lei de Bases da Habitação (Lei nº 68/2019) e o Programa 1º Direito (Decreto-Lei nº 37/2018, de 4 de junho), com repercussões nas várias dimensões de atuação do Município na área da habitação, destacando-se a Estratégia Local de Habitação como documento estruturador; - Cabe à Câmara Municipal de Guimarães acompanhar e operacionalizar as novas políticas públicas de habitação, no sentido de garantir o acesso de todos a uma habitação digna, e que a CASFIG possui uma vasta experiência na área da habitação, estando o seu corpo técnico especialmente habilitado nesse domínio, para além de manter um relacionamento próximo com os organismos que tutelam esta área, com destaque para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU); - O Programa Acessibilidades 360.º Intervenção em Habitações, no âmbito do Programa de Recuperação e Resiliência (PRR) no período de programação de 2021-2025, é gerido sob a responsabilidade do Instituto Nacional para a Reabilitação (INR) e visa a promoção da acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada ou dificuldade no acesso e na fruição das suas habitações, e que a CASFIG possui uma vasta experiência na área da habitação, estando o seu corpo técnico especialmente habilitado nesse domínio, mantendo um relacionamento próximo com os organismos que tutelam esta área, com destaque para o Instituto Nacional para a Reabilitação (INR); - No âmbito da gestão patrimonial que lhe está



Li.  
m

estatutariamente cometida a CASFIG depara-se, frequentemente, com a necessidade de ser realizado o tratamento, a limpeza e a manutenção das zonas ajardinadas dos diferentes empreendimentos de habitação social municipal cuja gestão é da sua responsabilidade, e que a Câmara Municipal de Guimarães não tem capacidade para executar, no corrente ano, os trabalhos de tratamento, limpeza e manutenção referidos; - O Conselho de Gestão da CASFIG, em sua reunião de 12 de novembro de 2024, e a Assembleia Geral da CASFIG, em subsequente reunião de 12 de novembro de 2024, deliberaram aprovar os seus documentos previsionais onde constam, entre outros, as minutas dos contratos a celebrar com o MUNICÍPIO relativos ao ano de 2025, e que as minutas destes contratos, têm as seguintes finalidades e valores: - **CONTRATO-PROGRAMA (subsídio à exploração)**: determinar, concretizar e especificar os objetos imediatos e mediatos da delegação de poderes operada pela Câmara Municipal no artigo 5º dos Estatutos da CASFIG (artigos 47º e 50º da LAEL). O valor do subsídio à exploração é de €275.221,64; - **CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS ("in house")**: apoio e acompanhamento social na área da habitação social do Concelho de Guimarães (carências habitacionais); instrução de processos de concursos ou candidaturas para atribuição de novas habitações sociais e habitações sociais já existentes; aplicação do Regulamento Municipal de Atribuição de Habitação Social; aplicação do Regulamento Municipal de Atribuição do Subsídio Municipal ao Arrendamento; gestão das plataformas eletrónicas afetas aos programas públicos de financiamento na área da habitação; apoio e acompanhamento técnico a cidadãos residentes no Concelho de Guimarães, no âmbito das políticas públicas de apoio na área da habitação, nomeadamente na instrução de processos de candidatura a financiamento a submeter pelo Município nas respetivas plataformas; assegurar a atualização permanente

Li.  
m

da Estratégia Local de Habitação; elaborar manuais de divulgação e apoio para divulgação pública dos apoios existentes; elaborar e propor ao Município documentos reguladores da operacionalização das políticas públicas de financiamento na área da habitação, sempre que estas o exigem, nomeadamente regulamentos; estabelecer contactos com o Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, sempre que tal se revelar necessário para a boa execução do presente contrato; tramitar as candidaturas a submeter ao Instituto Nacional para a Reabilitação (INR), assegurando a elaboração de todas as peças e documentos exigidos em sede de candidatura; manter, tratar e limpar as áreas ajardinadas de todos os empreendimentos de habitação social municipal cuja gestão é da responsabilidade da CASFIG (art.º 36º da LAEL). O valor do contrato é de **€315.850,57 + IVA (23%); - CONTRATO DE TRANSFERÊNCIA DO SUBSÍDIO MUNICIPAL AO ARRENDAMENTO:** transferência para a CASFIG de uma verba destinada ao pagamento do Subsídio Municipal ao Arrendamento (SMA) às famílias beneficiárias (artigos 47º e 50º da LAEL). O valor da verba a transferir é de **€150.000,00**. E considerando ainda que, nos termos do nº 5 do art.º 47º da LAEL, os contratos-programa são aprovados pelo órgão deliberativo, sob proposta do respetivo órgão executivo, não se aplicando tal disposição ao contrato de aquisição de serviços (nº 6 do referido art.º 47º); Proponho que a Câmara Municipal delibere aprovar: 1. Os referidos contratos programa para ulterior aprovação pela Assembleia Municipal; 2. O referido contrato de aquisição de serviços; nos termos das minutas dos contratos e dos respetivos anexos que seguidamente se detalham: - ANEXO 1A e 3A: Minutas dos contratos programa; - ANEXO 2A: Minuta do contrato de aquisição de serviços; - ANEXO 3: Plano de Gestão Previsional para o ano económico de 2025; - ANEXO 4: Parecer do Revisor Oficial de Contas." O referido documento dá-se aqui por reproduzido e fica arquivado em pasta



L.  
M

anexa ao livro de atas. **DELIBERADO, POR UNANIMIDADE, SUBMETER À APROVAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL.** A Vereadora Paula Oliveira não participou na discussão e na votação da proposta, por se considerar impedido em virtude de pertencer aos órgãos sociais da Cooperativa. -----

**44. ENTIDADES PARTICIPADAS – FRATERNA – CONTRATO PROGRAMA - ANO 2025** – Presente a seguinte proposta: “Na prossecução dos objetivos setoriais definidos pelo Município de Guimarães (doravante MUNICÍPIO), a Cooperativa de Interesse Público Fraterna - Centro Comunitário de Solidariedade Social, C.I.P.R.L. (doravante FRATERNA) desenvolve diversas atividades inseridas no âmbito da ação social, dirigidas a setores etários heterogéneos. Efetivamente, nos termos do seu objeto social (conforme artigo 3.º dos Estatutos da FRATERNA) é da responsabilidade da FRATERNA: Eliminar situações de exclusão social; Contribuir para a eliminação de situações de pobreza, a nível local e regional; Promover ações e campanhas de sensibilização e de informação junto da população em geral; Desenvolver atividades que contribuam para o processo de coesão social, a nível local, regional, nacional e transnacional; Criar e dinamizar um serviço alimentar contra a fome; Criar e administrar serviços de apoio a idosos, designadamente, centros de dia, centros de ocupação de tempos livres e serviços de apoio domiciliário; Criar e administrar equipamentos sociais de apoio a primeira infância; Criar e administrar serviços de apoio a jovens em vias ou em situação de exclusão social; Criar e administrar serviços de apoio aos desempregados de longa duração; Promover formação profissional; Prestar apoio técnico e logístico aos membros da Cooperativa que desenvolvam atividades na área de solidariedade social; Criar e administrar um fundo de apoio financeiro às entidades membros da Cooperativa, que exerçam funções e atividades na área da solidariedade social. Neste contexto, e considerando que: - A continuidade das atividades que a

L.  
M





## CERTIDÃO

Para os devidos e legais efeitos certifico que a Assembleia Municipal de Guimarães, na sessão extraordinária realizada no dia vinte e sete de dezembro de dois mil e vinte e quatro, onde estiveram presentes oitenta e um, dos noventa e sete membros que a constituem, deliberou, por maioria, aprovar a proposta designada por "Contratos a celebrar com a CASFIG - Ano 2025", aprovada pelo Órgão Executivo em sua reunião realizada no dia dezasseis de dezembro de dois mil e vinte e quatro.


Maria Adelaide Andrade Silva não participou na discussão e votação desta proposta por se considerar impedida. \_\_\_\_\_

Mais certifica que a ata foi aprovada em minuta, por maioria. \_\_\_\_\_

Por ser verdade e me ter sido pedida, passo a presente certidão, que assino e autentico com o selo branco em uso nesta Assembleia Municipal. \_\_\_\_\_

Assembleia Municipal de Guimarães, 30 de dezembro de 2024

O Presidente da Assembleia Municipal,



(José João Torrinha Martins Bastos)



