



CASCAIS

ENVOLVENTE

Gestão Social da Habitação

RELATÓRIO DE BOAS PRÁTICAS

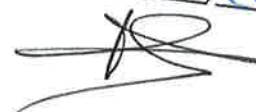
Artigo 54º do 133/2013 de 3 de outubro

Maio de 2014

ÍNDICE

A. ENQUADRAMENTO	2
B. FUNÇÃO ACIONISTA	2
C. EMPRESA MUNICIPAL	3
A) CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:	4
B) FISCAL ÚNICO	5
C) OBJETIVOS E INDICADORES	5
D) TRANSPARÊNCIA	7
E) PREVENÇÃO DA CORRUPÇÃO	7
F) PADRÕES DE ÉTICA E CONDUTA	7
G) RESPONSABILIDADE SOCIAL	8
H) POLITICA DE RECURSOS HUMANOS E PROMOÇÃO DE IGUALDADE	8
I) OBRIGAÇÃO DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO	9

Aprovado em RCA
de 04/07/2014



A. ENQUADRAMENTO

A CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A. rege-se pelo regime jurídico da actividade empresarial local constante da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, e integra-se no sector publico empresarial, cujos princípios e regras aplicáveis constam no Decreto-Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro.

O artigo 54º do referido Decreto-Lei e a alínea b) do n.º 2 do artigo 70º do Código das Sociedades Comerciais prevê a existência de um Relatório anual de Boas Práticas do governo societário, relatório esse onde consta informação actual e completa sobre todas as matérias reguladas no capítulo II do Decreto-Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro.

Este relatório será submetido à apreciação do Fiscal Único para efeitos do cumprimento das suas competências legais estatutárias.

B. FUNÇÃO ACIONISTA

Estrutura, competências, obrigações e responsabilidades do município de Cascais

Nos termos dos estatutos da Cascais Envolvente, a empresa tem um Capital Social de 200.000€, representado por 2.000 ações nominativas com o valor nominal de 100€ cada.

O capital social da empresa é integralmente detido pelo Município de Cascais.

Nos termos do disposto no artigo 19º da Lei n.º 50/2012 de 30 de agosto, a empresa é qualificada como empresa do sector empresarial local. Os direitos subsidiários são exercidos nos termos da Lei comercial, e em conformidade com as orientações estratégicas do município.

Dando cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 25º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto e do artigo 62º do Decreto-Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro, cabe ao Município de Cascais o exercício da função accionista da empresa, mediante deliberação em Assembleia Geral.

Assembleia Geral:

A Assembleia Geral é composta pelos membros que se seguem:

- Dr. Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras -Presidente da mesa da Assembleia Geral
- Dra Maria Catarina Gomes Marques Vieira – Secretária da mesa da Assembleia Geral

A presença e participação na Assembleia Geral dos intervenientes acima identificados não é remunerada nem objecto de qualquer tipo de compensação, financeira ou outra.

C. EMPRESA MUNICIPAL

Competências, obrigações e responsabilidades da Cascais Envolverte

A CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., é a designação atual da empresa municipal "EMGHA - Gestão da Habitação Social de Cascais, E.M. S.A.". De acordo com o seu objeto social, a empresa dedica-se à "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 de políticas sociais de habitação".

a) Conselho de Administração:

O Conselho de Administração, cujo mandato teve início a 1 de março de 2014, é composta pelos membros que se seguem:

- Presidente: Fernando Costa Teixeira Lopes – Administrador não executivo e não remunerado
- Vogal: André Cortez – Administrador executivo remunerado
- Vogal: Hugo Miguel da Silva Fernandes – Administrador não executivo e não remunerado.

As condições remuneratórias do Administrador Executivo são as seguintes:

- Uma remuneração base de 3.052,80€ sujeita às reduções previstas no Art 12º da Lei 12-A/2010 de 30 de junho e no Art. 33º da Lei 83-c/2013 de 31 de dezembro (OE 2014), a ser paga 14 vezes ao ano, e que corresponde ao valor da remuneração de Vereador a tempo inteiro na Câmara Municipal de Cascais. A esta remuneração acrescem despesas de representação no valor correspondente a 40% da remuneração base, a serem pagas 12 vezes ao ano;
- O montante de 70€ mensais como valor máximo de despesas de comunicações, telemóvel e internet;
- O uso de uma viatura de serviço, indispensável ao normal desempenho do cargo em exercício, com possibilidade de consumir, mensalmente, em combustíveis e portagens, o montante máximo equivalente a um quarto das despesas de representação;
- Subsídio de alimentação, no montante de 4,27€ por dia útil de trabalho.

O Conselho de Administração assina um contrato de gestão, tal como determinado pelos artigos 18º e 30º do estatuto do gestor público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 71/2007, de 27 de março e republicado pelo Decreto-Lei n.º 8/2012 de 18 de janeiro. Este contrato de gestão define os termos e as condições do exercício, enquanto gestor público, do seu mandato no Conselho de Administração da empresa.



Os Administradores depositaram na Procuradoria-Geral da República, nos 60 dias subsequentes à respectiva tomada de posse, uma declaração de inexistência de incompatibilidades ou impedimento, nos termos e em conformidade com o disposto no artigo 22º, nº 8 do Decreto-lei 71/2007, de 27 de março, e artigo 11º da Lei n.º 64/93, de 26 de agosto.

Apresentaram também, no Tribunal Constitucional, no prazo de 60 dias contados desde o início do exercício das respectivas funções, declaração dos seus rendimentos, bem como do seu património e cargos sociais, nos termos do Regime Jurídico de Controlo Público da Riqueza dos Titulares de Cargos Políticos, conforme imposto pelo artigo 1º Lei n.º 4/83 de 2 de abril.

b) Fiscal único

A fiscalização da empresa cabe ao Fiscal Único designado pela Assembleia Municipal de Cascais, nos termos do disposto no nº 3 do artigo 26 da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, a quem cabe, a par do cumprimento das obrigações gerias consignadas no Código das Sociedades Comerciais, as obrigações específicas estabelecidas no n.º 6 do artigo 25º do regime jurídico das empresas locais.

O Fiscal Único da Cascais Envolvente é a Sociedade de Revisores Oficiais de Contas Ascensão, Gomes, Cruz e Associados, representada pelo Dr. Patrício Cruz.

c) Objetivos e indicadores

No âmbito do seu objecto social, e do contrato programa assinado para 2013, foram definidos, no plano de actividades, objectivos e acções a prosseguir pela Cascais Envolvente, que foram monitorizados por indicadores de eficiência e eficácia da execução e implementação, cuja execução anual cumpriu todos os objectivos propostos.



Departamento	Tipo	Objetivos	Indicador	Periodicidade	Escala	Meta	Resultado	Ponderação	Avaliação
GLOBAIS		Recebimento de rendas	Valor rendas recebidas / Valor total rendas	Anual	1 = 60% 2 = 65% - 71% 3 = 72% - 78% 4 = 79% - 85% 5 = > 85%	75%	83%	25%	4,0
		Acompanhamento das famílias	Redução de fogos em subocupação e sobreocupação	Anual	1 = 10 2 = 10-14 3 = 15-17 4 = 18-20 5 = > 20	16	36	15%	5,0
			Tempo médio de resposta às petições (Após Despacho)	Anual	1 > 20 dias 2 = 20 - 18 dias 3 = 17 - 15 dias 4 = 14 - 12 dias 5 < 11 dias	16 dias	11,8	10%	4,0
		Manutenção do Parque	Valor total facturado a empreiteiros / Valor total recebido da CMC	Anual	1 = < 93% 2 = 93% - 97% 3 = 98% - 92% 4 = 103% - 107% 5 = > 107%	100%	135%	25%	5,0
	Aumento da Eficiência da Empresa	Cumprimento orçamento de custos operacionais (c/ dotação provisional)	Anual	1 = < 92% 2 = 92% - 93% 3 = 92% - 98% 4 = 97% - 92% 5 = < 92%	100%	125%	25%	5,0	
DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL		Celebração de ARR D's	Nº de ARR D's Celebrados	Anual	1 = 92 ou < 2 = 93 - 97 3 = 98 - 92 4 = 93 - 97 5 = 98 ou >	100%	125	35%	5,0
		Atualização do Quadro de fogos em situação de Sub e sobre ocupados	Data de Conclusão	Anual	1 = 30/11/2009 2 = 01/11/2011 3 = 01/10/2010 4 = 01/09/2009 5 = > 31/08/2009	15.10.13	27.08.13	30%	5,0
		Atualização dos agregados familiares	Atualizações concluídas / Atualizações planeadas	Anual	1 = 65% 2 = 65% - 71% 3 = 72% - 77% 4 = 78% - 85% 5 = > 95%	75%	79,4%	35%	4,0
DEPARTAMENTO TÉCNICO		Cumprimento da Manutenção Corrente Cascais Envolverte	Valor total obras adjudicadas/ Valor da dotação Orçamento CSC Envolverte	Trimestral	1 = 75% 2 = 75% - 79% 3 = 80% - 84% 4 = 85% - 90% 5 = > 90%	80%	124%	30%	5,0
		Cumprimento dos Contratos Programa CMC	valor total obras adjudicadas / Valor do Contrato Programa	Trimestral	1 = 77% 2 = 77% - 84% 3 = 85% - 89% 4 = 90% - 90% 5 = > 92%	85%	100%	40%	5,0
		Cumprimento dos prazos de execução das obras	Nº de Obras terminadas na data prevista / Nº de obras adjudicadas	Trimestral	1 = 75% 2 = 75% - 79% 3 = 80% - 81% 4 = 82% - 85% 5 = > 85%	80%	90%	30%	5,0
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO		Controlo de Gestão - Res. Operacionais positivos	Gastos Gerais/ Receitas Próprias	Trimestral	1 = 93% 2 = 92% - 88% 3 = 87% - 83% 4 = 82% - 78% 5 = > 78%	85%	38%	50%	5,0
		Dotação Provisional de 15% do orçamento para obras extra Contrato Programa	Valor Realizado/ Valor Orçamentado	Trimestral	1 = 92% 2 = 93% - 97% 3 = 98% - 101% 4 = 105% - 110% 5 = > 110%	100%	124%	50%	5,0
		Controlo da dívida por bairro e conta corrente de inquilino	Variação (saldo liquido conta inquilinos no final do periodo em análise/ saldo liquido conta inquilinos no inicio do	Trimestral	1 = > 5,5% 2 = 9,5% - 6,5% 3 = 8,0% - 7,5% 4 = 7,5% - 6,5% 5 = < 6%	8,0%	7%	40%	4,0
		Redução da Antiguidade da Dívida	Tempo médio de rendas em atraso, sem acordo	Anual	1 = < 3 m 2 = 3 m - 2,5 m 3 = 2 m - 1,5 m 4 = 1,5 m - 1 m 5 = < 1 m	2 meses (em 2012 era de 2,2 meses)	13m	40%	4,0
		Controlo da dívida anterior a 2013 não inserida em acordos e sem contencioso	Dívida controlada (ARRD, pagamento total ou Tribunal)/ Total dívida anterior a 2013	Trimestral	1 = 83% 2 = 83% - 87% 3 = 88% - 90% 4 = 90% - 94% 5 = > 98%	95%	97%	20%	4,0
		Redução de Pagamentos de renda ao Balcão	Pagamentos Balcão/ Total de pagamentos	Trimestral	1 = 47% 2 = 47% - 43% 3 = 42% - 38% 4 = 37% - 33% 5 = < 33%	40%	32%	50%	5,0
		Registo dos contratos de arrendamento	(Numero de contratos registados com nº de matriz / Numero total de contratos)*100	Semestral	1 = 83% 2 = 83% - 87% 3 = 88% - 92% 4 = 95% - 99% 5 = > 98%	95%	100%	50%	5,0

De salientar os seguintes indicadores:

- Redução dos gastos com o pessoal em 18% face a igual período de 2012
- Resultado líquido positivo de 137.546,00€
- Inexistência de dívidas a instituições financeiras
- Não foi prestada qualquer tipo de garantia financeira.

d) Transparência

A empresa, obedecendo ao princípio da transparência previsto no artigo 45º do Decreto-Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro submete a informação financeira a uma auditoria externa semestral, auditoria essa realizada por auditor registado na CMVM – Comissão do Mercado de Valores Mobiliário. Os relatórios de gestão semestrais e respectiva certificação legal de contas e Parecer do Fiscal Único são divulgados no site da empresa.

e) Prevenção da corrupção

Com vista à prevenção da corrupção, a empresa elabora, anualmente, um relatório identificativo das ocorrências ou risco de ocorrências. Este relatório é também divulgado no site da empresa.

f) Padrões de ética e conduta

Os padrões de ética e conduta praticados pela empresa estão directamente relacionados com a política da qualidade. A Cascais Envolverte é certificada pela Apcer – Norma NP EN ISO 9001/2008. Todos os procedimentos da empresa estão definidos por forma a que os exigentes comportamentos éticos e deontológicos sejam cumpridos. Da auditoria externa realizada em 2013 não resultou nenhuma não conformidade.

g) Responsabilidade social

Na definição do objecto social da empresa, está patente a responsabilidade social e ambiental.

Pelo objeto que prossegue, a Cascais Envolverte, ao explorar o parque habitacional, apoia o 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.

Ao longo de 2013, o Departamento de Ação Social esteve envolvido em diversos projetos, dos quais a empresa 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.

Estes projectos estão devidamente apresentados no Relatório e Contas 2013 que pode ser consultado no site da empresa.

h) Política de recursos humanos e promoção de igualdade

A política de Recursos Humanos da Cascais Envolverte tem por objectivo garantir e promover a adequação permanente da actividade dos seus colaboradores à prossecução dos objectivos estratégicos da empresa. A valorização e desenvolvimento profissional dos colaboradores tem como objectivo o reforço das suas competências.

O investimento contínuo em formação, a manutenção de elevados índices de motivação e produtividade são desafios que a empresa pretende alcançar de forma continua.

A Cascais Envolverte promove uma política de conciliação entre a vida pessoal, familiar e profissional, e a política de não discriminação está bem patente no quadro abaixo. Os colaboradores são, na sua maioria, do sexo feminino.



	M	F
Nº de colaboradores	6	19
% sexo	24%	76%
Venc. Mensal medio	1.093,27 €	1.378,25 €

i) Obrigação de divulgação de informação

A Cascais Envolverte cumpre as obrigações de divulgação previstas nos artigos 44º e 53º do Decreto-Lei n.º 133/2013 de 3 de outubro, sendo que no site <http://www.cm-cascais.pt/empresa-municipal/cascais-envolverte> se podem consultar todos os documentos de divulgação obrigatória.

ELABORADO POR:	APROVADO POR:
GQ e DAF	ADMINISTRAÇÃO
	

Aprovado em RCA
de 04/07/2014

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.