

CASCAIS  
**ENVOLVENTE**  
Gestão Social da Habitação

# Plano Atividades 2014



## ÍNDICE

<b>A. PLANO DE ATIVIDADES</b> .....	2
<b>1 - INTRODUÇÃO</b> .....	2
<b>2 - AÇÕES A DESENVOLVER EM 2014</b> .....	3
2.1 - INTERVENÇÃO SOCIAL .....	3
2.2 - DEPARTAMENTO TÉCNICO .....	16
2.3 - INFORMÁTICA .....	16
2.4 - GESTÃO DA QUALIDADE .....	17
<b>3 - INSTRUMENTOS DE AÇÃO</b> .....	17
3.1 - GESTÃO FINANCEIRA .....	17
<b>B. ANEXOS</b> .....	19
<b>1 - PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2014</b> .....	19
1.1 - RENDIMENTOS .....	19
1.2 - ENCARGOS COM OBRAS DE BENEFICIAÇÃO DOS BAIRROS MUNICIPAIS.....	20
1.3 - GASTOS COM PESSOAL .....	21
1.4 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS GERAIS .....	22
1.5 - OUTROS ENCARGOS DE FUNCIONAMENTO .....	23
1.6 - INVESTIMENTOS PREVISTOS .....	23
1.7 - SALDO INICIAL DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES .....	24
1.8 - ELABORAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL .....	25
<b>2 - ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PARA O ANO DE 2014</b> .....	25
<b>3 - ORÇAMENTO DE TESOURARIA PARA O EXERCÍCIO DE 2014</b> .....	26
<b>4 - ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS PARA O ANO DE 2014</b> .....	27
<b>5 - BALANÇO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2014</b> .....	28
<b>6 - ANEXO AO PONTO 1.2 – GASTOS COM O PESSOAL</b> .....	29
<b>7 - MINUTA DO CONTRATO A CELEBRAR COM A CMC</b> .....	30
<b>8 - PARECER DO FISCAL ÚNICO</b> .....	36

## **A. PLANO DE ATIVIDADES**

### **1 - INTRODUÇÃO**

O presente documento tem como finalidade caracterizar em termos previsionais a atividade da Cascais Envolverte, Gestão Social da Habitação, EM, SA, em 2014.

Enquadra-se no âmbito das obrigações legais impostas pela Lei nº 53-F/2006, de 29 de dezembro, revogada a 31 de agosto de 2012 pela Lei nº 50/2012 que aprova o novo regime jurídico da atividade empresarial local, e previstas no artigo 18º dos Estatutos da empresa, correspondendo às orientações traçadas pelo Executivo Municipal e aos pressupostos que enquadrarão o Contrato-Programa a celebrar para 2014.

A Sociedade tem por objeto social a exploração, administração e gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, próprios ou pertencentes ao Município de Cascais, a promoção e gestão de programas e concursos destinados à habitação jovem, específicos e adequados aos diversos graus de autonomia e progressão dos jovens residentes no Concelho de Cascais, assim como o desenvolvimento e aprofundamento das políticas sociais de habitação.

O objeto social compreende o exercício das seguintes atividades, designadamente:

- a) Administração do património indicado no n.º1 do presente artigo, promovendo as compras, vendas ou permutas que a Câmara Municipal de Cascais determinar;
- b) Execução das obras que a gestão dos imóveis e equipamentos municipais supra citados exija, através de administração direta ou empreitada;
- c) Manutenção e conservação dos imóveis, bem como a dos respetivos espaços exteriores e equipamentos municipais que vierem a ser definidos;
- d) Celebração, administração e fiscalização dos contratos, acordos ou outros vínculos jurídicos referentes aos imóveis e equipamentos municipais referidos no artigo 3º, n.º1;
- e) Proceder à cobrança das rendas e às respetivas atualizações, nos termos e condições fixados pela lei aplicável, bem como as ações judiciais competentes, nomeadamente para despejo, entrega de coisa certa e pagamento de quantia certa;
- f) Elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social;

Compreendem-se ainda no objeto da Sociedade todas as atividades acessórias necessárias à boa realização do seu objeto.

Pelo objeto que prossegue, a Cascais Envolverte, ao explorar o parque habitacional, presta uma colaboração ao Município de Cascais, no cumprimento das suas atribuições, designadamente, no sentido de facilitar a integração das populações realojadas nas várias localidades de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social.

O Plano de Atividades e os Instrumentos de Gestão Previsional agora apresentados procuram assegurar o desenvolvimento e consolidação dos princípios definidos e implementados, pela empresa, nos anos anteriores, não contemplam as novas atribuições e recursos decorrentes das alterações do setor empresarial local, o que deverá levar à apresentação de um orçamento retificativo quando as novas atribuições e recursos forem definidos pela Câmara Municipal de Cascais.

Está prevista, para 2014, a possibilidade da transferência da gestão do Complexo Desportivo da Abóboda para a Cascais Envolverte. Ao verificar-se esta situação, e tendo a Cascais Envolverte toda a informação necessária, será elaborado uma adenda a este plano de atividades.

## **2 - AÇÕES A DESENVOLVER EM 2014**

### **2.1 - INTERVENÇÃO SOCIAL**

#### **1.1 Atualização do Agregado familiar**

No ano de 2014, irão decorrer atualizações dos agregados familiares e respetivos rendimentos, nos seguintes bairros:

Freguesia de Alcabideche:

- ✓ Alcoitão – 192 fogos
- ✓ Calouste Gulbenkian – 72
- ✓ Adroana - 127

Freguesia de São Domingos de Rana:

- ✓ Abóboda - 86
- ✓ Matos-Cherinhos - 50
- ✓ Margaçal – 36

Freguesia de Cascais:

- ✓ Cruz da Guia - 177

Freguesia de Carcavelos:

- ✓ São Miguel das Encostas - 12
- ✓ Quinta dos Gafanhotos - 24
- ✓ Nova Checlos - 26
- ✓ Dispersos - 5

Freguesia da Parede

- ✓ Jardins da Parede - 27
- ✓ Dispersos - 12

Atualização de agregados no âmbito protocolo IGFSS

- ✓ Cascais, S. Domingos de Rana, Carcavelos, Parede - 78

Irão ser convocados a atualizar o seu processo cerca de 924 fogos, deste número serão excluídos aqueles que, à data da convocatória, se encontram em situação de ocupação sem título e os fogos devolutos.

Esta atividade será desenvolvida ao longo do ano, tem como principais objetivos:

- Manter os dados dos inquilinos atualizados, no processo físico e no sistema informático;
- Detetar possíveis situações irregulares ou de incumprimento, por parte dos inquilinos;
- Contactar pessoalmente com os Agregados Familiares, que pelo número elevado de famílias que as equipas têm a seu cargo, não conseguem estabelecer uma relação de proximidade com todas;
- Atualizar o valor da renda de acordo com os rendimentos auferidos pelo agregado;

## 1.2 Caracterização dos Agregados Familiares

A caracterização dos Agregados Familiares, ao nível social e demográfico surge na sequência das atualizações efetuadas pelas equipas, uma vez que os mesmos refletem um conjunto de dados recolhidos, num determinado tempo e que contribuem para o conhecimento da realidade de intervenção.

Após a recolha de documentos e inserção de todos os dados no sistema informático, os técnicos elaboram os respetivos estudos.

Durante o ano de 2014, estão planeados elaborar-se os estudos dos bairros definidos no ponto anterior, exceto os bairros que forem convocados no último trimestre do ano.

## 2. VISTORIAS AOS FOGOS

Tendo por principal objetivo o acompanhamento das famílias no seu ambiente doméstico, de forma a perceber a existência ou não de dificuldades na gestão diária do espaço, que lhes cabe manter.

Estão previstas para 2014 as vistorias aos fogos dos seguintes bairros:

Freguesia de Alcabideche:

- ✓ **Calouste Gulbenkian - 72 fogos**
- ✓ **Adroana - 127**

Freguesia do Estoril

- ✓ **Novo do Pinhal - 162**
- ✓ **Galiza - 24**
- ✓ **Disperso - 1**

Freguesia de Carcavelos

- ✓ **São Miguel das Encostas - 12**
- ✓ **Quinta dos Gafanhotos - 24**
- ✓ **Nova Checlos - 26**
- ✓ **Dispersos - 5**

Freguesia da Parede

- ✓ **Jardins da Parede - 27**
- ✓ **Dispersos - 12**

Tal perfaz um total de **492 fogos**, serão igualmente excluídos agregados familiares em situação de ocupação sem título e fogos devolutos.

### **3. GESTÃO DE CASO E ACOMPANHAMENTO ARRD**

O DAS continuará a identificar os agregados familiares que, pelas suas características pessoais e/ou sociais, necessitem de um acompanhamento mais próximo e presencial por parte dos técnicos.

Durante o ano de 2014 e no âmbito da formação "A gestão de casos como estratégia colaborativa" que a equipa técnica do DAS frequentou em 2013, cada técnico irá acompanhar duas famílias mais vulneráveis, com as quais irá trabalhar com uma proximidade maior, dando conhecimento do trabalho efetuado nas reuniões do departamento.

Mensalmente e trimestralmente, serão identificados, pelo gabinete de rendas, os agregados familiares com rendas em dívida, cujo processo não se encontre em contencioso, por forma a tentar regularizar a situação através da celebração de Acordos de Regularização das Rendas em Dívida, bem como proceder-se ao ajuste do valor da renda conforme a sua situação socioeconómica.

### **4. TEMOS OBRA EM CABEÇO DE MOURO**

No decorrer das atividades da Equipa ao longo dos anos, tem-se vindo a verificar que o bairro supramencionado denuncia alguns problemas, nomeadamente de má apropriação dos espaços comuns e exteriores, bem como de uma desresponsabilização e falta de envolvimento dos moradores na manutenção dos mesmos.

Por outro lado, os estudos demográficos apontam para uma população maioritariamente em idade ativa, sendo que 60% dos inquilinos de Cabeço de Mouro têm menos de 40 anos e 55% se situam entre os 21 e 60 anos (estudos efetuados pela Equipa em 2012).

Assim, a Equipa desenhou um projeto que pretende conjugar as capacidades dos inquilinos com o apoio passível de ser prestado pelos serviços, numa abordagem holística, cujo resultado final se traduza na melhoria visível dos espaços comuns e/ou exteriores do bairro, através da participação ativa de todos os interessados. Esta medida irá permitir que o bairro fosse melhorado, a custos reduzidos, uma vez que irão ser aproveitados os recursos existentes na comunidade.

O objetivo do Projeto é aumentar o sentimento de pertença e o grau de envolvimento da população na apropriação de espaços comuns, aproveitando os recursos existentes, condicionado ao facto do mesmo apenas poder ser implementado, caso o Departamento Técnico avance com a recuperação das fachadas e telhados, após aprovação do contrato programa pelo Tribunal de Contas.

## **5. REVISÃO AO MANUAL DE TRABALHO**

O Manual de Trabalho do DAS, elaborado no ano de 2009 tinha como objetivo a uniformização de procedimentos e formas de trabalhar, de modo a permitir respostas idênticas aos diversos inquilinos, independentemente do bairro ou freguesia de residência e do técnico que acompanhasse o Agregado.

Pretende-se que durante o ano de 2014, o Manual já anteriormente referido, seja alvo de análise e avaliação, com o objetivo de apresentarmos à administração da Cascais Envolverte, um Manual de Trabalho que reflita diversos aspetos:

- ✓ Caracterização do Parque Habitacional
- ✓ Critérios de Gestão do Parque Habitacional
- ✓ Instruções de Trabalho (atividades inerentes ao dia-a-dia)
- ✓ Procedimentos e considerações específicas

## **6. REVISÃO E AVALIAÇÃO DO CONTENCIOSO SOCIAL**

O Contencioso Social, entendido aqui, como os processos cujo motivo de encaminhamento para os serviços jurídicos tenha origem social, ou seja, tenha um motivo no âmbito de atuação do DAS, irá durante o ano de 2014, ser alvo de revisão e avaliação.

Pretende-se durante o ano 2014, avaliar todos os processos que se encontram registados no GIHABITA, com o objetivo de verificarmos se o fundamento que levou ao encaminhamento do processo ainda subsiste a data de hoje (2014).

A pertinência da atividade prende-se com o desfasamento existente entre a data em que os processos são encaminhados para os Serviços Jurídicos e a realidade existente a data de hoje.

### **7. DIA DO INQUILINO - CASCAIS ENVOLVENTE**

Este dia tem como objetivo incentivar o convívio entre vizinhos e fomentar a aproximação das comunidades, celebrando o dia da Cascais Envolverte.

Atividade: Almoço Convívio

Data: 27.05.2014

População Alvo: Todos os inquilinos, com rendas em dia e sem processo em contencioso

Limite de Inscrições: 90

Orçamento: 2.000,00€

### **8. ENVOLVER ENCOSTA DA CARREIRA**

O Projeto "Envolver a Encosta da Carreira", como já descrito no Relatório de Atividades de 2013, teve o seu início no ano de 2012, e tem como objetivo principal a demolição de todas as casas da Rua da Guiné e Beco da Encosta, situadas no Bairro da Encosta da Carreira.

À data de hoje, ainda se encontram pendentes por realojar 5 Agregado Familiares, o DAS propõe o realojamento dos mesmos, nos fogos já cativos no quadro de devolutos:

<b>Nº CA</b>	<b>Bairro/Fogo a propor</b>	<b>Custos de Obras</b>	<b>Prioridade</b>
213	M. Carmona, Rua Cidade Guarajá, Bl. 16 R/c Dt.	16.447,50€	2
214	Dispersos, Bairro Novo da Câmara, casa 6	34.915,00€	3
215	S. José, Rua de S. Luís, Bl. B 1º Dt.	11.559,50€	4
221	M. Carmona, Rua Cidade Guarajá, Bl. 6 R/c Esq.	36.031,50€	1
229	M. Carmona, Travessa Xai-Xai Bl. 12 R/c Esq.	19.521,50€	5
<b>Total</b>		<b>118.475,00 €</b>	

Durante o ano 2014, seria importante que o projeto fosse concluído, com o realojamento dos agregados familiares pendentes e a demolição dos fogos possíveis. Sendo o montante envolvido nas obras a realizar bastante elevado, propomos que a prioridade das obras a iniciar, seja o da libertação de fogos que permitam a demolição de uma parte do bairro, conforme definido no quadro anterior.

De realçar que ficarão pendentes 3 situações, das quais se aguarda por uma decisão judicial.

## **9. PARTICIPAÇÃO PROJETOS ENTIDADES EXTERNAS**

Ao longo de 2014, o DAS continuará envolvido em diversos projetos, dos quais é parceira na atividade desenvolvida nos bairros sob gestão da Cascais Envolverte, participando ativamente em diversos grupos de parceiros, com o objetivo de discutir as situações relativas aos agregados familiares e planear a intervenção concertada entre os diferentes atores.

Os projetos e/ou grupos nos quais o DAS estará envolvido são:

### **1. TAKE-IT - Talentos e Artes com Kreatividade e Empreendedorismo – 5ª Geração do Programa Escolhas**

#### Objetivos:

- promover o desenvolvimento dos jovens através da formação escolar ou profissional;
- apoiar os jovens na transformação dos seus talentos em projetos de empreendedorismo;
- ocupar jovens entre os 16 e os 24 anos em atividades artísticas.

Todos estes com vista a identificação e desenvolvimento das competências artísticas e psicossociais.

#### Freguesia:

Cascais e Estoril

### **2. Grupo da Insalubridade**

#### Objetivos:

O Grupo da Insalubridade, reúne 1 vez por mês e tem como objetivo, a articulação direta entre parceiros na resolução das situações de Insalubridade, apresentadas em reunião, pelas entidades presentes, que coloquem a saúde pública em risco;

#### Freguesia:

Todas as Freguesias

### **3. Rede Social**

#### Objetivo:

A Rede Social é um programa criado através da Resolução do Conselho de Ministros de 18 de novembro de 1997, regulamentado pelo Dec.-Lei 115/2206 de 14 de junho, e que visa lançar e reforçar os fundamentos que promovem a articulação e congregação de esforços entre os agentes sociais ativos no concelho com vista a dois grandes objetivos fundamentais:

- Combate à Pobreza e a Exclusão Social
- Promoção do Desenvolvimento Social

#### Freguesia:

Todas as Freguesias

### **4. Grupo de Parceiros da Torre e Estoril**

#### Objetivos:

O Grupo de Parceiros da Torre e do Estoril reúne mensalmente, estando as mesmas definidas alternadamente entre Casos e Planeamento. As reuniões de caso têm como objetivo a articulação entre as entidades parceiras na resolução e prevenção das situações apresentadas e as reuniões de planeamento, têm como objetivo refletir sobre o planeamento do território de intervenção;

#### Freguesia:

Cascais e Estoril

### **5. Grupo de Parceiros de Alcoitão, Calouste Gulbenkian e Adroana**

#### Objetivos:

No âmbito das reuniões de parceiros da Adroana e do CLDS, decidiu-se alargar a intervenção em rede aos bairros de Alcoitão e Calouste Gulbenkian. Avançando-se com um novo formato das reuniões e a nova forma de colaboração das diferentes entidades que trabalham com os bairros em questão, criando os seguintes eixos e grupos de trabalho:

- **Grupo de Acompanhamento** – responsável por definir a estratégia de comunicação e normas de funcionamento do grupo; **A Cascais Envolverte participa neste grupo**
- **Grupos de trabalho por projetos / desafios**
- **Desafio I – o território e a envolvente**

Medida b) – Valorização urbanística e ambiental dos territórios: reabilitação dos espaços verdes e zonas expectantes. **A Cascais Envolverte poderá participar neste grupo** dependendo da natureza dos projetos, será necessária a presença do departamento técnico;

- **Desafio II – relação entre pessoas e território**

Medida a) – Dinamização de dinâmicas de cooperação – mobilização dos moradores para a importância do associativismo local. **A cascais Envolverte participa neste grupo**

- **Desafio III – indivíduos e famílias: percursos de desenvolvimento qualificados**

Medida d) - soluções complementares à autossustentabilidade – aumento das oportunidades de autossustentabilidade das famílias. **A Cascais Envolverte participa neste grupo.**

Freguesia:

Alcabideche

## **6. Eco cozinha**

Objetivos:

No âmbito do CLDS de Cascais – LINK II “Ligar indiferenças na Cidade” para os Bairros de Alcoitão, Adroana e Cruz Vermelha, e resultante de um processo participado de identificação de necessidades e de planeamento, um grupo de parceiros (Câmara Municipal de Cascais – Divisão Intervenção Social, Cascais Envolverte, Centro de Saúde Alcabideche – UCC Cascais Care, Cruz Vermelha Portuguesa – Klube +, Programa K’CIDADE e Santa Casa da Misericórdia de Cascais – Equipas RSI) promoveu o curso **“Cozinha Eco-Criativa”** destinado à população dos três territórios.

Ancorada em metodologias participativas, de *empowerment* e de valorização dos saberes dos participantes, esta formação contou com a dinamização de *workshops* sobre gestão do orçamento doméstico, nutrição, introdução de alimentos na infância, importância da redução do sal na alimentação, bebidas alcoólicas e confeção prática de refeições saudáveis e económicas.

Freguesia:

Alcabideche

## **7. Projeto – Dose Certa na Torre**

Objetivos:

No âmbito da intervenção comunitária existente entre os diversos parceiros, no Bairro da Torre, e atendendo a:

- Elevado número de situações sem acompanhamento da rede formal ao nível da saúde mental, com impacto no território, identificadas pela Rede de Intervenção da Torre;

- Fraca rede de respostas de acolhimento/internamento para doentes com patologia psiquiátrica grave e com necessidades de acompanhamento médico/ enfermagem diária;
  - Desorganização e condicionantes evidentes que esta população manifesta no desenvolvimento das suas atividades diárias;
  - Desarticulação entre as organizações com competências na área e no contexto social;
  - Existência de instituições com intervenção no território que acompanham as famílias.
- Pretende-se com este projeto, promover a compensação, estruturação e autonomia destes indivíduos na sua condição, diminuindo o seu impacto na comunidade.

## **8. Comité Acompanhamento Projetos PIC**

### Objetivos:

Acompanhar o desenvolvimento dos projetos, seus objetivos, cumprimento dos seus fins e mais-valia social, numa perspetiva de "amigo crítico" / *coaching*. Fazer visitas de acompanhamento de 3 em 3 meses por 2 membros do Júri/comissão Local de Acompanhamento de PICs.

Monitorizar o desenvolvimento dos PICs numa lógica que estimule nos Grupos/Organizações responsáveis pelos PICs uma atitude de autoavaliação, autoaprendizagem e autocorreção.

Criar oportunidades de cruzamentos e de pensar conjunto entre projetos com desafios ou potencialidades comuns, aproximar projetos entre si, aproximar recursos e atores que possam ser uma mais valia, fortalecer a ação do Grupo/organização.

### Freguesia:

Alcabideche



## 10. Quadro Resumo e calendarização do PA 2014

<b>Actualização dos agregados familiares e respectiva renda</b>	<b>Anual</b>
Freguesia Alcabideche: Alcoitão (193 fogos)	Fevereiro
Freguesia Alcabideche: Calouste Gulbenkian (72)	Maio
Freguesia Alcabideche: Adroana (127)	Setembro
Freguesia Cascais: Cruz da Guia (177)	Outubro
Freguesia Cascais: IGF (50)	Julho
Freguesia São Domingos de Rana: Abóboda (86)	Maio
Freguesia São Domingos de Rana: Margaçal (36)	Maio
Freguesia São Domingos de Rana: Matos-Cheirinhos (50)	Maio
Freguesia São Domingos de Rana: IGF (31)	Julho
Freguesia Carcavelos: S.Miguel Encostas (12)	Fevereiro
Freguesia Carcavelos: Qtª Gafanhotos (24)	Fevereiro
Freguesia Carcavelos: Nova Checlos (26)	Fevereiro
Freguesia Parede: Jardins da Parede (27)	Fevereiro
Freguesia Carcavelos /Parede: Dispersos (17)	Fevereiro
Freguesia Carcavelos/Parede: IGF (5)	Julho

Calculo de Renda	Anual
Freguesia Alcabideche: Alcoitão (193 fogos)	20.Abril
Freguesia Alcabideche: Calouste Gulbenkian (72)	15.Julho
Freguesia Alcabideche: Adroana (127)	15.Nov
Freguesia Cascais: Cruz da Guia (177)	17.Dez
Freguesia Cascais: IGF (50)	15.Set
Freguesia São Domingos de Rana: Abóboda (86)	15.Julho
Freguesia São Domingos de Rana: Margaçal (36)	15.Julho
Freguesia São Domingos de Rana: Matos-Cheirinhos (50)	15.Julho
Freguesia São Domingos de Rana: IGF (31)	15.Set
Freguesia Carcavelos: S.Miguel Encostas (12)	15.Abril
Freguesia Carcavelos: Qtª Gafanhotos (24)	15.Abril
Freguesia Carcavelos: Nova Checlos (26)	15.Abril
Freguesia Parede: Jardins da Parede (27)	15.Abril
Freguesia Carcavelos /Parede: Dispersos (17)	15.Abril
Freguesia Carcavelos/Parede: IGF (5)	15.Set

Caracterização	Anual
Freguesia Alcabideche: Alcoitão (193 fogos)	Maio
Freguesia Alcabideche: Calouste Gulbenkian (72)	Agosto
Freguesia Alcabideche: Adroana (127)	Dezembro
Freguesia Cascais: Cruz da Guia (177)	Jan'15
Freguesia São Domingos de Rana: Abóboda (86)	Agosto
Freguesia São Domingos de Rana: Margaçal (36)	Agosto
Freguesia São Domingos de Rana: Matos-Cheirinhos (50)	Agosto
Freguesia Carcavelos: S.Miguel Encostas (12)	Maio
Freguesia Carcavelos: Qtª Gafanhotos (24)	Maio
Freguesia Carcavelos: Nova Checlos (26)	Maio
Freguesia Parede: Jardins da Parede (27)	Maio
Freguesia Carcavelos /Parede: Dispersos (17)	Maio



CASCAIS

**ENVOLVENTE**

Gestão Social da Habitação

<b>Vistoria aos fogos</b>	<b>Anual</b>
Freguesia Alcabideche: Calouste Gulbenkian (72)	Junho
Freguesia Alcabideche: Adroana (127)	Outubro
Freguesia Estoril: Novo do Pinhal (162)	Julho/Agosto
Freguesia Estoril: Galiza (24)	Agosto
Freguesia Estoril: Dispersos (1)	Agosto
Freguesia Carcavelos: S.Miguel Encostas (12)	Março
Freguesia Carcavelos: Qtª Gafanhotos (24)	Março
Freguesia Carcavelos: Nova Checlos (26)	Março
Freguesia Parede: Jardins da Parede (27)	Março
Freguesia Carcavelos /Parede: Dispersos (17)	Março

<b>Manual de Trabalho</b>	
Revisão do Manual de Trabalho - DAS	1º Semestre

<b>Contencioso Social</b>	
Avaliação de todos os processos que se encontram em contencioso por motivos sociais	1º Semestre

<b>Reuniões de Lote</b>	
Calouste Gulbenkian	Setembro

<b>Projecto Envolver Encosta da Carreira</b>	<b>Anual</b>
Continuação e finalização do realojamento dos moradores do Bairro da Encosta da Carreira	Anual

<b>Celebração do Dia Inquilino Cascais Envolverte</b>	<b>1º Semestre</b>
A definir de acordo com orçamento disponível	Maio

<b>Participação Projectos</b>	
Projectos desenvolvimento comunitário:	
Projectos em parceria da rede comunitária - ex. CLDS S.D.Rana e Alcabideche / RODA /Reuniões parceiros Estoril e Cascais	Anual

## **2.2 - DEPARTAMENTO TÉCNICO**

A manutenção e a requalificação dos edifícios, que constituem os bairros sob gestão da CASCAIS ENVOLVENTE, são uma componente fundamental para a melhoria das condições de habitabilidade dos referidos bairros.

A Câmara Municipal de Cascais contempla no seu orçamento anual uma verba para empreitadas de beneficiação do parque habitacional, as quais deverão acrescentar mais-valias ao património do Município.

Para o ano de 2014 está prevista a transferência de um subsídio de 340.000€ (iva incluído à taxa de 6%) que se destina à recuperação de 48 fogos devolutos, a pinturas exteriores de prédios e à substituição de algumas coberturas.

Das receitas próprias da CASCAIS ENVOLVENTE estão previstas as seguintes ações:

Remodelação, em mais seis lotes, das entradas dos edifícios em Alcoitão e/ou Galiza.

Reparação e substituição de colunas de esgoto em prédios mais antigos. Construção de poços de drenagem de líquidos com isolamento e nivelamento do solo nas caixas de ar dos prédios.

Trabalhos de manutenção e conservação em telhados e fachadas (incluindo portas e janelas), em esgotos e nas instalações, um pouco obsoletas, de abastecimento de água, gás e eletricidade.

Comparticipação na pintura de vãos de escada e espaços comuns em vários edifícios, em condomínio.

## **2.3 - INFORMÁTICA**

Dando continuidade à evolução e atualização da infraestrutura informática e do sistema de gestão da empresa, para 2014 estão previstas as seguintes ações:

Dando continuidade à evolução e atualização da infraestrutura informática e do sistema de gestão da empresa, para 2014 estão previstas as seguintes ações:

- × Evolução do Sistema GiHabita – continuando a evolução do sistema paralelamente com a do negócio, implementação de novas funcionalidades e melhoria das existentes.
- × Estudo de mercado para Migração para Windows 8 de 33% dos computadores da empresa
- × Estudo de mercado para renovação/substituição da Central telefónica
- × Estudo de mercado para renovação/substituição das unidades de UPS da empresa
- × Reestruturação faseada da rede informática e telefone, na Sede em três fases (DAS, 1º Andar e R/C) e Gabinete de Alcoitão (uma fase), Unidade Móvel (uma fase)

Assim que se verifique a transferência da gestão do Complexo Desportivo da Abóboda para a Cascais Envolvente, será necessário fazer um levantamento do sistema informático existente, e avaliar a sua adaptação com o da empresa por forma a integrar a gestão do complexo com a gestão da Cascais Envolvente.

#### **2.4 - GESTÃO DA QUALIDADE**

A Auditoria de Renovação da Certificação de Qualidade no âmbito da Norma Comunitária ISO 9001:2008 realizada em 2013 salientou a evolução positiva do Sistema de Gestão de Qualidade implementado na empresa.

Para o ano de 2014 está prevista uma Auditoria de Acompanhamento mantendo assim, o compromisso na manutenção, aperfeiçoamento e melhoria continua na gestão da empresa.

### **3 - INSTRUMENTOS DE AÇÃO**

#### **3.1 - GESTÃO FINANCEIRA**

A CASCAIS ENVOLVENTE, como Sociedade Anónima sem fins lucrativos, definiu como principal objetivo um eficaz controlo de gestão, com um estreito seguimento orçamental e de gestão de tesouraria de modo a poder aplicar o seu excedente de exploração na manutenção do parque habitacional.

O cumprimento do orçamento de gastos operacionais permite alcançar uma dotação provisional de 12% para obras e reparações necessárias à correta exploração dos prédios, conforme contrato programa "Definição de Orientações na Exploração do Parque

Habitacional”, assinado em 24 de janeiro de 2011, entre o Município de Cascais e a CASCAIS ENVOLVENTE. Essa dotação provisional tem um valor previsto de 200.000 €.

O Contrato-Programa entre a CMC e a CASCAIS ENVOLVENTE para 2014 está previsto ser no montante de 340.000€ (IVA incluído à taxa legal).

Em anexo ao presente Plano de Atividades são apresentados para 2014 os seguintes documentos:

- × **Pressupostos dos instrumentos de Gestão Provisional;**
- × **Orçamento de Exploração;**
- × **Orçamento de Tesouraria;**
- × **Orçamento de Investimentos;**
- × **Balanço Provisional.**

No orçamento de exploração prevemos um Resultado Líquido de **50.213 €** (Cinquenta mil duzentos e treze euros). Este Resultado Líquido provisional reflete o facto de o orçamento dos gastos de exploração ter sido, de uma forma bastante prudente, e dada a atual situação do país, elaborado com base no orçamento de tesouraria, e não no orçamento da receita. Tendo em conta as características socioeconómicas dos nossos inquilinos, prevemos não só a possibilidade de uma descida nas rendas como também de um incumprimento elevado.

Cascais, 31 de janeiro de 2014

O Conselho de Administração,

FREDERICO PINHO DE ALMEIDA

Isabel Paes Cascais

## **B. ANEXOS**

### **1 - PRESSUPOSTOS DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2014**

#### **1.1 - RENDIMENTOS**

Os rendimentos para 2014 foram orçamentados com base nos seguintes principais pressupostos:

RENDAS: As rendas foram estimadas com base no histórico de 2013. Inclui rendas de habitação, rendas comerciais e indemnizações.

Na estimativa foram tidos em conta os seguintes fatores:

- × Para o ano de 2014 não foi deliberado qualquer alteração do valor da retribuição mínima mensal garantida, pelo que para este ano não há lugar, novamente, à actualização anual automática prevista para os fogos em regime de renda apoiada (art. 8º nº 4 do DL 166/93 de 7 de Maio).
- × Todavia, o valor do Preço Técnico, e de acordo com o art. 8º nº 1 do acima referido DL, actualiza-se, anual e automaticamente pela aplicação do coeficiente de actualização dos contratos de arrendamento em regime de renda condicionada. Para 2014, esse coeficiente foi determinado pela Portaria nº 352/2013 de 4 de Novembro sendo de 1,0099.
- × A conjuntura atual, que associada às constantes medidas de austeridade, nada faz prever um aumento de rendas. Muito pelo contrário, e por estarmos perante o regime de renda apoiada, as rendas tendem a baixar.
- × Assim, e como no decorrer do exercício de 2013 a receita baixou 6% face a 2012, considerou-se a mesma variação para 2014.

#### OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS:

Os rendimentos e ganhos suplementares previstos para 2014 foram calculados com base na estimativa do valor dos agravamentos aplicados aos atrasos nos pagamentos de rendas.

Atendendo a que não se prevê um grande impacto no aumento das rendas face à aplicação do coeficiente de atualização anual, e dada a situação económica dos inquilinos, situação essa que se repercute no cálculo do valor das rendas, e partindo do princípio que se mantém

a taxa de incumprimento verificada no ano anterior, estimou-se para 2014 uma faturação igual à de 2013.

Assim, em termos de receitas próprias, faturação e recebimento, prevê-se o seguinte orçamento:

<b>CASCAIS ENVOLVENTE - PROPOSTA DE ORÇAMENTO PARA 2014</b>			
	<b>RUBRICA</b>	<b>Previsão de Receita</b>	<b>Previsão de recebimento</b>
701	Rendas de habitação	1.697.718,00 €	1.426.084,00 €
702	Rendas Comerciais	11.556,00 €	11.556,00 €
703	Indemnizações	211.297,00 €	46.485,00 €
704	Agravamentos	135.818,00 €	24.447,00 €
705	Prestações de acordos		137.328,00 €
		<b>2.056.389,00 €</b>	<b>1.645.900,00 €</b>

**SUBSIDIOS À EXPLORAÇÃO:** As comparticipações do Município nos encargos com obras de conservação e manutenção dos bairros da CMC já foram estimados, assumindo-se para 2014 o montante de 340.000€.

## 1.2 - ENCARGOS COM OBRAS DE BENEFICIAÇÃO DOS BAIRROS MUNICIPAIS

Foi considerado que o recebimento dos subsídios municipais à exploração de 2014 irá permitir a preparação, lançamento, adjudicação e realização dentro do próprio ano de 2014 de todas as obras de beneficiação estimadas para o exercício. Estas obras representam uma mais-valia para o património municipal, na medida em que permitem a sua valorização. Prevê-se a recuperação de cerca de 45 fogos devolutos.

Embora a execução do contrato-programa previsto para 2013 tenha permitido realizar obras em devolutos a um custo médio de 6.000€, consideramos para 2014 um custo médio de 7.500€. Este é o valor de referência, e o obtido em 2012, e que melhor reflecte a realidade. Em 2013, a selecção dos fogos a serem intervencionados foi feita com base no valor da obra, optando-se por dar prioridade à quantidade de obras, logo, adjudicando obras de menor valor. Os devolutos a serem intervencionados no ano de 2014, deverão voltar a representar empreitadas de valores mais elevados.

É a seguinte a repartição dos gastos, com as obras nos bairros municipais para o exercício de 2014:

Previsão 2014	
Recuperação de 45 fogos devolutos	340.000,00 €
Custo médio 7.500€	
<b>Total</b>	<b>340.000,00 €</b>
Financiamento CMC	320.754,72 €
Financiamento IVA incluído	340.000,00 €

### 1.3 - GASTOS COM PESSOAL

Os gastos com os Órgãos de Gestão e com o Pessoal foram estimados com base nas remunerações de 2014, e seguindo as seguintes diretrizes:

- × Proposta de Orçamento de Estado para 2014.
- × Todos os seguros diretamente relacionados com o Pessoal também foram considerados nesta rubrica.

Gasto total estimado: 770.500 €.

ORÇAMENTO RH - 2014- PREVISÃO							
ABONOS		ENCARGOS			2014		
Descrição	Montante	CGA 20%	S Social 23,75% 22,30%		Total Mensal	Unid	TOTAL ANUAL Montante %
ADM Base 1	3.052,80 €		725,04 €		3.052,80 €	14M	42.739,20 € 5,55%
CTFP/ CGA Base 2	2.200,00 €	440,00 €			2.200,00 €	14M	30.800,00 € 4,00%
CIT/ SS - Não Def Base	34.217,28 €		7.630,45 €		34.217,28 €	14M	479.041,92 € 62,17%
CIT/ SS - Não Def IHT	2.157,63 €		481,15 €		2.157,63 €	14M	30.206,82 € 3,92%
CIT + CTFP Abono p/ Falhas	50,00 €		11,15 €		50,00 €	11M	550,00 € 0,07%
CIT + CTFP S Ref	2.805,00 €				2.805,00 €	11M	30.855,00 € 4,00%
OE- ADM Desp Rep	763,20 €		181,26 €		763,20 €	12M	9.158,40 € 1,19%
CIT + CTFP Sub Social Filhos	1.425,00 €				1.425,00 €	11M	14.575,00 € 1,89%
CIT + CTFP Seg Saúde *	10.000,00 €				10.000,00 €	1M	10.000,00 € 1,30%
CIT + CTFP Seg. Acid Trabi *	5.000,00 €				5.000,00 €	1M	5.000,00 € 0,65%
CIT + CTFP Formação *	15.000,00 €				15.000,00 €	1M	15.000,00 € 1,95%
CIT + CTFP Medicina Trabalho *	2.000,00 €				2.000,00 €	1M	2.000,00 € 0,26%
CIT + CTFP Redução	-1.377,95 €				-1.377,95 €	14M	-19.431,36 € -2,52%
Lic. maternidade	-3.035,00 €				-3.035,00 €	4M	-12.140,00 € -1,58%
<b>TOTAL 1</b>	<b>77.292,96 €</b>	<b>440,00 €</b>	<b>906,30 €</b>	<b>8.122,75 €</b>	<b>78.670,91 €</b>		<b>638.354,98 €</b>
<b>ENCARGOS</b>		<b>6.160,00 €</b>	<b>12.325,68 €</b>	<b>113.685,12 €</b>			<b>132.170,80 €</b> 17,15%
<b>TOTAL</b>							<b>770.525,78 €</b> 100,00%

Nota: Mapas detalhados em anexo.

#### 1.4 - FORNECIMENTOS E SERVIÇOS GERAIS

Estes gastos foram estimados, tendo como base o seguimento orçamental do exercício de 2013. Foram considerados os gastos normais de funcionamento e os contratos de prestação de serviços.

O orçamento dos gastos de exploração foi, e por forma a dar cumprimento ao previsto na Lei dos Compromissos (n.º 8/2012), elaborado com base na previsão dos valores a receber que, de forma prudente, se considerou igual ao do ano anterior.

Na rubrica 601 – Instalações, foi tido em conta a renegociação do contrato de arrendamento das instalações, cujo encargo baixou 10%.

Na rubrica 606 - despesas com bairros foi considerado o acréscimo resultante da transferência da CMC para a Cascais Envolvente, de 176 contadores EDP instalados nos espaços comuns. Custo estimado de 23.000€.

Na rubrica 613 - obras nos bairros, obras de manutenção ao abrigo do contrato de exploração assinado entre a CASCAIS ENVOLVENTE e a CMC, foi considerado parte do valor correspondente ao excedente de exploração. À semelhança do ano anterior, é um dos objetivos globais da empresa.

A sua decomposição é a seguinte:

RUBRICA		Proposta para 2014
601	Instalações	144.000 €
602	Comunicações	17.500 €
603	Viaturas	32.000 €
604	Conservação e Manutenção	47.500 €
605	Material de escritório	16.500 €
606	Despesas com bairros	144.000 €
607	Despesas com cobrança de rendas	17.000 €
608	Despesas com tribunal	60.000 €
609	Comunicação e Imagem	18.000 €
610	Apoio de serviços externos	150.000 €
611	Despesas de representação	5.000 €
613	Obras nos Bairros	200.000 €
<b>TOTAL</b>		<b>851.500,00 €</b>

É também considerado como gasto, na rubrica FSE da demonstração de resultados, a execução do contrato programa, cujo valor previsto para 2014 é de 340.000€ conforme ponto 1.2 acima descrito.

Total de gastos com Fornecimentos e serviços externos previstos é assim de 1.191.500€.

## 1.5 - OUTROS ENCARGOS DE FUNCIONAMENTO

### Depreciações

Valor das amortizações a 31.12.2013, acrescidas do cálculo das amortizações sobre o investimento previsto para 2014.

### Imparidades – Ajustamentos para dívidas de cobrança duvidosa

Os ajustamentos para dívidas de cobrança duvidosa de inquilinos (rendas em mora) são calculados com base na estimativa de perdas pela não cobrança de rendas a receber de inquilinos, com base nas percentagens cautelares de 50% para as rendas com antiguidade até 12 meses, de 75% para as rendas com antiguidade de 12 a 24 meses e de 100% para as rendas com antiguidade superior a 24 meses ou com ação em tribunal.

As imparidades para 2014 foram previstas da seguinte forma:

- × Dívida referente a 2013: 50% (menos de 12 meses) sobre o incumprimento previsto.
- × Dívida referente aos anos anteriores: Atualização das percentagens consoante a antiguidade da mesma.

## 1.6 - INVESTIMENTOS PREVISTOS

Foi considerado o investimento nas seguintes áreas:

RUBRICA		Proposta para 2014
401	Equipamentos informáticos	30.000,00 €
403	Sistema GiHABITA - upgrade	10.000,00 €
407	Equipamento de escritório	20.000,00 €
408	Cascais Envolverte Novos Projetos	40.000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>100.000,00 €</b>

- Na rubrica 401 - equipamentos informáticos, muito embora a taxa de realização verificada em 2013 tenha sido de 65% face ao inicialmente previsto, mantivemos a mesma previsão.
- Na rubrica 403 - Sistema Gihabita: O sistema foi implementado no 1º semestre de 2008. Durante os anos de 2011 e 2012 foram identificadas novas funcionalidades e necessidades de efetuar a reengenharia de algumas das já existentes. Estas funcionalidades já estão a ser desenvolvidas e testadas. O objetivo é simplificar e flexibilizar. Não tendo sido necessário, em 2013, a utilização da verba prevista, transferimo-la para 2014.
- Na rubrica 407 - Equipamento de escritório: Não tendo sido necessário, em 2013, a utilização da verba prevista, previmos para 2014 um investimento de 10.000€. Inclui a previsão de 200€ para aquisição de telefones de secretária e eventual necessidade de trocar aparelhos de Ar Condicionado.
- Na rubrica 408 - Novos Projetos: Dos 65.000€ previstos para 2013, apenas se utilizaram cerca de 8.000€. Previmos para 2014, 40.000€.

Para efeitos de demonstração de elaboração das demonstrações financeiras previsionais, de uma forma prudente e considerando o histórico da cabimentação das rubricas de investimento e respetiva execução orçamental, previmos apenas uma realização de 50% da dotação inicial.

### 1.7 - SALDO INICIAL DE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES

O saldo de caixa e seus equivalentes, previstos em 31 de dezembro de 2013, transitam para 1 de janeiro de 2014.

Par o decorrer do exercício de 2014, e no que respeita aos fundos que se prevê receber da Câmara Municipal de Cascais até 31 de dezembro de 2014, foi considerado, de forma prudente, o recebimento das seguintes faturas que ainda se encontram por liquidar:

Ano	Contrato CMC	Dotação Inicial	Faturado	Transferido	A Receber
2012	1º Trimestre	300.000,00 €	299.777,12 €	- €	299.777,12 €
2013	1º trimestre	300.000,00 €	298.727,54 €	- €	298.727,54 €
<b>Previsão de recebimentos de fundos a transferir pela CMC</b>					<b>598.504,66 €</b>

De notar, no entanto, que o saldo que a CMC tem a 31.12.2013 para com a Cascais Envolverte é de 943.167,64€, pelo que o recebimento de subsídios à exploração poderá variar.



Ano	Contrato CMC	Dotação Inicial	Faturado	Transferido	A Receber
2012	1º Trimestre	300.000,00 €	299.777,12 €	- €	299.777,12 €
2012	Devolutos	306.000,00 €	305.998,57 €	71.769,27 €	
				229.566,33 €	4.662,97 €
2012	Telhados e fachadas	144.000,00 €	143.986,00 €	143.986,00 €	- €
<b>Total referente a 2012</b>		<b>750.000,00 €</b>	<b>749.761,69 €</b>	<b>445.321,60 €</b>	<b>304.440,09 €</b>
2013	1º trimestre	300.000,00 €	298.727,54 €	- €	298.727,54 €
2013	Devolutos	340.000,00 €	228.867,57 €	- €	228.867,57 €
2013	Devolutos		111.132,44 €		111.132,44 €
<b>Total referente ao 4º trim 2013</b>		<b>640.000,00 €</b>	<b>638.727,55 €</b>	<b>- €</b>	<b>638.727,55 €</b>
<b>Total a receber</b>			<b>1.388.489,24 €</b>		<b>943.167,64 €</b>

### 1.8 - ELABORAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL

Os instrumentos de gestão previsional, são elaborados partindo das demonstrações financeiras referentes ao fecho do exercício do ano anterior.

### 2 - ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PARA O ANO DE 2014

RENDIMENTOS E GASTOS	
Vendas e serviços prestados	1.920.571 €
Subsídios à exploração	320.755 €
Fornecimentos e serviços externos	- 1.191.500 €
Gastos com o pessoal	- 770.500 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	- 280.924 €
Outros rendimentos e ganhos	135.818 €
Outros gastos e perdas	
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>134.219 €</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	- 65.435 €
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>68.784 €</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	
Juros e gastos similares suportados	
<b>Resultado antes de impostos</b>	<b>68.784 €</b>
Imposto sobre o rendimento do período	- 18.572 €
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>50.213 €</b>

Valores expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

FREDERICO PINHO DE ALMEIDA



### 3 - ORÇAMENTO DE TESOURARIA PARA O EXERCÍCIO DE 2014

ORÇAMENTO DE TESOURARIA	
Recebimentos de rendas	1.645.900 €
Pagamentos a fornecedores	- 1.178.898 €
Pagamentos ao pessoal	- 770.500 €
Recebimentos de Sub à exploração	598.505 €
Fluxo gerado pelas operações	295.007 €
Pagamentos/recebimentos do Imposto sobre o Rendimento	- 49.912 €
Outros recebimentos/pagamentos relativos a actividade operacional	- 225.728 €
<b>Fluxo das actividades operacionais (1)</b>	<b>19.367 €</b>
<b>Actividades de investimento:</b>	
Recebimentos provenientes de: Juros e proveitos similares	
Pagamentos respeitantes a: Activos fixos tangíveis	- 50.000 €
<b>Fluxo das actividades de investimento (2)</b>	<b>- 50.000 €</b>
<b>Actividades de financiamento:</b>	
Recebimentos provenientes de: Financiamentos Cobertura de prejuizos Realizações de capital Outras operações	
Pagamentos respeitantes a: Financiamentos Juros e gastos similares Outras operações	
<b>Fluxo das actividades de financiamento (3)</b>	<b>- €</b>
Varição de caixa e seus equivalentes: (1) + (2) + (3)	- 30.633 €
Caixa e seus equivalentes no início do período	99.403 €
Caixa e seus equivalentes no fim do período	68.770 €

Valores expressos em euros  
A Administração

O Técnico Oficial de Contas

FREDERICO PINHO DE ALMEIDA



CASCAIS

**ENVOLVENTE**

Gestão Social da Habitação

**4 - ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS PARA O ANO DE 2014**

	Patrimonio inicial 01.01.2014			
	Bruto	Amort exercício	Amort Acomuladas	Líquido
432 Edifícios e outras construções	268.135 €	27.449 €	174.508 €	93.627 €
433 Equipamento básico	107.112 €	6.355 €	86.994 €	20.118 €
434 Equipamento de transporte	69.079 €	- €	69.079 €	- €
435 Equipamento administrativo	543.716 €	22.256 €	505.043 €	38.673 €
437 Outros activos fixos tangíveis	149 €	- €	149 €	- €
<b>TOTAIS</b>	<b>988.191 €</b>	<b>56.060 €</b>	<b>835.773 €</b>	<b>152.418 €</b>

	Aumentos 2014	
	Imobilizado	Amortizações
432 Edifícios e outras construções	- €	- €
433 Equipamento básico	10.000 €	1.250 €
434 Equipamento de transporte	- €	- €
435 Equipamento administrativo	40.000 €	8.125 €
437 Outros activos fixos tangíveis	- €	- €
<b>TOTAIS</b>	<b>50.000 €</b>	<b>9.375 €</b>

	Patrimonio final 31.12.2014			
	Bruto	Amort exercício	Amort Acomuladas	Líquido
432 Edifícios e outras construções	268.135 €	27.449 €	201.957 €	66.178 €
433 Equipamento básico	117.112 €	7.605 €	94.599 €	22.513 €
434 Equipamento de transporte	69.079 €	- €	69.079 €	- €
435 Equipamento administrativo	583.716 €	30.381 €	535.424 €	48.292 €
437 Outros activos fixos tangíveis	149 €	- €	149 €	- €
<b>TOTAIS</b>	<b>1.038.191 €</b>	<b>65.435 €</b>	<b>901.208 €</b>	<b>136.983 €</b>

Valores expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas

A Administração

FREDERICO PIRES DE AMALVA

## 5 - BALANÇO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2014

RUBRICAS	Previsional
<b>ACTIVO</b>	
<b>Activo não corrente</b>	
Activos fixos tangíveis	136.983 €
Activos por impostos diferidos	40.843 €
	<b>177.826 €</b>
<b>Activo corrente</b>	
Clientes	281.588,75 €
Outras contas a receber	926.953 €
Diferimentos	19.708 €
Caixa e depósitos bancários	68.770 €
	<b>1.297.020 €</b>
<b>TOTAL DO ACTIVO</b>	<b>1.474.846 €</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	
<b>Capital Próprio</b>	
Capital realizado	200.000 €
Outras reservas	64.572 €
Resultados transitados	771.132 €
Outras variações nos capitais próprios	- €
	<b>1.035.704 €</b>
Resultado líquido do período	50.213 €
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>1.085.917 €</b>
<b>Passivo</b>	
<b>Passivo não corrente</b>	
Provisões	2.251 €
	<b>2.251 €</b>
<b>Passivo corrente</b>	
Fornecedores	148.938 €
Estado e outros entes públicos	37.716 €
Outras contas a pagar	200.025 €
	<b>386.678 €</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>388.929 €</b>
<b>TOTAL DO CAPITAL PRÓPRIO E DO PASSIVO</b>	<b>1.474.846 €</b>

Valores expressos em euros

O Técnico Oficial de Contas

*Ana Rita Almeida*

A Administração

*FREDERICO RIBEIRO ALVES*

*Leonor Pereira*



## 6 - Anexo ao ponto 1.2 – Gastos com o pessoal

IDENTIFICAÇÃO				2013	2014								
Cargo / Categoria	V	HS	N	Base	Retribuição Mensal Base	Ret Hora	IHT	Abono p/ Falhas	S Ref 4,25 C	Sub Social Filhos	Desp Rep	Redução Total	TOTAL MENSAL
					1		2	3	4	5	6	7	1 a 7
Administradora Executiva		35h		3.052,80 €	3.052,80 €	20,13 €			93,50 €		763,20 €	488,75 €	3.909,50 €
Coordenadora DAF	E	40h	II	1.970,00 €	1.970,00 €	11,37 €	375,06 €		93,50 €	75,00 €		125,20 €	2.513,56 €
Coordenadora DAS	E	35h	II	1.970,00 €	1.970,00 €	12,99 €	428,64 €		93,50 €	175,00 €		133,78 €	2.667,14 €
Coordenadora Adj. DAS	E	40h	II	1.790,00 €	1.790,00 €	10,33 €	340,79 €		93,50 €	100,00 €		90,92 €	2.324,29 €
Coordenador DT	E	40h	II	2.375,00 €	2.375,00 €	13,70 €	452,16 €		93,50 €	100,00 €		202,34 €	3.020,66 €
Téc Ac Social	E	40h	II	1.500,00 €	1.500,00 €	8,65 €			93,50 €				1.593,50 €
Téc Ac Social	E	40h	II	1.500,00 €	1.500,00 €	8,65 €			93,50 €	175,00 €			1.768,50 €
Téc Rendas	E	35h	II	1.965,70 €	1.965,70 €	12,96 €			93,50 €			68,80 €	2.059,20 €
Téc Ac Social	E	40h	II	982,85 €	982,85 €	5,67 €			93,50 €				1.076,35 €
Téc Ac Social	E	40h	II	982,50 €	982,50 €	5,67 €			93,50 €				1.076,00 €
Téc Ac Social	E	40h	II	982,50 €	982,50 €	5,67 €			93,50 €	200,00 €			1.276,00 €
Téc Ac Social	E	35h	II	1.787,00 €	1.787,00 €	11,78 €			93,50 €	75,00 €		62,55 €	1.955,50 €
Téc Ac Social	E	40h	II	1.100,00 €	1.100,00 €	6,35 €			93,50 €	100,00 €			1.293,50 €
Téc Ac Social	E	40h	II	1.002,51 €	1.002,51 €	5,78 €			93,50 €	150,00 €			1.246,01 €
Téc RH e Secretária CA	E	40h	II	1.500,00 €	1.500,00 €	8,65 €	285,58 €		93,50 €	75,00 €		62,50 €	1.954,08 €
Téc Contab e Tesouraria	E	40h	II	1.200,00 €	1.200,00 €	6,92 €			93,50 €				1.293,50 €
Téc	E	40h	II	2.200,00 €	2.200,00 €	12,69 €			93,50 €	100,00 €		101,99 €	2.393,50 €
Téc Informática	E	35h	II	1.265,71 €	1.265,71 €	8,35 €	275,40 €		93,50 €			41,12 €	1.634,61 €
Téc Secretariado	E	40h	II	1.041,82 €	1.041,82 €	6,01 €			93,50 €				1.135,32 €
Téc Aprovisionamento	E	40h	II	1.266,09 €	1.266,09 €	7,30 €			93,50 €	100,00 €			1.459,59 €
Téc Rendas	E	40h	II	982,85 €	982,85 €	5,67 €			93,50 €				1.076,35 €
									93,50 €				980,05 €
Administrativa	E	40h	II	836,55 €	836,55 €	4,83 €		50,00 €	93,50 €				995,50 €
Administrativa	E	40h	II	902,00 €	902,00 €	5,20 €			93,50 €				1.501,89 €
Administrativa	E	40h	II	1.408,39 €	1.408,39 €	8,13 €			93,50 €				1.173,39 €
Administrativa	E	35h	II	1.079,89 €	1.079,89 €	7,12 €			93,50 €				843,50 €
Administrativa	E	40h	II	750,00 €	750,00 €	4,33 €			93,50 €				731,46 €
Operacional	E	40h	II	637,96 €	637,96 €	3,68 €			93,50 €				731,46 €
Operacional	E	40h	II	637,96 €	637,96 €	3,68 €			93,50 €				893,50 €
Operacional	E	40h	II	800,00 €	800,00 €	4,62 €			93,50 €				
				<b>39.470,08 €</b>	<b>39.470,08 €</b>		<b>2.157,63 €</b>	<b>50,00 €</b>	<b>2.805,00 €</b>	<b>1.425,00 €</b>	<b>763,20 €</b>	<b>1.377,95 €</b>	<b>46.577,41 €</b>

## 7 - Minuta do Contrato a celebrar com a CMC

### CONTRATO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA E FINANCEIRA

**PRIMEIRO: - MUNICÍPIO DE CASCAIS**, autarquia local, com cartão de pessoa coletiva de direito público n.º 505187531 e sede na Praça 5 de outubro, número 9, em Cascais, representado neste ato por ....., adiante designado por Primeiro Outorgante.

E

**SEGUNDO: - CASCAIS ENVOLVENTE** – Gestão Social da Habitação, EM, SA, empresa municipal sociedade anónima, com sede na Avenida Engenheiro Adelino Amaro da Costa, 89, Cascais, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o número comum de matrícula e de Pessoa Coletiva 504538314, com o capital social de € 200.000, representado neste ato pela Presidente do Conselho de Administração (nome), (estado civil), natural da freguesia de \_\_\_\_\_, portador do cartão de cidadão número \_\_\_\_\_, válido até \_\_/\_\_/\_\_, contribuinte fiscal número \_\_\_\_\_ e residente em \_\_\_\_\_ e pelo vogal do Conselho de Administração (**nome**), (nome), (estado civil), natural da freguesia de \_\_\_\_\_, portador do cartão de cidadão número \_\_\_\_\_, válido até \_\_/\_\_/\_\_, contribuinte fiscal número \_\_\_\_\_ e residente em \_\_\_\_\_, com poderes para este ato, qualidades e poderes que provaram com certidão permanente, obtida via Internet com o código de acesso \_\_\_\_\_, subscrita em 7 de junho de 2008 e válida até \_\_ de \_\_\_\_o de 201\_\_, adiante designada por Segunda Outorgante.

#### Considerando que:

- a) A descentralização administrativa assegura a concretização do princípio da subsidiariedade, devendo as atribuições e competências serem exercidas pelo nível da administração melhor colocado para as prosseguir com racionalidade, eficácia e proximidade dos cidadãos;
- b) A **CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, EM, SA** é uma empresa pública municipal do Setor Empresarial Local que tem por objeto estatutário, "a exploração, administração e gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, à educação e ao desporto, próprios ou pertencentes ao município de Cascais, a promoção e gestão de programas e concursos destinados à habitação jovem, específicos e adequados aos diversos graus de autonomia e progressão dos jovens residentes no Concelho de Cascais, assim como o desenvolvimento e aprofundamento das políticas sociais de habitação. O objeto social compreende o exercício das seguintes atividades, designadamente: A administração do património indicado acima, promovendo as compras, vendas ou permutas que a Câmara Municipal de Cascais determinar; a execução das obras que a gestão dos imóveis e equipamentos municipais supra citados exija, através de administração direta ou empreitada; manutenção e conservação dos imóveis e equipamentos municipais que vierem a ser definidos; celebração, administração e fiscalização dos contratos, acordos ou outros vínculos jurídicos referentes aos imóveis e equipamentos municipais já referidos; proceder à cobrança das rendas e às respetivas atualizações, nos termos e condições fixados pela lei aplicável, bem como as ações judiciais competentes, nomeadamente para despejo, entrega de coisa certa e pagamento de quantia certa; e , elaborar estudos e projetos relacionados com o seu objeto social. Compreendem-se ainda no objeto da Sociedade todas as atividades acessórias necessárias à boa realização do seu objeto."



- c) Pelo objeto que prossegue, esta empresa municipal está em condições de prestar uma valiosa colaboração ao Município de Cascais no cumprimento das suas atribuições, designadamente, no sentido de facilitar a integração das populações realojadas nas várias localidades de acolhimento e ser um fator de promoção de maior justiça social;
- d) Existe um conjunto de competências que, pela sua própria natureza, podem ser mais rápida e eficazmente levadas a efeito se forem executadas pela **CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, EM, SA**
- e) Nos termos do nº. 1 do artigo 48º da Lei nº. 50/2012, de 31 de agosto *"Para efeitos da presente lei, são consideradas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional aquelas que, visando a promoção do crescimento económico, a eliminação de assimetrias e o reforço da coesão económica e social, no respeito pelos princípios da não discriminação e da transparência e sem prejuízo da eficiência económica, tenham exclusivamente por objeto uma ou mais das seguintes atividades: c) Promoção e gestão de imóveis de habitação social;"*
- f) Nos termos do nº.1 artigo 50º do diploma *supra* mencionado *"As entidades públicas participantes devem celebrar contratos com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional onde se defina a missão e o conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumidas."*

Celebram e reciprocamente aceitam o presente Contrato, nos termos do disposto do artigo 47º, nº. 5 da Lei nº. 50/2012, de 31 de agosto aprovado por deliberação da assembleia municipal de \_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, que se rege pelas seguintes cláusulas:

#### **PRIMEIRA**

##### **Cooperação Técnica e Financeira**

No âmbito do presente contrato, a participação do Primeiro Outorgante traduz-se em cooperação técnica e financeira com a Segunda Outorgante, com vista à prossecução do objeto estabelecido na cláusula seguinte.

#### **SEGUNDA**

##### **Objeto**

Constitui objeto do presente contrato a prossecução, por parte da Segunda Outorgante, das ações necessárias no âmbito da gestão através da manutenção, conservação e requalificação de fogos devolutos, dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais, a incluir no Plano de Atividades da **CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, EM, SA**.

### **TERCEIRA**

#### **Duração do contrato**

O presente contrato tem início na data em que for outorgado por ambas as partes e vigora até 31 de dezembro de 2014.

### **QUARTA**

#### **Direitos e obrigações das partes**

1. O Primeiro e a Segunda Outorgantes têm o dever de informação mútua relativamente a todas as fases de execução, do disposto no presente contrato, podendo, para o efeito, constituir os grupos de trabalho que entendam necessários.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, compete ao Primeiro Outorgante:
  - a) Estabelecer prazos e fixar as prioridades no cumprimento dos objetivos do presente contrato;
  - b) Apreciar e emitir parecer sobre os relatórios mensais a enviar pela Segunda Outorgante, dando conta do modo e da forma como decorre a execução das tarefas exercidas, bem como das dificuldades sentidas;
  - c) Satisfazer atempadamente a contrapartida remuneratória referida na Cláusula Quinta;
3. Ainda sem prejuízo do disposto no número 1, compete à Segunda Outorgante:
  - a) Executar, nos prazos estabelecidos, os objetivos fixados pelo Primeiro Outorgante e observar as prioridades que lhe forem indicadas no cumprimento dos objetivos do presente contrato;
  - b) Assegurar o pagamento dos encargos financeiros ao abrigo do presente contrato;
  - c) Promover todos os procedimentos necessários à realização dos objetivos do presente contrato;
  - d) Cumprimento das normas de segurança em vigor.

### **QUINTA**

#### **Subsídio à exploração**

Para a realização do presente contrato, o Primeiro Outorgante pagará à Segunda outorgante a quantia de € 340.000,00 (trezentos e quarenta mil euros).

### **SEXTA**

#### **(Indicadores de Eficácia)**

A gestão das obras de 48 (quarenta e oito) fogos devolutos, através de ações de requalificação dos empreendimentos habitacionais da Câmara Municipal de Cascais, deverão realizar-se até ao final de dezembro de 2014. O número de intervenções foi calculado com base na média dos preços históricos de obras realizadas (Devolutos: 7.000€).

Os seguintes indicadores de eficácia permitem auferir a eficácia da sua execução:

- a) Muito eficaz – a realização de todas as obras referidas no parágrafo anterior;
- b) Eficaz – a realização das ações de manutenção, conservação e/ou requalificação em 40 dos fogos devolutos previstos no paragrafo anterior;

- c) Ineficaz – a realização de obras em menos de 48 fogos devolutos.

## **SÉTIMA**

### **(Indicadores de Eficiência)**

A eficiência da realização dos planos de conservação e de promoção é aferida pelos seguintes indicadores de eficiência:

- a) Muito eficiente – realizar/finalizar as ações de manutenção, conservação e/ou requalificação dos 48 fogos devolutos no prazo de 90 dias após a assinatura do contrato.
- b) Eficiente – realizar/finalizar as ações de manutenção, conservação e/ou requalificação dos 48 fogos devolutos no prazo de 120 dias após a assinatura do contrato.
- c) Ineficiente – realizar/finalizar as ações de manutenção, conservação e/ou requalificação 48 fogos devolutos no prazo superior 120 dias após a assinatura do contrato

## **OITAVA**

### **Cessação do contrato**

1. Cessa a vigência do presente contrato quando:
  - a) Por causa não imputável à Segunda Outorgante, se torne objetiva e definitivamente impossível a realização dos objetivos identificados na Cláusula Segunda.
  - b) Quando o Primeiro Outorgante exerça o direito de resolver o presente contrato nos termos da cláusula seguinte.
2. A resolução deste contrato efetua-se através de notificação dirigida à outra parte, por carta registada com aviso de receção, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do conhecimento do facto que lhe serve de fundamento.

## **NONA**

### **Incumprimento do contrato**

1. O incumprimento, por parte da Segunda Outorgante, das obrigações previstas nas Cláusulas Segunda e Quarta ou a afetação das verbas pagas pelo Primeiro Outorgante a fins diferentes do previsto no presente contrato, confere a este último o direito de resolver o contrato.
2. As quantias que já tiverem sido pagas a título de contrapartida remuneratória só devem ser restituídas na medida em que a realização do objeto deste contrato tiver ficado comprometido.
3. O incumprimento culposo, por parte da Segunda Outorgante, concede ao Primeiro Outorgante o direito de resolver o contrato e de reaver todas as quantias pagas a título de comparticipação financeira, quando se verifique a impossibilidade de realização dos objetivos previstos da Cláusula Segunda, e, nos demais casos, o incumprimento confere ao Primeiro Outorgante apenas o direito de reduzir proporcionalmente a sua comparticipação.



### **DÉCIMA** **Restituições**

1. A restituição das importâncias indevidamente utilizadas deve ser efetuada pela Segunda Outorgante no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a notificação.
2. Não se verificando a restituição voluntária no prazo referido no número anterior, não serão pagas quaisquer prestações previstas na Cláusula Quinta., ou, tendo já sido pagas, os membros dos órgãos da Segunda Outorgante respondem pessoalmente pelo reembolso dessas quantias quando se prove ter havido da sua parte atuação dolosa ou fraudulenta.

### **DÉCIMA-PRIMEIRA** **Contencioso**

1. Os litígios emergentes da execução do presente contrato serão submetidos a arbitragem.
2. A constituição e ao funcionamento da arbitragem referida no número anterior é aplicável o disposto na Lei n.º 31/86, de 29 de agosto, na sua atual redação, ou a que na altura se encontre em vigor.
3. Da decisão arbitral cabe recurso, de facto e de direito, para o Tribunal Administrativo de Círculo, nele podendo ser reproduzidos todos os meios de prova apresentados na arbitragem ou outros que se considerem relevantes para aferição dos factos arguidos.

### **DÉCIMA-SEGUNDA** **Revisão do contrato**

1. Quando ocorra alteração anormal e imprevisível das circunstâncias que determinaram os termos do presente contrato, ou face à superveniência de factos decorrentes daquela alteração não previstos neste contrato, deve a Segunda Outorgante, enquanto responsável pela sua execução, propor a revisão dos referidos termos.
2. O Primeiro e a Segunda Outorgantes acordam desde já em fixar, por escrito e como adenda ao presente contrato, todos os aspetos e situações de facto que, emergentes do mesmo, não tenham sido objeto do seu clausulado e se venham a revelar necessários à sua boa execução.
3. Aplica-se o disposto no número anterior a todos os aspetos e situações de facto que tenham a natureza de dúvidas e omissões, obtido que seja o acordo de ambos os Outorgantes.

### **DÉCIMA TERCEIRA** **Dúvidas e omissões**

1. As dúvidas e omissões resultantes da interpretação, validade ou aplicação das cláusulas do presente contrato serão resolvidas casuisticamente, por acordo entre os seus Outorgantes, segundo o princípio geral da interpretação mais favorável à prossecução do objeto expresso na Cláusula Segunda.
2. No caso de as partes não conseguirem entre elas, consensualmente, ultrapassar o diferendo, será este resolvido por recurso à arbitragem.



CASCAIS

ENVOLVENTE

Gestão Social da Habitação

Foram advertidos os outorgantes que este contrato fica isento de Fiscalização Prévia do Tribunal de Contas, nos termos do artigo 48º da Lei nº 98/97, de 26 de Agosto, alterada e republicada pela Lei nº 48/2006, de 29 de Agosto, e alterada pelas Leis nºs 35/2007, de 13 de Agosto, 3-B/2012, de 28 de Abril, 61/2011, de 7 de Dezembro e 2/2012, de 6 de Janeiro, conjugado com o artigo 184º da Lei nº 64-B/2011, de 30 de Dezembro, começando a produzir efeitos e tendo eficácia financeira a partir da data da celebração deste contrato.

O encargo global resultante deste protocolo tem cabimento na dotação prevista no Capítulo orgânico \_\_\_\_ - Capítulo económico \_\_\_\_ - Grupo \_\_\_\_ - Artigo \_\_\_\_ - Alíneas \_\_\_\_ - do Orçamento da Câmara Municipal de Cascais, para o corrente ano económico.

Foi-me exibida declaração emitida pelo Instituto da Segurança Social, I.P., em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_, assim como certidão emitida pelo Serviço de Finanças de Cascais-1, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_, documentos cujas fotocópias se arquivam, na Pasta do Oficial Público.

E, para constar se lavrou este contrato que, depois de lido vai ser assinado por todos os intervenientes, \_\_\_\_

## 8 - Parecer do Fiscal Único

**PARECER DO FISCAL ÚNICO**

**DA CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.,  
SOBRE OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PREVISIONAL PARA O EXERCÍCIO DE 2014**

**INTRODUÇÃO**

1. Para os efeitos da alínea j) do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional da **CASCAIS ENVOLVENTE – GESTÃO SOCIAL DA HABITAÇÃO, E.M., S.A.**, para o exercício de 2014, consistindo (a) no Plano de Atividades, (b) no Orçamento de Exploração, (c) no Orçamento de Tesouraria, (d) no Orçamento de Investimentos e (e) no Balanço Previsional.

**RESPONSABILIDADES**

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

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

**ÂMBITO**

4. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada de que a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referidos está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado com base nas Normas Técnicas e Diretrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo e consistiu: (a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional, a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias, e a consistência da sua aplicação, bem como a apresentação da informação previsional, e (b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.



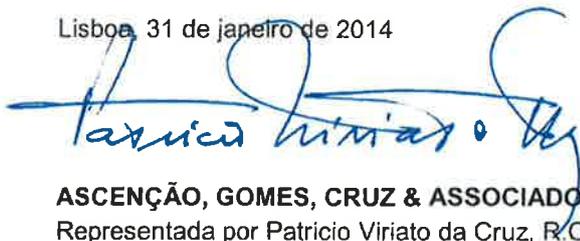
5. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente relatório sobre os instrumentos de gestão previsional.

#### **PARECER**

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

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

Lisboa, 31 de janeiro de 2014



Handwritten signature in blue ink, appearing to read "Patricio Viriato da Cruz".

**ASCENÇÃO, GOMES, CRUZ & ASSOCIADOS - S.R.O.C., LDA.**  
Representada por Patricio Viriato da Cruz, R.O.C.

Handwritten initials in blue ink, possibly "PV" or similar, with a date "1/2014" written below.

