

## PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO ANO DE 2013



## ÍNDICE

<b>1 - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>2 - ENQUADRAMENTO ao Abrigo Da Lei 50/2012 De 31 De Agosto .....</b>	<b>4</b>
<b>3 – PLANO DE ATIVIDADES .....</b>	<b>5</b>
3.1. Intervenção Estratégica .....	5
3.2. Atividades a Desenvolver .....	6
3.3. Projeto EPIS .....	12
3.4. Outras Atividades: .....	14
3.5. Atividades a Desenvolver pelo SITEP .....	14
3.5.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional .....	16
3.5.2. Investimentos de Reabilitação .....	17
3.5.3. Edifício sede da empresa .....	18
3.6. Fiscalização e Gestão De Condomínios E Serviços Jurídicos .....	21
3.6.1. Fiscalização e Gestão De Condomínios.....	21
<b>4 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2013 .....</b>	<b>22</b>
4.1. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2013 .....	22
4.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2013 – Detalhe .....	23
4.3. Orçamento Previsional de tesouraria para o exercício de 2013 .....	26
4.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2013.....	27
<b>5 - PARECER DO FISCAL UNICO .....</b>	<b>28</b>
<b>6 - Anexo</b>	

## 1 - MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A presente proposta de Plano de Atividades tem por base um conjunto de pressupostos e desafios que o Conselho de Administração considerou serem a base para um novo paradigma de intervenção social, dotando a empresa dos instrumentos técnicos humanos e legais para implementação de uma política de apoio socioeconómico assente na “pessoa” e na “família” integrando e não excluindo.

Os pressupostos passam por consolidar os alicerces legais e económicos para desenvolver uma estratégia sustentada, instrumentos que dependem da decisão da Tutela, Camara Municipal e Assembleia Municipal, que assentam na decisão de manutenção da empresa, face ao enquadramento legal em vigor e na reformulação do Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social.

A continuidade da empresa, tendo em conta que cumpre todos os requisitos e todos os rácios constantes na Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto, depende única e exclusivamente da opção estratégica e política do município, cabendo apenas a este Conselho propor e desenvolver os eixos estratégicos que consolidem a política “possível” de apoio social decidida pelo Município da Figueira da Foz.

Para concretizar e implementar esta nova política assente no individuo enquanto membro ativo de um projeto de desenvolvimento humano que faça parte integrante da sociedade, com os seus deveres e com os seus direitos cívicos, é essencial a implementação do novo Regulamento de Atribuição e gestão da Habitação Social.

Considerando o disposto na alínea a) do n.º 1, do artigo 42º e na alínea f) do ponto 2 do artigo 43º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Dezembro, vem o Conselho de Administração da Figueira Domus, E.E.M. submeter à apreciação e votação da Tutela, o Plano de Atividades e Orçamento 2013, aprovado pelo Conselho de Administração na reunião de 05 de Dezembro de 2012.

O Conselho de Administração, 05 de Dezembro de 2012

Presidente

---

Hugo Rocha

Administrador Executivo

---

Matos Rodrigues

Administradora Não Executiva

---

Anabela Gaspar

## 2 - ENQUADRAMENTO AO ABRIGO DA LEI 50/2012 DE 31 DE AGOSTO

A publicação da nova lei de enquadramento do sector empresarial local, colocou um conjunto de desafios aos Municípios, induzido uma reflexão estratégica sobre o Sector Empresarial Local. A definição dessa estratégia compete à tutela, sendo dever do Conselho de Administração apresentar os cenários possíveis para que sejam tomadas as devidas deliberações. Em devida altura foi apresentado um documento com um conjunto de cenários tendo por base o comportamento financeiro da Figueira Domus relativamente às obrigações consubstanciadas na Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto, nomeadamente no que concerne ao seu Artigo 62º.

*“1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 35.º do Código das Sociedades Comerciais, as empresas locais são obrigatoriamente objeto de deliberação de dissolução, no prazo de seis meses, sempre que se verifique uma das seguintes situações:*

- a) As vendas e prestações de serviços realizados durante os últimos três anos não cobrem, pelo menos, 50 % dos gastos totais dos respetivos exercícios;*
- b) Quando se verificar que, nos últimos três anos, o peso contributivo dos subsídios à exploração é superior a 50 % das suas receitas;*
- c) Quando se verificar que, nos últimos três anos, o valor do resultado operacional subtraído ao mesmo o valor correspondente às amortizações e às depreciações é negativo;*
- d) Quando se verificar que, nos últimos três anos, o resultado líquido é negativo.”*

<b>Lei 50/2012 - Art. 62º</b>					
<b>Ponto 1 - a) superior a 50%</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Previsional 2012</b>	<b>Previsional 2013</b>
Vendas e prestação de serviços	1.838.420,81 €	2.661.949,88 €	1.757.504,24 €	1.912.207,28 €	2.333.265,10 €
Gastos Totais	1.919.649,92 €	2.710.613,74 €	1.879.127,83 €	1.895.388,59 €	2.286.121,74 €
Relação Vendas / Gastos	95,8%	98,2%	93,5%	100,9%	101,9%
	ok	ok	ok	ok	ok
<b>Ponto 1 - b) Inferior a 50%</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Previsional 2012</b>	<b>Previsional 2013</b>
Subsídios à exploração	- €	- €	76.926,16 €	4.307,05 €	- €
Receitas *	1.954.674,40 €	2.724.389,41 €	1.802.201,67 €	1.918.961,73 €	2.337.141,26 €
Relação Subsídios / receita	0,0%	0,0%	4,3%	0,2%	0,0%
	ok	ok	ok	ok	ok
<b>Ponto 1 - c) Valor Positivo</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Previsional 2012</b>	<b>Previsional 2013</b>
Resultado operacional	746.493,91 €	620.252,96 €	651.684,25 €	619.910,46 €	562.492,62 €
Amortizações e depreciações	297.063,05 €	290.983,21 €	287.744,48 €	292.861,98 €	285.710,14 €
Relação RO - Amortizações	449.430,86 €	329.269,75 €	363.939,77 €	327.048,48 €	276.782,48 €
	ok	ok	ok	ok	ok
<b>Ponto 1 - d) Valor Positivo</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>Previsional 2012</b>	<b>Previsional 2013</b>
Resultado líquido	24.900,70 €	4.445,84 €	-77.997,64 €	19.280,62 €	43.532,71 €
	ok	ok	Não verifica	ok	ok

\* inclui: vendas + serviços prestados + outros rendimentos e ganhos da DR

### 3 – PLANO DE ATIVIDADES

#### 3.1. Intervenção Estratégica

O Plano de Atividades para 2013 teve como base a conjuntura económica e social que o país atravessa, quer no que concerne a um aumento considerável de famílias carenciadas quer, por outro lado, à escassez de respostas sociais que atenuem os problemas de decréscimo acentuado do rendimento das famílias.

Com base nesta realidade considerou-se que a atuação da Figueira Domus deveria abranger um conjunto de ações complementares de forma a intensificar a intervenção de apoio social, minimizando as carências socioeconómicas das famílias a residir no concelho da Figueira da Foz.

A efetivação dessa nova estratégia de apoio passa pelo reforço de cooperação das Redes de Apoio Sociais existentes no concelho, e que passa pela implementação dos seguintes projetos:

“Inclusão em Partilha”: Este projeto iniciou já no exercício anterior e consiste em disponibilizar um dos fogos para acompanhar famílias estruturadas em parceria com a Associação “Novo Olhar”. Face à experiência adquirida na 1ª fase, entendeu-se melhorar este projeto, que passa a ter um monitor residente nesse fogo, com o objetivo de dar competências na gestão quotidiana para que na fase final as referidas famílias possam gerir a sua própria habitação. Paralelamente são dadas competências técnico-profissionais, para que integrem numa 3ª fase um posto de trabalho, com a envolvimento do projeto “Emprego e Inserção”.

“Formar para Empreender”: Promover um conjunto de formação técnico-profissional com o objetivo de estimular a criação de uma atividade laboral, fornecendo as competências básicas para o desenvolvimento de “negócio” disponibilizando, como prémio, um dos espaços comerciais da Figueira Domus (loja) por dois anos a quem no final da fase de aprendizagem apresentar o melhor projeto.

“Domus Ativo”: projeto que irá envolver o Centro de Emprego e a Segurança Social, cuja população alvo seja os beneficiários do RSI enquadrando-os em atividades de pequenas reparações, manutenção de espaços públicos, serviços de limpeza, ou outros;

“Residência Hospitalar”: Será disponibilizado um fogo no bairro do Hospital com o objectivo de acolher provisoriamente famílias sem recursos (prioritariamente arrendatários inseridos na rede da Figueira Domus) que precisam de se encontrar perto do Hospital enquanto se encontram sujeitos a tratamentos prolongados, evitando assim deslocações diárias.

“Núcleo Familiar Cigano”: projeto-piloto e experimental a desenvolver com um Centro tecnológico /Universidade para implementar núcleos habitacionais adaptados às especificidades da cultura cigana. Pretende-se desenvolver um projeto de pequeno núcleo urbano, de habitações modelares que possam crescer de acordo com o núcleo familiar, usando novos materiais e novos conceitos habitacionais, projeto a implementar no QCA 2014-2020.

“Projeto Abrigo”: Projeto a desenvolver com a Cruz vermelha ao abrigo do programa “Escolhas” que irá disponibilizar um fogo de tipologia T4 para abrigar famílias vítimas de violência doméstica. O projeto já obteve apoio comunitário irá desenvolver-se a partir de Janeiro de 2013.

“Associação EPIS”: Projecto que envolve a Rede de Mediadores de Capacitação para o sucesso escolar, que a Câmara Municipal e a Figueira Domus, EEM está a implementar, em articulação com as escolas do 3º ciclo do ensino básico do Município, ao abrigo de um Protocolo estabelecido entre o Município e a Associação EPIS – Empresários Pela Inclusão

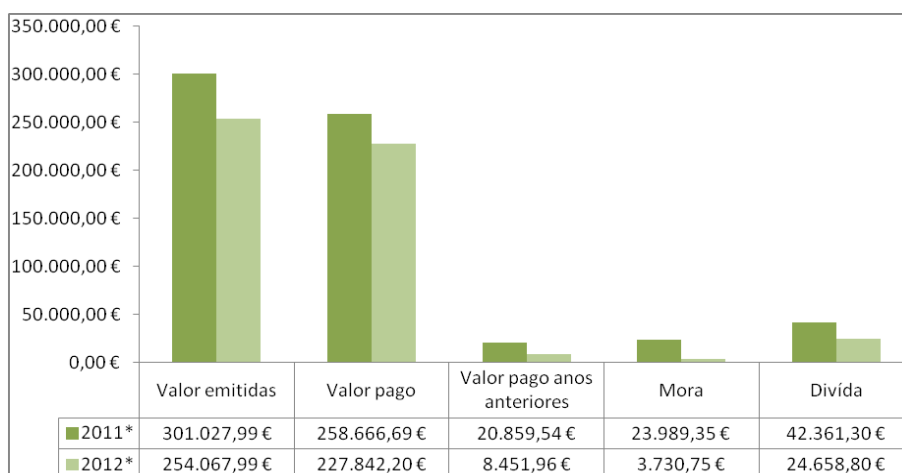
Social. Este projeto plurianual pretende combater o insucesso e abandono escolares, com a premissa de que este é um aspeto fundamental para a inclusão social dos jovens e para a construção de um modelo coletivo de cidadania moderna.

Criação de um novo departamento de Fiscalização e Gestão de Condomínios: com a implementação do novo regulamento, caso este seja aprovado pelo Município através dos seus órgãos, Câmara Municipal e Assembleia Municipal, este novo departamento vai ser um dos pilares que possibilitará a manutenção e a gestão de todo o património da empresa e do património que gere por mandato do Município, possibilitando uma interação entre a Figueira Domus, EEM os seus utentes e o parque habitacional potenciando um equilíbrio responsável entre os deveres e os direitos de cada elemento que constitui a estrutura de uma política habitacional social sustentada.

Estabelecer um novo contrato programa, cuja missão tem por base apoiar as famílias através de rendas em regime de renda apoiada, nos fogos não abrangidos pelos contratos programas já contratualizados com o município.

### 3.2. Atividades a Desenvolver

Com base nesta realidade a atuação do SASIL deverá ter maior incidência na gestão dos bairros e acompanhamento das famílias residentes, dado o previsível aumento de problemáticas sociais, que serão eminentes tendo em conta o decréscimo do rendimento das famílias evidenciado no decréscimo dos valores das Rendas Apoiadas.



Será prioritária uma maior proximidade do arrendatário bem como de estratégias de intervenção, numa lógica de promoção do bem-estar e da qualidade de vida.

Pretende-se ainda promover a consciência cívica dos arrendatários, de modo a fomentar uma participação ativa e efetiva na sociedade, mobilizando-os na modificação da sua situação individual e social.

Nos ficheiros da Figueira Domus, EEM estão inscritas 446 famílias com Processo de Pedido de Habitação Social, prevendo-se um acentuado crescimento de pedidos, no decorrer dos próximos anos, sendo que, presentemente a empresa não tem capacidade de resposta, dada a inexistência de fogos devolutos.

O parque habitacional que se encontra sob a gestão da Figueira Domus, EEM é composto, presentemente, por 563 fogos municipais, contemplando 1490 munícipes.

Os referidos fogos municipais encontram-se distribuídos por empreendimentos, nas diversas freguesias do concelho.

Distribuição Dos Bairros			
Bairro	Freguesia	Nº Casas	Nº de Pessoas
Fonte Nova	Brenha	102	311
Alto da Fonte	Buarcos	6	11
Mártir Santo	Buarcos	31	80
Bairro dos Pescadores	Buarcos	15	42
Bairro do Cruzeiro	São Julião	7	14
Quinta do Paço	Tavarede	62	107
Vila Robim	Tavarede	41	109
Bairro da Bela Vista	São Julião	11	20
Quinta da Recolhidas	Vila Verde	75	237
Bairro do Hospital	São Pedro	24	41
Gala/Sidney	São Pedro	88	241
Leirosa	Marinha das Ondas	95	262
Dispersos	Vários	6	15
Total Geral		563	1490

São inúmeras as problemáticas existentes nos diversos bairros sociais:

Toxicodependência;

Alcoolismo;

Violência doméstica;

Desemprego;

Atividades ilegais

De forma a atenuar as problemáticas existentes, entendemos pertinente o desenvolvimento de projetos de intervenção social, nos diversos bairros, num conceito de prevenção / combate e inserção social.

Torna-se imperativo a melhoria dos processos de gestão social, promovendo uma responsabilidade partilhada da empresa com os arrendatários, assim como, a aposta num conjunto de ações que contribuam para o processo de inclusão das famílias residentes nos empreendimentos sociais.

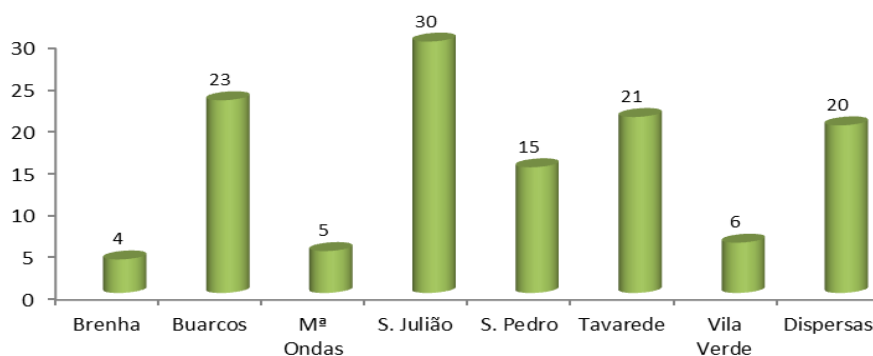
As ações a dinamizar têm como principal objectivo, promover uma relação de proximidade entre empresa e arrendatários bem como uma atitude positiva, visando acima de tudo, conciliar uma intenção pedagógica promotora de competências e realizações pessoais.

Pretende-se promover a responsabilização, integração plena e concertada da população residente.

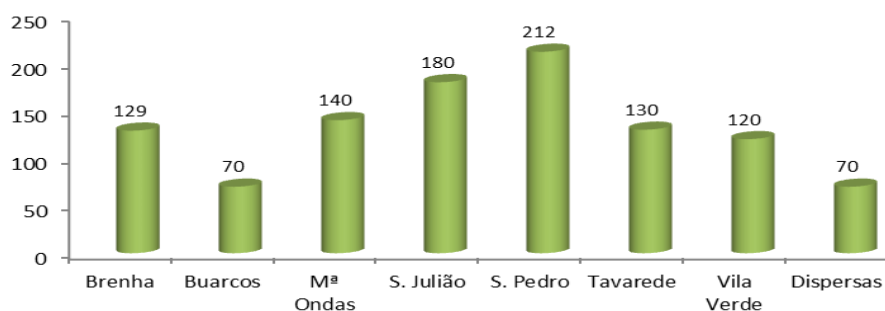
Dada a atual conjuntura económica e um previsível agravamento das condições socioeconómicas das famílias, estima-se um acentuado aumento de pedidos de habitação na empresa, o que se traduzirá num exponencial aumento de atendimentos bem como de verificações habitacionais a efetuar.

Relativamente à atribuição de fogos devolutos e dada a previsão de obras de reabilitação pela empresa, em alguns fogos nos diversos bairros, prevê-se a atribuição de 20 fogos municipais no decorrer do próximo ano, após a sua reabilitação.

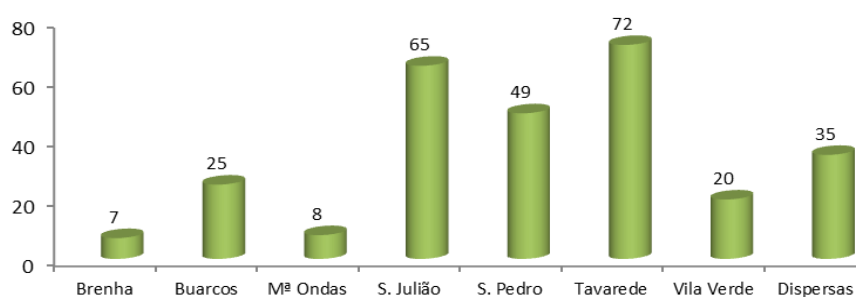
**Previsão de novos processos de pedidos de habitação (124)**



**Previsão de nº de Atendimentos a efetuar (1051)**



**Previsão de nº de verificações habitacionais a efetuar (281)**



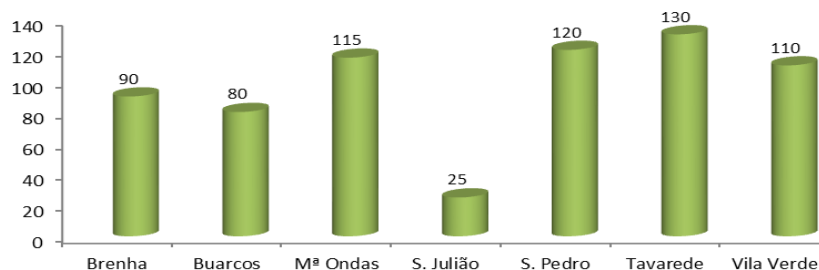
Pretende-se firmar a atuação no que respeita às principais áreas de intervenção, dando prioridade à consolidação e desenvolvimento de projetos e ações facilitadoras de inserção. Propomo-nos potenciar a integração cívica e social da população residente nos bairros sociais e que carecem de um acompanhamento constante.



Torna-se necessário a concentração de esforços e meios, relativamente à verdadeira “essência” da empresa, ou seja, por um lado a qualificação do espaço habitacional, tendo em vista a melhoria das condições de vida dos arrendatários, e por outro lado contribuir para que seja uma meta possível de alcançar.

Pensando numa política de valorização da qualidade de vida da população que não se esgota pela atribuição de habitação, bem antes pelo contrário, apenas inicia um processo de melhoria global de qualidade de vida, as técnicas do SASIL consideram pertinente uma maior responsabilização dos arrendatários no que concerne à casa e ao bairro.

**Previsão de nº de visitas domiciliárias a efetuar (670)**



Prevê-se a atribuição de 20 fogos municipais no decorrer do próximo ano, após a sua reabilitação.

**PROJECTO DOMUSPREVENTIVA**

ACÇÕES	TEMA	OBJECTIVOS	ATIVIDADES	DESTINATÁRIOS	PARCERIAS
1	<b>Prevenção de Alcoolismo</b>	Prevenir comportamentos de risco na área do alcoolismo	Sessões de sensibilização para a temática	Crianças e jovens com idades compreendidas entre os 12 e os 17 anos	Equipa técnica da Unidade de Alcoologia de Coimbra (IDT); Juntas de Freguesia
2	<b>Prevenção da toxicod dependência</b>	Prevenir comportamentos de risco na área da toxicod dependência	Sessões de sensibilização para a temática	Crianças e jovens com idades compreendidas entre os 12 e os 17 anos	Técnicos da Comunidade de Inserção Social Novo Olhar; Juntas de Freguesia
3	<b>Combate à violência doméstica</b>	Informação e prevenção	Sessão de informação e sensibilização	Arrendatários	Técnicos da Associação de Apoio à vítima; Associação Goltz Carvalho; Juntas de Freguesia
4	<b>Gestão domestica</b>	Adopção de comportamentos e atitudes que conduzam a uma redução das despesas.	Sessões de esclarecimento	Arrendatários/beneficiários de RSI e desempregados	Casa Nª Srª Rosário, Juntas de freguesia
5	<b>Técnicas de procura de emprego</b>	Aquisição de conhecimentos	Sessões informativas	Arrendatários/beneficiários de RSI e desempregados	Técnico do GIP, Câmara Municipal e Junta de Freguesia

**CRONOGRAMA**

ATIVIDADES	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO
Preparação das ações												
Articulação com												
Implementação da ação 1												
Implementação da ação 2												
Implementação da ação 3												
Implementação da ação 4												
Implementação da ação 5												

**PROJECTO TROCA DE SABERES**

AÇÕES	TEMA	OBJECTIVOS	ATIVIDADES	DESTINATÁRIOS	PARCERIAS	CUSTOS
1	<b>COSTURA</b>	Partilha de conhecimentos	Realização/aprendizagem de pequenos trabalhos de costura	Beneficiários de RSI/Desempregados	Juntas de Freguesia.	300 €
2	<b>TRICOT</b>	Partilha de conhecimentos	Realização/aprendizagem de trabalhos em tricot	Beneficiários de RSI/Desempregados	Junta de Freguesia.	
3	<b>CULINÁRIA</b>	Partilha de conhecimentos	Aprendizagem de culinária	Beneficiários de RSI/Desempregados	Junta de Freguesia, NTEP	

As ações serão desenvolvidas ao longo de todo o ano.

Encontrando-se a Figueira Domus, EEM representada nas Comissões Sociais de Freguesia de S. Julião, Vila Verde, Buarcos, Tavarede e Brenha, prevê-se a continuidade do trabalho de colaboração desenvolvido nos últimos anos, no sentido de resolver situações de carácter habitacional e outras que se enquadrem no âmbito das competências desta empresa municipal.

Reuniões das Comissões Sociais de Freguesia	
S. Julião (bimensal)	4
Vila Verde (bimensal)	4
Buarcos (bimensal)	4
Tavarede (mensal)	10
Brenha (bimensal)	5

Pretende-se ainda dar continuidade à parceria existente com o Serviço Local da Segurança Social e Núcleo Local de Intervenção (NLI), no sentido de fornecer, periodicamente, todas as informações necessárias relativas ao cumprimento de pagamento de rendas dos arrendatários, beneficiários de RSI e com acordos de inserção na área da habitação.

Faz ainda parte das atividades a desenvolver pelo SASIL:

A atualização permanente dos elementos relativos aos arrendatários, nomeadamente, a composição do agregado familiar e respectivos rendimentos, de modo a que o valor da renda a pagar mensalmente, reflita a real situação socioeconómica do agregado;

Sensibilização das famílias para o pagamento de rendas em atraso, em conjunto com o departamento jurídico da empresa e celebração de planos de pagamento, em função da disponibilidade financeira de cada agregado familiar, com vista à amortização mensal da dívida;

Reuniões sistemáticas com os presidentes de juntas de freguesias, tendo por objectivo, analisar com maior rigor as problemáticas sociais existentes em cada freguesia, por forma, a adequar as melhores respostas do ponto de vista habitacional e social;

Articulação com as diversas instituições Sociais do Concelho (Instituto de Reinserção Social, Associação Novo Olhar, Instituto da Droga e da Toxicodependência, Centro Saúde, Casa Nossa Srª do Rosário, entre outras).

### 3.3. Projeto EPIS

Centrando essencialmente a sua intervenção ao nível dos alunos do 3º ciclo do ensino básico (jovens entre os 13 e os 15 anos de idade) e tendo como objectivo a plena cobertura do território nacional, o enfoque da EPIS situa-se nos alunos que configurem casos de risco em termos de sucesso escolar, nos quais as metodologias educacionais se apresentem como potencialmente efetivas, excluindo-se por isso as situações que requeiram intervenção clínica, jurídica ou no âmbito da Segurança Social, as quais pressupõem a ação concertada com as respetivas entidades especializadas.

A metodologia concebida pela EPIS prevê o aumento da qualidade do acompanhamento parental e não parental, com recurso à capacitação de alunos, famílias, escolas e comunidade, baseada na transmissão de novas práticas que contribuam positiva e decisivamente para o sucesso escolar e inclusão social dos alunos.

Com este espírito, a EPIS projetou uma Rede Nacional de mediadores de capacitação para o sucesso escolar, já em implementação experimental em diversos municípios do País, com o objetivo de constituir equipas concelhias de técnicos especializados na intervenção ao nível do combate ao insucesso e abandono escolares, junto de alunos do 3º ciclo do ensino básico, cuja metodologia preconiza os seguintes aspetos:

um sistema de sinalização de jovens com fatores de risco em termos de sucesso escolar, organizados em quatro grupos: aluno, família, escola e território;

um portfólio de métodos de capacitação específicos para cada uma destas categorias, que possibilitam a construção de planos individuais de acompanhamento em proximidade e em continuidade.

Com efeito, ao invés da adoção de um modelo assistencialista de apoio ao aluno em dificuldades, a EPIS defende assim a implementação de um modelo de solidariedade por capacitação, do qual fazem parte as seguintes dimensões:

Excelência metodológica, assegurada pelo Conselho Científico da EPIS, composto por especialistas universitários de topo e ex-governantes experientes, que conduziu à constituição de uma equipa de trabalho que desenvolveu uma metodologia inédita em Portugal, suportada por processos de gestão inovadores e com forte pendor tecnológico e por programas de formação e de coaching intensivos;

Mecânica de proximidade, que visa suprir o défice de proximidade verificado na generalidade das metodologias de intervenção habitualmente utilizadas no combate ao insucesso e abandono escolares e na promoção da inclusão social; pelo contrário, a EPIS definiu um conjunto de regras de execução a cumprir de modo sistemático pelos seus mediadores, as quais passam pelo baixo rácio de alunos acompanhados por cada técnico, a frequência de contacto elevada, a estabilidade da relação pessoal técnico-aluno e a continuidade da intervenção num prazo que permita medir resultados concretos ao longo de todo o 3º ciclo do ensino básico.

Tendo em vista a implementação do modelo supra descrito no Município da Figueira da Foz, foi apresentada pela EPIS uma proposta de Protocolo de Cooperação com a Câmara Municipal, tendo por objeto o “estabelecimento de uma cooperação com vista ao lançamento de uma rede de mediadores profissionais de capacitação para o sucesso escolar no Concelho da Figueira da Foz, inserida no projeto global da EPIS denominado «Rede de mediadores de capacitação para o sucesso escolar».

Nos termos do referido Protocolo, a implementação do programa decorrerá faseadamente, preconizando uma primeira intervenção, por parte da rede de mediadores, que abranja todo o universo de alunos dos 7º e 8º anos do 3º ciclo do ensino básico do(s) agrupamento(s) que integrarem este projeto (fase de screening) e uma segunda fase, de capacitação para o sucesso escolar, na qual a rede de mediadores se centra no universo de alunos selecionado em função do risco de insucesso ou abandono escolar que apresentam.

A prossecução dos princípios metodológicos anteriormente descritos implica, por parte do Município, as seguintes obrigações:

Garantir a estabilidade da equipa de mediadores, ao longo dos três ciclos anuais previstos, após aprovação da mesma por ambas as outorgantes envolvidas no projecto; deste modo, após contacto com os respectivos serviços de origem, foram afectos a este projecto, dois recursos humanos do Município e um recurso humano da Figueira

Domus, EEM; foram ainda efectuadas diligências no sentido da indicação, por parte das escolas secundárias e agrupamentos do Município, de docentes e técnicos a afectar a este projecto; foi igualmente solicitado um esforço adicional, por parte da Figueira Domus, EEM, no sentido da afectação de outros dois recursos exclusivamente no período de screening, a efetuar na Escola EB, 2, 3 Dr. Joaquim de Carvalho, findo o qual, esses recursos serão libertos do programa;

O Protocolo estabelece ainda que a vigência desta parceria terá a duração de três anos letivos, produzindo efeitos a partir da data da sua celebração e expirando no dia 30 de setembro de 2015, de acordo com a seguinte calendarização:

1. Início do primeiro ano: setembro 2012;
2. Controlo de desempenho escolar do primeiro ano: final do ano letivo de 2012/2013;
3. Final do primeiro ano: 30 de setembro de 2013;
4. Início do segundo ano: 1 de outubro de 2013;
5. Controlo de desempenho escolar do segundo ano: final do ano letivo de 2013/2014;
6. Final do segundo ano: 30 de setembro de 2014;
7. Início do terceiro ano: 1 de outubro de 2014;
8. Controlo de desempenho escolar do terceiro ano: final do ano letivo de 2014/2015;
9. Final do terceiro ano: 30 de setembro de 2015;

### **3.4. Outras Atividades:**

As atividades socioculturais são de enorme relevo para a integração dos moradores. Desta forma, pretendem-se realizar algumas atividades de cariz cultural e recreativo que permitam fomentar os laços de vizinhança entre arrendatários, diminuindo consequentemente os conflitos existentes.

Assim propomo-nos desenvolver atividades comemorativas, alusivas a:

- S. Martinho;
- Dia do Vizinho;
- Natal

### **3.5. Atividades a Desenvolver pelo SITEP**

Apesar das indefinições neste momento ao nível dos financiamentos governamentais, e tendo em conta as limitações que o IHRU enfrenta a Figueira Domus, EEM continuará empenhada na preparação dos dossiers para apresentação de candidaturas e projetos de forma a estar preparada para eventuais financiamentos abrangidos pela Estratégia de Implementação de Ações de Reabilitação Urbana que se encontram em preparação, de forma a

ser possível obter a respetiva comparticipação financeira, capaz de assegurar a execução das empreitadas de reabilitação das habitações referidas.

Um novo dado presente e de elevada relevância, comparativamente aos anos transatos, é a confirmação da inexistência dos financiamentos previstos ao nível do programa PROHABITA que consumiu muitos dos recursos técnicos desta empresa nos últimos três anos.

Para o colmatar terá de existir um esforço financeiro suplementar para conseguir acompanhar e manter em boas condições todo o restante património da empresa, o que, face às contingências orçamentais atuais, não se revela fácil de alcançar.

Daí decorre serem missões principais do SITEP:

Ao nível das intervenções no edificado e restante património:

- Desenvolver os procedimentos com vista a concursar e adjudicar todo o tipo de obras públicas e de construção civil promovidos no âmbito da reabilitação de fogos e espaços públicos adstritos;
- Elaboração de projetos de reabilitação e ou reconversão do edificado;
- Acompanhamento de obras e assistência técnica aos projetos;
- Elaboração de estudos e projetos de enquadramento e inserção integrada referentes aos estudos de reabilitação;
- Colaborar na definição das unidades de intervenção e elaborar ou propor a aprovação dos despectivos documentos estratégicos e planos municipais de intervenção;
- Acompanhar os processos de fiscalização, quer o cumprimento das obrigações dos arrendatários, quer as obras de reabilitação de fogos ou espaços adstritos, exercendo, nomeadamente, as competências legais e previstas nesta matéria;
- Acompanhar a execução de trabalhos e de obras, e confirmar o cumprimento dos termos e das condições fixados a que devem obedecer;
- Gerir todo o restante património da empresa ou habitacional do município, como veículos, equipamentos, etc.

Numa outra vertente está previsto a quer venda de património na sua generalidade, quer o aluguer de espaços que até ao momento, não foi possível potenciar como geradoras de receitas. Nesta última vertente atente-se aos espaços comerciais em vários Empreendimentos e aos parqueamentos existentes no empreendimento do Mártir Santo em Buarcos (atualmente, grande parte, ao serviço da Câmara Municipal da Figueira da Foz para arrumação de equipamentos e mobiliário).

Por outro lado, procurar-se-á a redução do valor de investimento em obras de manutenção através de uma gestão ainda mais criteriosa dos contratos que estabeleceremos com os nossos prestadores de serviços, sendo expectável que culmine numa redução progressiva dos custos unitários.

Assim, e face aos constrangimentos orçamentais propõe-se para 2013 um orçamento de viragem no paradigma da intervenção no edificado - face à idade que os empreendimentos mais recentes que estão a ultrapassar a década de existência.

A manutenção e conservação do parque habitacional municipal pautar-se-á pela incerteza dos programas governamentais impondo a adoção de princípios da racionalização das intervenções, em número e extensão. Procurar-se-á garantir que todas as ações de conservação consideradas urgentes - tanto no interior dos fogos, zonas comuns e exterior - serão objeto de intervenção célere e eficaz, o que nem sempre tem sucedido até hoje revelando assim alguns fogos atualmente devolutos devido às dificuldades financeiras para suportar as intervenções.

### 3.5.1. Caracterização do Património Existente - Património Habitacional

O património habitacional existente sob gestão desta empresa municipal é composto por 563 fogos, sendo 245 fogos pertencentes à Câmara Municipal da Figueira da Foz distribuídos pelas mais diversas tipologias. Existem ainda 3 espaços destinados a outros usos que não o habitacional (Vila Robim).

O património pertencente à Figueira Domus, EEM compõe-se por 318 fogos, também de tipologias diversas, dezasseis garagens individuais, duas garagens amplas com estacionamento, num total de cerca de 40 lugares, e ainda 5 espaços, previsivelmente com função de dinamização comercial.

A sua esmagadora maioria encontra-se em fases cruciais de intervenção, naquilo que são as responsabilidades do gestor a vários níveis, quer interiores quer exteriores, pela sua idade e degradação natural de edifícios desta natureza, agravada ainda em certos pontos pelo ambiente agressivo da proximidade marítima.

A tabela seguinte reflete essa degradação com cerca de 31 % dos fogos a entrar na idade (entre 10 e 15 anos) de primeiras intervenções algo profundas, nomeadamente ao nível de revestimentos exteriores. A prazo teremos a considerar que mais 22 % entrarão nesse período temporal de manutenção preventiva.

Somente se perspetiva que cerca de 15% dos fogos necessitem de intervenções a mais de cinco anos de distância.

O restante património ainda não intervencionado deverá ter intervenção urgente, por já ter ultrapassado em muito a sua vida útil sem sofrer intervenção em pelo menos 30 anos de existência (cerca de 16%) ou aquém dessa idade (em 17% dos casos) nomeadamente ao nível de reparações de redes técnicas, mormente de abastecimento de águas e de exteriores para evitar o aparecimento de patologias ao nível dos espaços interiores. O conforto destes fogos também deverá ser alvo de estudo para intervenções de molde à sua adaptação às condições de salubridade e segurança atuais.

#### Distribuição Dos Bairros

Bairro	Freguesia	Propriedade	Idade	N.º
Fonte Nova	Brenha	CMFF+ Figueira Domus, EEM	9	102
Alto da Fonte	Buarcos	CMFF	37	6
Mártir Santo	Buarcos	Figueira Domus, EEM	7	31
Bairro dos Pescadores	Buarcos	Figueira Domus, EEM	71	15
Bairro do Cruzeiro	São Julião	Figueira Domus, EEM	44	7
Quinta do Paço- R. Prof. J O Coelho	Tavarede	CMFF	18-33	53



Quinta do Paço-Rua Álvaro Malafaia	Tavarede	Figueira Domus, EEM	30	9
Vila Robim	Tavarede	CMFF	12	41
Bairro da Bela Vista	São Julião	CMFF	34-54	11
Quinta da Recolhidas - 1ª fase	Vila Verde	CMFF	24	5
Quinta da Recolhidas - 2ª fase	Vila Verde	CMFF	14	10
Quinta da Recolhidas - 3ª fase	Vila Verde	CMFF	11	29
Quinta da Recolhidas - 4ª fase	Vila Verde	Figueira Domus, EEM	9	14
Quinta da Recolhidas - 5ª fase	Vila Verde	Figueira Domus, EEM	8	17
Bairro do Hospital	São Pedro	CMFF	12	24
Gala/Sidney - 1ª fase	São Pedro	CMFF+ Figueira Domus, EEM	11	41
Gala/Sidney - 2ª fase	São Pedro	Figueira Domus, EEM	7	47
Leirosa- "Bloco Viúvas"	Marinha das Ondas	CMFF	35	4
Leirosa - 1ª fase	Marinha das Ondas	CMFF	17	63
Leirosa - 2ª fase	Marinha das Ondas	CMFF+Figueira Domus, EEM	11	28
Dispersos	Vários	CMFF+ Figueira Domus, EEM	variável	6
<b>Total Geral</b>				<b>563</b>

### 3.5.2. Investimentos de Reabilitação

Os investimentos a realizar no património habitacional visam a sua manutenção, que ser tardia em algumas situações, englobam trabalhos de maior amplitude o que onera o orçamento necessário num primeiro momento.

Estes investimentos traduzem-se, quer em obras de menor dimensão realizadas por colaboradores próprios e eventuais fornecimentos de pequena dimensão em artes mais específicas, quer em empreitadas planeadas e que visam o tratamento de questões estruturais ou estruturantes dos edifícios e de operações de manutenção em grande escala e que ascendem a montantes elevados.

De referir a manutenção e reparações de fogos em uso ou que são desocupados pelos arrendatários em situação de deficiente uso, apesar dos inúmeros esforços junto dos arrendatários cessantes para a sua correção, incluindo em última análise a ameaça de recurso ao contencioso, ou com patologias decorrentes da falta de manutenção preventiva e corretiva por parte da entidade gestora, Figueira Domus, EEM.

Tendo-se verificado nos últimos três anos uma diminuição das reclamações, conforme quadro abaixo, deveria existir uma diminuição de custos ao nível da pequena reabilitação o que não se verifica devido ao aumento de fogos a serem devolvidos à Figueira Domus, EEM, muitos deles em mau estado e portanto a necessitar de pequenas obras para serem novamente reocupados. Como resultado final a tendência é um aumento de custos com as pequenas reparações para se manter o nível de qualidade aceitável dos fogos para novas atribuições.

Evolução do número de reclamações escritas			
	2010	2011	2012 <sup>(1)</sup>
Reclamações escritas	98	77	55
Evolução <sup>(2)</sup>	-	- 21%	- 29%

(1) até 05/12/2012

(2) Relativamente ao ano anterior a que respeitam os dados

Tendo a consciência das indefinições neste momento ao nível dos financiamentos governamentais, nomeadamente no âmbito do programa do PROHABITA, é inevitável que teremos de encontrar fontes de financiamento próprias para realizar a reabilitação dos 15 fogos que estavam previstos desde meados de 2011, estando previsto um reajustamento de valores para a realização das obras imprescindíveis de reabilitação. Assim, está previsto um valor de 75.000,00€ para a sua realização, o que representa cerca de 21% do investimento total previsto.

Também temos previsto a realização de obras em quatro fogos muito degradados do Bairro dos Pescadores, em Buarcos (32.000,00€) e do designado “Bloco das Viúvas”, na Leirosa com um valor estimado em 24.000,00€.

Significativos também os investimentos previstos no Empreendimento da Leirosa 2ª fase na reparação de coberturas e acessórios destas (20.000,00€).

Assim, ao nível de reparações interiores ou conexas de fogos temos a considerar uma fatia de cerca de 45% do valor total orçamentado.

Uma outra grande fatia está prevista para a realização de obras ao nível das coberturas do Empreendimento do Bairro do Hospital (42.000,00€), dos revestimentos exteriores do Empreendimento de Brenha em dois dos blocos habitacionais (24.000,00€) e nos patamares de acesso aos pisos superiores no Empreendimento da Gala-Sidney- 1ª fase (20.000,00€). A substituição das tampas de chaminés nos Empreendimentos da Gala-Sidney, Leirosa e Vila Robim ascendem a um total previsto de 14.000,00€. No total dos trabalhos em espaços exteriores consigna-se cerca de 31% do orçamento.

Para os espaços comuns interiores considera-se uma verba de 20.400,00€ para reparações ao abrigo da preparação prévia para gestão dos condomínios por parte desta empresa, o que representa cerca de 6% do orçamento.

Para trabalhos a realizar de menor dimensão estão previstos cerca de 18% do orçamento, em que a maioria dos trabalhos deve ser realizada pelos colaboradores da Figueira Domus, EEM e por empreitadas parciais em áreas mais técnicas como mobiliário de cozinha, carpintarias, eletricidade e de redes de águas ou a aquisição de equipamentos.

### **3.5.3. Edifício sede da empresa**

O edifício onde atualmente se encontra a sede da empresa com uma localização invejável junto do centro da cidade, composto por 4 pisos utilizáveis, destinar-se-á a venda futura estando avaliado em cerca de 250.000,00€.

O edifício necessita de obras de reabilitação das coberturas, de alguns revestimentos interiores afetados por fissuração e infiltrações, bem como à reabilitação da instalação sanitária do piso 0 que se encontra desativada devido a queda parcial do pavimento.

Serão reforçados os esforços de promoção e divulgação para a venda deste imóvel e implementar as adaptações da nova sede da empresa, conforme foi já deliberado pelo Conselho de Administração no exercício anterior, prevendo-se 40.000,00€ para a reabilitação do novo espaço no edifício parcialmente ocupado pelas Águas da Figueira.

**MAPA ORÇAMENTAL - Plano Investimentos e Obras 2013**

**OBRA:**

ART.	DESCRIÇÃO DOS TRABALHOS	UN	QUANT.	PREÇOS	TOTAIS
<b>1</b>	<b>Fogos Devolutos</b>				
<b>1.1</b>	<b>Rua Professor João Oliveira Coelho</b>				
<b>1.1.1</b>	nº1 3º Dto	Vg	1,00	3.500,00 €	3.500,00 €
<b>1.1.2</b>	nº1 3º Esq	Vg	1,00	3.500,00 €	3.500,00 €
<b>1.1.3</b>	Fogos ao abrigo da empreitada Prohabita	Un	15,00	5.000,00 €	75.000,00 €
<b>1.2</b>	<b>Rua das Indústrias</b>				
<b>1.2.1</b>	58	Vg	1,00	3.000,00 €	3.000,00 €
<b>2</b>	<b>Fogos Ocupados</b>				
<b>2.1</b>	<b>Bairro Pescadores</b>				
<b>2.1.1</b>	58	Vg	1,00	8.000,00 €	8.000,00 €
<b>2.1.2</b>	31	Vg	1,00	8.000,00 €	8.000,00 €
<b>2.1.3</b>	20	Vg	1,00	8.000,00 €	8.000,00 €
<b>2.1.4</b>	8	Vg	1,00	8.000,00 €	8.000,00 €
<b>2.3</b>	<b>Rua Dr. Álvaro Malafaia</b>				
<b>2.3.1</b>	36 RC Dto	Vg	1,00	1.000,00 €	1.000,00 €
<b>2.4</b>	<b>Rua das Indústrias</b>				
<b>2.4.1</b>	Fogos abrangidos pelas infiltrações dos passadiços superiores	Un	8,00	950,00 €	7.600,00 €
<b>2.5</b>	<b>Leirosa</b>				
<b>2.5.1</b>	Intervenção profunda "Bloco Viúvas"	Un	4,00	6.000,00 €	24.000,00 €
<b>2.5.2</b>	Intervenção elementos verticais revestidos a cerâmico 1ª fase	Vg	1,00	15.000,00 €	15.000,00 €
<b>2.5.3</b>	Coberturas 2ª fase e caleiras mais urgentes	Vg	1,00	20.000,00 €	20.000,00 €
<b>2.5.4</b>	Intervenções em adaptação e reabilitação de fogos diversos	Vg	1,00	5.150,00 €	5.150,00 €
<b>2.5.5</b>	Intervenção na rede de saneamento com eliminação dos sifões	Un	5,00	1.500,00 €	7.500,00 €
<b>3</b>	<b>Diversos</b>				
<b>3.1</b>	Reabilitação de redes de abastecimento de águas em diversos fogos - MATERIAIS + APOIO CANALIZADOR	Un	15,00	750,00 €	11.250,00 €
<b>3.2</b>	Valor para obras de pequena dimensão da responsabilidade do proprietário ou preparação de fogos para reocupação	Vg	1,00	10.000,00 €	10.000,00 €
<b>3.3</b>	Reabilitação de módulos de gavetas de mobiliário de cozinha no empreendimento Fonte Nova Brenha	Un	10,00	140,00 €	1.400,00 €
<b>3.4</b>	Transferência contadores água para exterior fogos Bairro Pescadores	Un	13,00	350,00 €	4.550,00 €

**MAPA ORÇAMENTAL - Plano Investimentos e Obras 2013**

<b>4</b>	<b>Espaços comuns</b>				
<b>4.1</b>	<b>Redes de abastecimento de águas</b>				
<b>4.1.1</b>	<b>Rua Professor João Oliveira Coelho</b>				
<b>4.1.1.1</b>	nº 1 (Permilagem FD = 621, 200 )	Vg	0,62	3.000,00 €	1.860,00 €
<b>4.1.1.4</b>	nº 10 (Permilagem FD = 666,40)	vg	0,66	3.000,00 €	1.980,00 €
<b>4.1.1.6</b>	nº12 (Permilagem FD = 888,80)	Vg	0,89	3.000,00 €	2.667,00 €
<b>4.1.2</b>	<b>Rua Dr. Álvaro Malafaia</b>				
<b>4.1.2.1</b>	nº 26	Vg	0,08	3.000,00 €	228,00 €
<b>4.2</b>	Substituição de coberturas Bairro Hospital-1ª fase	m2	600,00	70,00 €	42.000,00 €
<b>4.3</b>	Demolição e fornecimento de tampas chaminés Gala-Sidney 1ª fase	Un	22,00	250,00 €	5.500,00 €
<b>4.4</b>	Fornecimento e aplicação de tampas de chaminés no Empreendimento da Leirosa 2ª fase	Vg	1,00	5.000,00 €	5.000,00 €
<b>4.5</b>	Fornecimento e aplicação de tampas de chaminés no Empreendimento da Vila Robim	Un	10,00	350,00 €	3.500,00 €
<b>4.6</b>	Reparação de passagens da Gala-Sidney- 1ª fase	Un	4,00	5.000,00 €	20.000,00 €
<b>4.7</b>	Reparação de zonas comuns dos blocos habitacionais para entrega aos respectivos gestores de porta (NÃO INCLUÍDAS OBRAS DA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO OU DANOS INFLIGIDOS POR MORADORES IDENTIFICADOS)	Un	68,00	300,00 €	20.400,00 €
<b>4.8</b>	Reparações coberturas Vila Verde 3ª fase, incluindo substituição de revestimento clarabóias e reparações em telas de impermeabilização	Un	4,00	1.100,00 €	4.400,00 €
<b>4.9</b>	Reabilitação fachadas Empreendimento Fonte Nova- Brenha - Blocos G e H Rua do Campo Jogos nº14 / 16 e 18 / 20	Un	2,00	12.000,00 €	24.000,00 €
<b>5</b>	<b>Diversos</b>				
<b>5.1</b>	Compra de equipamentos de trabalho diversos	Vg	1,00	1.500,00 €	1.500,00 €
<b>5.2</b>	Compra equipamentos de segurança diversos	Vg	1,00	515,00 €	515,00 €
<b>TOTAL DESTA PROPOSTA</b>					<b>358.000,00 €</b>

### **3.6. Fiscalização e Gestão De Condomínios E Serviços Jurídicos**

#### **3.6.1. Fiscalização e Gestão De Condomínios**

Tendo esta Empresa como objeto principal a gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos e fogos, quer do Município da Figueira da Foz quer do seu próprio património, a sua atividade corrente concretiza-se na gestão de todos os ativos, suportando os custos inerentes a esta gestão, incluindo os custos necessários a uma eficiente manutenção, conservação e reparação do parque habitacional, auferindo como receitas as rendas faturadas aos arrendatários, pelo que o equilíbrio desta receita afigura-se determinante para o cumprimento daqueles objetivos, porquanto as verbas externas de programas governamentais aos quais nos encontramos candidatos não serão, ao que tudo indica, desbloqueadas.

Destacamos que, aquando da implementação expectável das alterações propostas ao Regulamento de Habitação Social e do processo de atualização das rendas sociais, será possível a aplicação e a introdução de uma participação nas despesas das zonas comuns, a todos os agregados familiares realojados, calculada em função dos rendimentos do agregado.

A implementação desta medida tem como objetivo a responsabilização dos residentes pela preservação e manutenção dos espaços que lhes são adstritos.

Saliente-se que nos casos em que existem simultaneamente proprietários estes também serão chamados a participar nos custos.

Este novo serviço irá:

Implementar gradualmente a gestão direta de todos os condomínios do parque habitacional sob gestão desta empresa irá fiscalizar a utilização do património e implementar as responsabilidades contraordenacionais, assegurando o desenvolvimento dos mecanismos e implementação efetivos do novo regulamento da habitação social;

Apoiar, em que tal seja necessário, os outros departamentos da empresa, nomeadamente nas ações de sensibilização da utilização dos fogos e da aplicação de sanções administrativas por infração contraordenacional;

Assegurar a qualificação na criação de infraestruturas adequadas e de elevado nível de mobilidade e segurança;

#### **3.7. Serviços Jurídicos**

Este serviço irá implementar toda a orgânica de contra ordenações previstas no novo regulamento, em articulação com os serviços jurídicos do Município:

Dará continuidade ao apoio nos processos inerentes ao arrendamento e aos processos de atribuição de habitação social.

Apoio aos processos a decorrer contra a empresa.

#### 4 - POLÍTICA ORÇAMENTAL PARA 2013

##### 4.1. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2013

RENDIMENTOS E GASTOS	Previsão 2013
Vendas e serviços prestados	2.330.265,10 €
Subsídios à exploração	0,00 €
Variação nos inventários da produção	-103.476,82 €
Fornecimentos e serviços externos	-802.214,10 €
Gastos com o pessoal	-282.074,55 €
Provisões (aumentos/reduções)	-250.000,00 €
Outros rendimentos e ganhos	6.876,16 €
Outros gastos e perdas	-51.173,03 €
<b>Resultado antes de depreciação, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>848.202,76 €</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-285.710,14 €
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>562.492,62 €</b>
Juros e gastos similares suportados	-511.473,10 €
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>51.019,52 €</b>
Imposto sobre o rendimento do período	-7.486,81 €
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>43.532,71 €</b>

O Conselho de Administração

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

O Técnico Oficial de Contas

\_\_\_\_\_

4.2. Demonstração dos Resultados Previsionais para o exercício de 2013 – Detalhe

Gastos	2013
<b>62 - Fornecimentos e serviços externos</b>	
Subcontratos	
Serviços especializados	
- Trabalhos especializados	65.613,82 €
- Vigilância e segurança	666,08 €
- Honorários	12.800,00 €
- Conservação e reparação	579.771,85 €
- Outros	1.500,00 €
Materiais	
- Ferramentas e utensílios	500,00 €
- Material de Escritório	6.000,00 €
Energia e fluídos	
- Eletricidade	6.853,42 €
- Combustíveis	2.680,21 €
- Água	1.481,04 €
Deslocações, estadas e transporte	
- Deslocações e estadas	4.440,00 €
Serviços diversos	
- Comunicação	6.010,76 €
- Seguros	23.720,30 €
- Contencioso e notariado	85.000,00 €
- Limpeza, higiene e conforto	875,95 €
- Outros Serviços	4.300,66 €
<b>Total Conta 62</b>	<b>802.214,10 €</b>
<b>63 - Gastos com o pessoal</b>	
Remunerações dos órgãos sociais	40.389,21 €
Remunerações do pessoal	176.524,38 €
Encargos s/ remunerações	45.845,44 €
Seguros de acidentes no trabalho e doenças profissionais.	3.536,87 €
Gastos de Ação social	12.822,81 €
Outros gastos com o pessoal	2.955,84 €
<b>Total Conta 63</b>	<b>282.074,55 €</b>

O Conselho de Administração

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

O Técnico Oficial de Contas

\_\_\_\_\_

(Gastos - continuação)	
Gastos	2013
<b>64 - Gastos de depreciação e de amortização</b>	
Ativos fixos tangíveis	285.710,14 €
<b>Total Conta 64</b>	<b>285.710,14 €</b>
<b>67 - Provisões do período</b>	
Processos Judiciais em Curso	250.000,00 €
<b>Total Conta 67</b>	<b>250.000,00 €</b>
<b>68 - Outros gastos e perdas</b>	
Dívidas incobráveis	36.443,68 €
Gastos e perdas em Investimentos não Financeiros	
- Alienações	13.729,35 €
Outros	
- Quotizações	1.000,00 €
<b>Total Conta 68</b>	<b>51.173,03 €</b>
<b>69 - Gastos e perdas de financiamento</b>	
Juros suportados	
- Juros de financiamentos obtidos	437.471,71 €
- Outros juros (Leasing+ c. cessão de créditos +c. ordem +outros)	26.206,08 €
Outros gastos e perdas de financiamento	
- Relativos a financiamentos obtidos	47.795,31 €
<b>Total Conta 69</b>	<b>511.473,10 €</b>
<b>TOTAL DOS GASTOS</b>	<b>2.182.644,92 €</b>

O Conselho de Administração

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

O Técnico Oficial de Contas

\_\_\_\_\_



<b>Rendimentos</b>	
<b>RENDIMENTOS</b>	<b>2013</b>
<b>71 - Vendas</b>	
Produtos Acabados e Intermédios	80.000,00 €
<b>Total Conta 71</b>	<b>80.000,00 €</b>
<b>72 - Prestações de Serviços</b>	
Rendas	289.542,74 €
Contratos-Programa	1.320.000,00 €
Novo Contrato programa	600.000,00 €
Serviços Secundários	40.722,36 €
<b>Total Conta 72</b>	<b>2.250.265,10 €</b>
<b>73 - Variações nos Inventários da Produção</b>	
Produtos Acabados e Intermédios	-103.476,82 €
<b>Total Conta 73</b>	<b>-103.476,82 €</b>
<b>78 - Outros rendimentos e ganhos</b>	
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	
- Sinistros	2.000,00 €
- Outros	4.876,16 €
<b>Total Conta 78</b>	<b>6.876,16 €</b>
<b>79 - Juros, dividendos e outros rendimentos similares</b>	
Juros obtidos	
- De depósitos	
Outros rendimentos similares	
<b>Total Conta 79</b>	
<b>TOTAL DOS RENDIMENTOS</b>	<b>2.233.664,44 €</b>

**O Conselho de Administração**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**O Técnico Oficial de Contas**

\_\_\_\_\_

#### 4.3. Orçamento Previsional de tesouraria para o exercício de 2013

ORÇAMENTO DE TESOURARIA 2013	
	(valores em euros)
<b>RECEBIMENTOS</b>	
. De Vendas de Imóveis	443.000,00
. De Clientes	357.419,56
. Do Município	1.920.000,00
. De Outros Rendimentos e Ganhos	6.876,16
<b>(A) TOTAL DE RECEBIMENTOS</b>	<b>2.727.295,72</b>
<b>PAGAMENTOS</b>	
. A Fornecedores	628.000,00
. A Fornecedores de Investimentos	50.517,89
. De Gastos com Pessoal	181.437,55
. De Juros e Gastos Similares	511.473,10
. Ao Estado	101.642,51
. A Instituições de Crédito	1.254.124,65
<b>(B) TOTAL DE PAGAMENTOS</b>	<b>2.727.195,70</b>
<b>SALDO INICIAL ACUMULADO</b>	7.088,32
<b>SALDO DO PERÍODO (A) - (B)</b>	100,02
<b>SALDO FINAL ACUMULADO</b>	7.188,35

O Conselho de Administração

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

O Técnico Oficial de Contas

\_\_\_\_\_

4.4. Balanço Previsional para o Exercício de 2013

RÚBRICAS	Previsão 2013
<b>ATIVO</b>	
<b>Ativo Não Corrente</b>	
Ativos Fixos Tangíveis	16.247.965,72 €
	16.247.965,72 €
<b>Ativo Corrente</b>	
Inventários	65.895,12 €
Clientes	147.167,87 €
Estado e Outros Entes Públicos	10.685,91 €
Outras Contas a Receber	39.735,38 €
Diferimentos	7.598,37 €
Caixa e Depósitos Bancários	7.188,35 €
	278.271,00 €
<b>Total do Ativo</b>	<b>16.526.236,72 €</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>	
<b>Capital Próprio</b>	
Capital Realizado	1.790.217,00 €
Reservas Legais	41.974,57 €
Outras Reservas	1.244.336,77 €
Resultados Transitados	-338.187,62 €
Outras Variações no Capital Próprio	0,00 €
	2.738.340,72 €
Resultado Líquido do Período	43.532,71 €
<b>Total do Capital Próprio</b>	<b>2.781.873,43 €</b>
<b>Passivo</b>	
<b>Passivo Não Corrente</b>	
Provisões	250.000,00 €
Financiamentos Obtidos	11.173.455,07 €
	11.423.455,07 €
<b>Passivo Corrente</b>	
Fornecedores	189.588,82 €
Estado e Outros Entes Públicos	17.891,05 €
Outras Contas a Pagar	2.093.976,72 €
Diferimentos	19.451,63 €
	2.320.908,22 €
<b>Total do Passivo</b>	<b>13.744.363,29 €</b>
<b>Total do Capital Próprio e Passivo</b>	<b>16.526.236,72 €</b>
<b>O Conselho de Administração</b>	<b>O Técnico Oficial de Contas</b>
_____	_____
_____	
_____	

**5 - PARECER DO FISCAL UNICO**



**Sebastião & Santos - S R O C**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas com o nº 117

Pessoa Colectiva 503.095.702

Sede: Praceta Raúl Proença, Nº 3 - 4º Dtº - Damaia de Cima  
2 720 - 004 Amadora  
Telefones: + 351. 214.908.041 / 214.908.042 / 214.971.789  
Telefax : + 351. 214.903.040  
email: [sebastiao.sroc@mail.telepac.pt](mailto:sebastiao.sroc@mail.telepac.pt)  
[www.sebastiao-sroc.pt](http://www.sebastiao-sroc.pt)

## **Parecer do Fiscal único**

### **Introdução**

1. Para os efeitos do artigo 28.º, alínea g) da Lei n.º53-F/2006, de 29 de Dezembro, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2013, da **FIGUEIRA DOMUS—Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz, E.E.M.**, consistindo, nos planos plurianuais e anuais de actividades, investimento e financeiros, orçamento anual de investimentos, orçamento anual de exploração, orçamento anual de tesouraria e 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 contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

### **Âmbito**

4. O trabalho a que procedemos teve como objectivo obter uma segurança moderada quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efectuado com base nas Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objectivo, e consistiu:
  - a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
    - a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
    - a adequação das políticas contabilísticas adoptadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;

- a adequação da apresentação da informação previsional;
  - b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objectivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.
5. Entendemos que o trabalho efectuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre os instrumentos de gestão previsional.

## **PARECER**

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

Damaia de Cima, 11 de Dezembro de 2012

**Sebastião & Santos - SROC**  
**Sociedade de Revisores Oficiais de Contas**

Representada pelo Sócio Responsável,  
Sebastião António Pires Carriço



## **Contrato programa – Habitação Social nos fogos não abrangidos por anteriores contratos programa.**

*Considerando que as alterações inerentes à nova legislação que rege o sector empresarial local, nomeadamente a lei 50/2012 de 31 de Agosto, implicam um novo enquadramento na relação existente entre o Município e as suas empresas municipais;*

*Considerando que por delegação do Município da Figueira da Foz, nos termos da deliberação da respetiva Assembleia Municipal de 30 de Setembro de 2008, nos termos do n.º 1 do artigo 27º, da Lei 50/2012 de 31 de Agosto, a Figueira Domus, E.E.M. tem como objetivo principal a promoção do desenvolvimento da gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos e fogos de habitação social da Câmara Municipal da Figueira da Foz e da Empresa, executar as obras que a gestão dos empreendimentos exija;*

*Considerando que a Figueira Domus E.E.M, enquadra a tipologia de “Empresa local de promoção e desenvolvimento local e regional, conforme estipulado na alínea c), ponto 1 do seu artigo 48º, e tem como princípios orientadores os constantes nas alíneas a) b) e e) do artigo 49º, da referida Lei;*

*Considerando que a missão de gestão dos fogos incluídos no património direto do Município alocados à habitação social se encontra abrangidos pelas obrigações constantes na alínea a) do artigo 3º dos estatutos da empresa, nomeadamente, promover a gestão integrada e participada dos Bairros propriedade do Município da Figueira da Foz;*

*Considerando que existem fogos afetos à habitação social pertencentes à Figueira Domus, EEM, que não foram abrangidos por anteriores contratos com a autarquia;*

*Considerando que a atribuição de todos os fogos geridos por esta empresa é em regime de Renda Apoiada ( RA);*

*Considerando que a Figueira Domus, E.E.M. de forma a gerir e manter os referidos fogos em fase acentuada de degradação, deverá ser ressarcida do diferencial entre a renda técnica (RT) e a renda apoiada (RA), consubstanciando esse diferencial um montante indemnizatório por cada um dos fogos atribuídos, pelo facto do município isentar o arrendatário do pagamento desse diferencial (RT-RA);*

*Considerando que o diferencial RT-RA, é variável caso a caso e resulta da especificidade da tipologia de rendimentos de cada um dos agregados familiares que usufrui do fogo de habitação social, não se podendo considerar um desconto generalizado aos munícipes do que resulta não se tratar de um subsídio à exploração, mas de uma “compensação indemnizatória” de uma receita que a empresa deixa de usufruir em virtude de aplicar uma Renda Apoiada;*

*Considerando que a Renda Técnica é o vulgo chamado “preço de mercado” da renda correspondendo às características e tipologia do Fogo e é determinada de acordo com legislação específica para o sector Valor esse que a empresa deixa de usufruir em virtude da política de habitação social definida pelo Município;*



*Considerando que de acordo com o ponto 1, do artigo 50º, da Lei 50/2012, de 31 de Agosto permite a celebração de contratos programa entre o município e as suas empresas locais de promoção do desenvolvimento local e regional, desde que esse contrato defina a missão e o conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumida*

*Propõe-se ao Município o estabelecimento de um novo Contrato programa de valor mensal correspondente ao total dos diferenciais entre a renda técnica (RT) e renda apoiada (RA) de todos os arrendatários que beneficiam do regime de renda apoiada tendo em conta a listagem dos fogos atribuídos conforme listagem que faz parte integrante do presente contrato;*

*Considerando as dificuldades financeiras que o Município atravessa, propõe-se que o contrato programa estabeleça um montante máximo por mês de 50.000 euros, independentemente do valor totalizador calculados com base nos referidos diferenciais, ultrapassarem esse montante máximo.*

*Tendo em conta os considerandos expostos, o recente contrato programa rege-se pelo seguinte articulado:*

#### **Cláusula Primeira**

##### **(Objeto)**

O presente contrato programa tem por objeto ressarcir a Figueira Domus, EEM dos montantes financeiros não auferidos por esta, resultantes do diferencial entre a renda técnica (conforme estipula o nº2, do artigo 1º, do DL 329-A/2000, de 22 de Dezembro e a renda apoiada (taxa de esforço calculada de acordo com os rendimentos do agregado do arrendatário), alocando assim os meios financeiros adequados à prossecução do objeto da missão, bem como assegurar as funções de promoção e de gestão dos imóveis de habitação social que lhe são afetos e que se encontram devidamente refletidas no respetivo plano de atividades e orçamento para o ano de 2013;

#### **Cláusula Segunda**

##### **(Missão e Fundamento)**

- 1) Por delegação do Município da Figueira da Foz, nos termos da deliberação da respetiva Assembleia Municipal de 30 de Setembro de 2008, nos termos do nº 1 do artigo 27º, da Lei 50/2012 de 31 de agosto, a Figueira Domus, EEM tem como objetivo principal a promoção do desenvolvimento da gestão social, patrimonial e financeira dos empreendimentos e fogos de habitação social da Câmara Municipal da Figueira da Foz e da Empresa, executar as obras que a gestão e manutenção desses fogos exija;
- 2) Atribuir, gerir e manter o património de habitação social pertencentes ao Município entregues para à Figueira Domus, EEM e os fogos pertencentes à Figueira Domus, EEM que totalizam 266 fogos (231 pertencentes ao Município e 35 pertencente á Figueira Domus, EEM) entre as tipologias T1 e T4;
- 3) Manter estes fogos atribuídos a famílias carenciadas que cumprem o estipulado no Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social da Figueira Domus, EEM é uma incumbência desta empresa, cumprindo o mandato que lhe foi atribuído pelo Município;
- 4) Estes 266 fogos encontram-se atualmente atribuídos e o diferencial entre a Renda técnica e a renda apoiada é em média 53.000 euros/ mês (tendo em conta o histórico entre 2011 e 2012).

- 5) O fundamento da necessidade de estabelecimento da presente relação contratual, a finalidade desta relação e os índices e parâmetros referenciais dos níveis de eficiência e eficácia que se pretende atingir com a mesma, encontram-se vertidos no Plano Anual de Atividades da Figueira Domus, EEM e refletem a especial aptidão do seu objeto.

#### **Cláusula Terceira**

##### **(Funções de promoção de desenvolvimento local e regional)**

- 1) Em cumprimento dos seus objetivos e em conformidade com a estratégia definida pelo Município da Figueira da Foz a Figueira Domus, EEM desenvolverá as seguintes atividades:
  - a) **Atribuição de Fogos a famílias carenciadas:** A Figueira Domus fará a gestão dos fogos sob a sua tutela, mantendo uma base de dados atualizada de todos os candidatos à habitação social, atribuindo os fogos que forem entregues, comprometendo-se a ter uma taxa de ocupação superior a 98%;
  - b) **Manter em condições de habitabilidade os fogos por ela geridos:** efetuando as intervenções necessárias para que os fogos se encontrem em condições mínimas de serem atribuídos nomeadamente mantendo os níveis de conforto mínimos exigidos à habitabilidade dos fogos dos quais se destacam:
    - i) Intervenções nas coberturas dos imóveis;
    - ii) Intervenções nos revestimentos (impermeabilizações e pinturas);
    - iii) Intervenções nas infraestruturas (rede de águas, esgotos e elétricas).
- 2) Estas atividades contribuem, para a diminuição dos índices de pobreza no concelho da Figueira da Foz, intervindo diretamente nas famílias mais carenciadas através da atribuição de uma habitação social, consolidando a estratégia de apoio social definida pelo município, possibilitando um desenvolvimento socioeconómico mais equilibrado da região.

#### **Cláusula quarta**

##### **(Direitos e obrigações)**

- 1) No âmbito do presente contrato programa compete à Figueira Domus, EEM :
  - a. Cumprir com o plano de atividades aprovado pelo município onde se inclui a gestão e a atribuição do património que se encontra listado e identificado (anexo I) aplicado a cada um dos arrendatários a renda em Regime de Renda apoiada (RA);
  - b. Apresentar listas mensais devidamente atualizadas com o cálculo do diferencial (RT-RA) aplicada a cada um dos agregados que usufrui do fogo atribuído;
  - c. Facultar todos os elementos necessários à verificação da ocupação dos fogos atribuídos e ao cálculo da Renda apoiada sempre que solicitados;
  - d. Apresentar os indicadores que demonstrem o impacto positivo, nomeadamente índices trimestrais relativos à taxa de ocupação dos fogos afetos ao presente contrato programa;
  - e. Fazer aplicar o regulamento de atribuição e gestão da habitação social em vigor a todos os fogos afetos ao contrato;
- 2) No âmbito do presente contrato compete ao Município da Figueira da Foz:

- a. Aprovar os Planos de Atividades propostos pela Figueira Domus, EEM;
- b. Conceder todo o apoio institucional necessário;
- c. Pagar mensalmente o resultante do diferencial (RT-RA) calculado mensalmente em virtude da especificidade de cada agregado familiar que usufrui a habitação social incluída no presente contrato;

#### **Cláusula quinta**

##### **(Montantes do serviço prestado)**

- 1) Como contrapartida do serviço prestado pela Figueira Domus, EEM, esta empresa receberá do Município um montante financeiro do Município um valor anual que não poderá exceder os 600.000 euros ano;
- 2) Face às dificuldades financeiras que o Município atravessa, é estabelecido um montante máximo por mês de 50.000 euros, independentemente do valor totalizador calculado com base nos referidos diferenciais, ultrapassarem esse montante máximo (conforme se exemplifica no anexo II).

#### **Cláusula Sexta**

##### **(Política de preços)**

1. A Figueira Domus, EEM está obrigada a praticar o valor da renda técnica para cada um dos fogos de acordo com o estabelecido pelo nº2, do artigo nº1, do DL 329-A/2000, de 22 de Dezembro;
2. Face ao seu objeto e à sua missão, emanada do mandato existente entre esta empresa e o município da Figueira da Foz, a Figueira Domus, EEM aplica a cada agregado familiar carenciado, uma renda compatível com o seu rendimento, calculada de acordo com a especificidade de cada usuário (renda apoiada), renda essa que é mutável com a sua situação socioeconómica, dependendo de inúmeros fatores devidamente regulados que na legislação existente quer no regulamento da empresa em vigor.

#### **Cláusula sétima**

##### **(Deveres de colaboração)**

As partes comprometem-se a prestar reciprocamente toda a colaboração necessária à boa e regular execução do presente Contrato-Programa.

#### **Cláusula Oitava**

##### **(Deveres de informação)**

Independentemente do cumprimento dos demais requisitos e formalidades previstos na lei, a celebração deste contrato programa deve ser comunicada à Inspeção Geral de Finanças e, quando não sujeita a visto prévio, ao Tribunal de Contas, conforme estipulado no ponto 7, do artigo 47º, da lei 50-2012, de 31 de agosto que rege o sector empresarial local.

**Cláusula Nona****(Fiscalização)**

A boa e regular execução do presente contrato-programa é fiscalizada pelo Município da Figueira da Foz no exercício dos seus poderes de superintendência, previstos nos Estatutos da Figueira Domus, EEM.

**Cláusula Décima****(Incumprimento do contrato)**

A falta de cumprimento do presente contrato ou o desvio dos seus objetivos por parte da Figueira Domus, EEM implicam a devolução da verba referida na cláusula quinta.

**Cláusula Décima Primeira****(Período de vigência do contrato)**

O presente contrato vigorará pelo período necessário à concretização do seu objeto, de 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2013, podendo o mesmo ser renovado anualmente com as aferições relativas aos rendimentos dos agregados familiares e à efetiva ocupação dos fogos por parte das famílias utentes da habitação social referenciadas na lista constante no anexo I.

Figueira da Foz, ---- de dezembro de 2012

O Presidente da Câmara Municipal

---

(Dr. João Albino Rainho Ataíde das Neves)

O Presidente do Conselho de Administração

---

(Dr. Hugo Rocha)

O Administrador Executivo

---

(Eng. Matos Rodrigues)

A Administradora não Executiva

---

(Dr.ª Anabela Gaspar)

## Anexo I

Diferencial entre as rendas apoiadas (RA) e a Renda técnica (RT) nos fogos geridos pela Figueira Domus, EEM, por mandato do Município da Figueira da Foz (referente ao Mês de novembro de 2012 de acordo com a individualidade de cada uma das famílias que os usufruem)

Bairro	Morada	Tipologia	RT-RA
<b>Alto da Fonte</b>	Rua dos Cordoeiros, 1 - R/c Esq.	T3	0,00
	Rua dos Cordoeiros, 5 - 1º Dto.	T3	97,48
	Rua dos Cordoeiros, 7 - R/c Dto.	T1	50,40
	Rua dos Cordoeiros, 7 - 1º Dto.	T1	69,91
	Rua dos Cordoeiros, 7 - 1º Esq.	T4	0,00
	Rua dos Cordoeiros, 9 - R/c Esq.	T4	62,93
			<b>280,72</b>
<b>Bela Vista</b>	Bairro da Bela Vista, 1 - R/c Dto.	T3	103,85
	Bairro da Bela Vista, 5 - R/c Dto.	T2	87,04
	Bairro da Bela Vista, 5 - 1º Esq.	T2	87,93
	Bairro da Bela Vista, 11 - 1º Esq.	T3	44,80
	Bairro da Bela Vista, 12 - 1º Esq.	T3	87,93
	Bairro da Bela Vista, 14 - R/c Tras	T0	29,46
	Bairro da Bela Vista, 14 - 1º Esq.	T3	0,00
	Bairro da Bela Vista, 16 - R/c Dto.	T2	75,46
	Bairro da Bela Vista, 18 - R/c Esq.	T2	75,88
	Bairro da Bela Vista, 23 - 1º Esq.	T3	103,90
	Bairro da Bela Vista, 25 - R/c Dto.	T3	101,00
			<b>797,26</b>
<b>Bairro do Cruzeiro</b>	Rua de Angola, 9 - 2º Dt.	T3	177,83
	Rua de Angola, 9 - 2º Esq.	T3	183,11
	Rua de Angola, 17 - 2º Esq.	T2	143,94
	Rua de Angola, 19 - 2º Dt	T3	18,93
	Rua de Angola, 23 - 1º Esq	T2	129,84
	Rua de Angola, 25 - 1º Esq.	T3	85,85
	Rua de Angola, 25 - 2º Dt.	T3	164,05
			<b>903,56</b>
<b>Bairro do Hospital</b>	Rua do Hospital, 33 - C/v Esq.(bloco A)	T1	179,71
	Rua do Hospital, 33 - C/v Dta.(bloco A)	T1	176,43
	Rua do Hospital, 33 - R/c Esq.(bloco A)	T2	269,05
	Rua do Hospital, 33 - R/c Dto.(bloco A)	T3	317,28
	Rua do Hospital, 33 - 1º Esq.(bloco A)	T2	267,77
	Rua do Hospital, 33 - 1º Dto.(bloco A)	T3	329,48
	Rua do Hospital, 33 - 2º Esq.(bloco A)	T2	236,40
	Rua do Hospital, 33 - 2º Dto.(bloco A)	T3	317,28
	Rua do Hospital, 35 - C/v Esq.(bloco B)	T1	0,00

	Rua do Hospital, 35 - C/v Dta.(bloco B)	T1	191,02
	Rua do Hospital, 35 - R/c Esq.(bloco B)	T2	263,28
	Rua do Hospital, 35 - R/c Dto.(bloco B)	T3	341,04
	Rua do Hospital, 35 - 1º Esq.(bloco B)	T2	236,40
	Rua do Hospital, 35 - 1º Dto.(bloco B)	T3	0,00
	Rua do Hospital, 35 - 2º Esq.(bloco B)	T2	227,78
	Rua do Hospital, 35 - 2º Dto.(bloco B)	T3	332,42
	Rua do Hospital, 37 - C/v Esq.(bloco C)	T1	188,55
	Rua do Hospital, 37 - C/v Dta.(bloco C)	T1	192,07
	Rua do Hospital, 37 - R/c Esq.(bloco C)	T2	269,05
	Rua do Hospital, 37 - R/c Dto.(bloco C)	T3	331,39
	Rua do Hospital, 37 - 1º Esq.(Bloco C)	T2	233,03
	Rua do Hospital, 37 - 1º Dto.(bloco C)	T3	343,75
	Rua do Hospital, 37 - 2º Esq.(bloco C)	T2	42,22
	Rua do Hospital, 37 - 2º Dto.(bloco C)	T3	332,87
			<b>5.618,25</b>
<b>Bairro dos Pescadores</b>	Bairro dos Pescadores, 3	T2	124,80
	Bairro dos Pescadores, 5	T2	58,32
	Bairro dos Pescadores, 7	T2	117,49
	Bairro dos Pescadores, 8	T2	128,80
	Bairro dos Pescadores, 20	T2	102,88
	Bairro dos Pescadores, 21	T2	39,62
	Bairro dos Pescadores, 23	T2	50,20
	Bairro dos Pescadores, 27	T2	0,00
	Bairro dos Pescadores, 31	T2	125,51
	Bairro dos Pescadores, 40	T2	171,39
	Bairro dos Pescadores, 45	T3	119,81
	Bairro dos Pescadores, 52	T3	118,28
	Bairro dos Pescadores, 54	T3	196,59
	Bairro dos Pescadores, 57	T2	0,00
	Bairro dos Pescadores, 58	T2	131,20
			<b>1.484,91</b>
<b>Dispersos</b>	Rua Heróis do Mar, 12	T3	195,54
	Rua 27 de Dezembro, 3	T3	273,93
	Rua Dr. Duarte Silva, 61 - R/c	T3	152,75
	Travessa da Fonte Velha, 5	T3	164,44
			<b>786,65</b>
<b>Fonte Nova</b>	Rua dos Poços, 13 - R/c Dto.	T2	381,68
	Rua dos Poços, 15 - R/c Esq.	T2	364,25
	Rua dos Poços, 17 - R/c Esq.	T3	442,01
	Rua dos Poços, 3 - R/c Esq.	T2	381,21
	Rua do Campo de Jogos, 2 - R/c Dt.	T2	375,26
	Rua do Campo de Jogos, 4 - R/c Esq.	T2	382,75
	Rua do Campo de Jogos, 6 - R/c Dt.	T2	382,75

	Rua do Campo de Jogos, 8 - R/c Dt.	T2	375,68
	Rua do Campo de Jogos, 14 - R/c Dt.	T3	436,80
	Rua do Campo de Jogos, 18 - R/c Dt.	T3	447,35
			<b>3.969,74</b>
<b>Gala/Sidney I</b>	Rua Dr. Pedro Miguel de Santana Lopes, 52 - Bloco A	T1	258,60
	Rua das Indústrias, 70 - Bloco B	T2	320,46
	Rua das Indústrias, 80 - Bloco B	T3	377,03
	Rua das Indústrias, 52 - Bloco C	T2	324,24
	Rua das Indústrias, 56 - Bloco C	T2	320,54
	Rua das Indústrias, 58 - Bloco C	T2	0,00
	Rua das Indústrias, 60 - Bloco C	T3	384,22
	Rua das Indústrias, 62 - Bloco C	T3	408,70
	Rua das Indústrias, 64 - Bloco C	T3	407,79
	Rua das Indústrias, 66 - Bloco C	T3	354,31
			<b>3.155,90</b>
<b>Leirosa</b>	Rua do Bairro Social, 143 - R/c	T3	223,94
	Rua do Bairro Social, 141 - R/c	T2	182,64
	Rua do Bairro Social, 139 - R/c	T2	202,21
	Rua do Bairro Social, 137 - R/c	T3	231,92
	Rua do Bairro Social, 151 - 1º	T3	156,28
	Rua do Bairro Social, 149 - 1º	T2	163,59
	Rua do Bairro Social, 147 - 1º	T2	200,39
	Rua do Bairro Social, 145 - 1º	T3	0,00
	Rua do Bairro Social, 129 - R/c	T3	197,08
	Rua do Bairro Social, 127 - R/c	T1	129,55
	Rua do Bairro Social, 125 - R/c	T3	128,77
	Rua do Bairro Social, 135 - 1º	T3	206,18
	Rua do Bairro Social, 133 - 1º	T1	132,10
	Rua do Bairro Social, 131 - 1º	T3	227,50
	Rua do Bairro Social, 115 - R/c	T3	233,34
	Rua do Bairro Social, 111 - R/c	T2	120,94
	Rua do Bairro Social, 113 - R/c	T2	0,00
	Rua do Bairro Social, 109 - R/c	T3	212,27
	Rua do Bairro Social, 123 - 1º	T3	88,47
	Rua do Bairro Social, 119 - 1º	T2	188,38
	Rua do Bairro Social, 121 - 1º	T2	173,36
	Rua do Bairro Social, 117 - 1º	T3	180,58
	Rua do Bairro Social, 99 - R/c	T3	196,82
	Rua do Bairro Social, 95 - R/c	T2	188,52
	Rua do Bairro Social, 97 - R/c	T2	112,89
	Rua do Bairro Social, 93 - R/c	T3	232,99
	Rua do Bairro Social, 107 - 1º	T3	129,14
	Rua do Bairro Social, 103 - 1º	T2	195,01
	Rua do Bairro Social, 105 - 1º	T2	174,84

	Rua do Bairro Social, 101 - 1ª	T3	223,36
	Rua do Bairro Social, 85 - R/c	T3	169,94
	Rua do Bairro Social, 83 - R/c	T1	0,00
	Rua do Bairro Social, 81 - R/c	T3	29,73
	Rua do Bairro Social, 91 - 1ª	T3	239,76
	Rua do Bairro Social, 89 - 1ª	T1	151,03
	Rua do Bairro Social, 87 - 1ª	T3	133,93
	Rua do Bairro Social, 71 - R/c	T3	0,00
	Rua do Bairro Social, 69 - R/c	T2	208,57
	Rua do Bairro Social, 67 - R/c	T2	0,00
	Rua do Bairro Social, 65 - R/c	T3	0,00
	Rua do Bairro Social, 79 - 1ª	T3	175,99
	Rua do Bairro Social, 77 - 1ª	T2	170,44
	Rua do Bairro Social, 73 - 1ª	T3	220,58
	Rua do Bairro Social, 57 - R/c	T3	146,77
	Rua do Bairro Social, 55 - R/c	T1	133,24
	Rua do Bairro Social, 53 - R/c	T2	162,53
	Rua do Bairro Social, 63 - 1ª	T3	156,01
	Rua do Bairro Social, 61 - 1ª	T1	153,34
<b>Leirosa</b>	Rua do Bairro Social, 59 - 1ª	T3	0,00
	Rua do Bairro Social, 43 - R/c	T3	0,00
	Rua do Bairro Social, 39 - R/c	T2	202,32
	Rua do Bairro Social, 41 - R/c	T2	134,28
	Rua do Bairro Social, 37 - R/c	T3	105,91
	Rua do Bairro Social, 51 - 1ª	T3	0,00
	Rua do Bairro Social, 47 - 1ª	T2	172,44
	Rua do Bairro Social, 49 - 1ª	T2	113,15
	Rua do Bairro Social, 45 - 1ª	T3	167,55
	Rua do Bairro Social, 29 - R/c	T3	239,40
	Rua do Bairro Social, 27 - R/c	T1	112,71
	Rua do Bairro Social, 25 - R/c	T3	43,08
	Rua do Bairro Social, 35 - 1ª	T3	231,13
	Rua do Bairro Social, 33 - 1ª	T1	153,24
	Rua do Bairro Social, 31 - 1ª	T3	162,06
			<b>9.122,31</b>
<b>Bairro das Viúvas</b>	Rua Dr. Elísio Santos Silva, 10	T3	0,00
	Rua Dr. Elísio Santos Silva, 6	T3	113,67
	Rua Dr. Elísio Santos Silva, 8 - 1ª Esq.	T3	101,23
	Rua Dr. Elísio Santos Silva, 8 - 1ª Dt.	T3	0,00
			<b>214,90</b>
<b>Leirosa 2ª fase</b>	Rua Engenheiro Alfredo Aguiar de Carvalho, 21	T2	381,24
	Rua Engenheiro Alfredo Aguiar de Carvalho, 23	T2	381,55
	Rua Engenheiro Alfredo Aguiar de Carvalho, 25	T2	186,29
	Rua Engenheiro Alfredo Aguiar de Carvalho, 27	T2	363,59



	Rua Engenheiro Alfredo Aguiar de Carvalho, 29	T2	378,53
			<b>1.691,21</b>
<b>Quinta da Recolhidas - 1ª Fase</b>	Rua 20 de Setembro, 5 - R/c D (Bloco A)	T3	224,05
	Rua 20 de Setembro, 5 - 3º D (Bloco A)	T4	230,24
	Rua 20 de Setembro, 5 - 4º D (Bloco A)	T4	226,90
	Rua 20 de Setembro, 5 - 7º D (Bloco A)	T4	171,47
	Rua 20 de Setembro, 7 - R/c D (BlocoB)	T3	0,00
			<b>852,66</b>
<b>Quinta da Recolhidas - 2ª Fase</b>	Rua 27 de Outubro, 3 - R/c Esq.	T3	169,11
	Rua 27 de Outubro, 3 - 1º Esq.	T3	269,80
	Rua 27 de Outubro, 3 - 1º Dto.	T3	209,44
	Rua 27 de Outubro, 5 - R/c Dt.	T3	297,21
	Rua 27 de Outubro, 5 - R/c Esq.	T3	275,62
	Rua 27 de Outubro, 5 - 3º Esq.	T3	297,21
	Rua 27 de Outubro, 9 - R/c Dto.	T3	243,81
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 4 - R/c Dto.	T2	127,41
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 5 - R/c Esq.	T3	175,34
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 5 - 2º Dto.	T2	234,48
			<b>2.299,44</b>
<b>Quinta da Recolhidas - 3ª Fase</b>	Rua Dr. Francisco Lemos Pereira Coutinho, 16 - R/c Esq.	T2	234,80
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 16 - R/c Fte	T2	356,45
	Rua Dr. Francisco Lemos Pereira Coutinho, 16 - 1º Esq.	T2	303,03
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 16 - 1º Fte	T2	348,29
	Rua Dr. Francisco Lemos Pereira Coutinho, 16 - 3º Esq.	T2	295,82
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 17 - 1º Esq.	T2	285,00
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 17 - 1º Dto.	T3	346,28
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 18 - R/c Esq.	T2	237,54
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 18 - R/c Dto.	T2	319,78
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 16 - 3º Dto.	T2	265,81
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 18 - 1º Dto.	T2	354,72
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 18 - 2º Esq.	T2	265,15
	Rua Dr. Francisco Lemos Pereira Coutinho, 19 - R/c Esq.	T3	219,82
	Rua Dr. Francisco Lemos Pereira Coutinho, 19 - R/c Dto.	T3	330,23
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 19 - 1º Dto.	T3	342,30
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 19 - 2º Dto.	T3	362,91
	Rua Francisco Lemos Pereira Coutinho, 19 - 3º Esq.	T3	300,47
			<b>5.168,39</b>
<b>Quinta da Recolhidas - 4ª Fase</b>	Praceta da Quinta das Recolhidas, 20 - R/c Dto.	T3	386,01
	Praceta da Quinta das Recolhidas, 20 - 1º Esq.	T3	395,28
	Praceta da Quinta das Recolhidas, 21 - R/c Esq.	T2	314,98
	Praceta da Quinta das Recolhidas, 21 - 2º Dto.	T3	358,80
			<b>1.455,08</b>
<b>Quinta do Paço</b>	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 1 - R/c Dt.	T3	250,14
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 1 - R/c Esq.	T3	123,14

	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 1 - 2º Dto.	T3	242,51
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 1 - 3º Dto.	T3	0,00
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 1 - 3º Esq.	T3	0,00
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 3 - R/c Esq.	T3	201,81
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 3 - 1º Dto.	T3	256,35
<b>Quinta do Paço</b>	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 3 - 2º Dto.	T3	264,63
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 5 - R/c Dto.	T3	221,72
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 5 - R/c Esq.	T3	251,34
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 5 - 1º Dto.	T3	241,50
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 5 - 1º Esq.	T3	200,48
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 5 - 2º Dto.	T3	180,06
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 5 - 3º Dto.	T3	262,91
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 5 - 3º Esq.	T3	237,11
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 10 - C/v Dt.	T2	177,85
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 10 - C/v Esq.	T1	79,81
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 10 - R/c Dto.	T2	171,77
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 10 - 1º Dto.	T2	150,85
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 10 - 3º Dto.	T2	127,92
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 10 - 2º Dto.	T2	152,04
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 10 - 3º Esq.	T3	176,16
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 11 - 1º Esq.	T3	177,47
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 12 - C/v Dta.	T2	0,00
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 12 - R/c Dto.	T2	0,00
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 12 - 1º Dto.	T2	0,00
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 12 - 1º Esq.	T3	0,00
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 12 - 2º Esq.	T3	0,00
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 12 - 2º Dto.	T2	0,00
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 12 - 3º Dto.	T2	0,00
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 12 - C/v Esq.	T1	0,00
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 12 - 3º Esq.	T3	0,00
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 13 - R/c Dt.	T4	277,17
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 13 - 1º Dto.	T4	285,64
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 13 - 1º Esq.	T3	243,71
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 13 - 2º Dt.	T4	308,29
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 13 - 3º Dt	T4	0,00
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 14 - C/v Esq.	T1	112,39
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 14 - C/v Dta.	T2	163,36
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 14 - R/c Dto.	T2	111,82
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 14 - 1º Esq.	T3	0,00
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 14 - 2º Esq.	T3	155,31
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 14 - 2º Dto.	T2	175,83
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 15 - 1º Esq.	T3	226,31
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 15 - 1º Dt.	T4	272,42
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 15 - 2º Dt	T4	278,22

	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 15 - 3º Esq.	T3	201,04
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 17 - R/c Esq.	T3	200,70
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 17 - 1º Esq.	T4	290,50
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 17 - 2º Dto.	T4	252,74
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 17 - 3º Esq.	T3	250,78
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 18 - C/v Esq.	T3	209,63
	Rua Prof. João Oliveira Coelho, 22 - C/v Dta.	T3	0,00
	Rua Dr. Álvaro Malafaia, 20 - 1º Dt.	T3	274,73
	Rua Dr. Álvaro Malafaia, 20 - 1º Esq.	T3	242,80
	Rua Dr. Álvaro Malafaia, 30 - 2º Esq.	T3	344,04
	Rua Dr. Álvaro Malafaia, 30 - 1º Dt.	T3	345,11
	Rua Dr. Álvaro Malafaia, 32 - 2º Dt.	T3	345,11
	Rua Dr. Álvaro Malafaia, 32 - R/c Dt.	T3	330,95
	Rua Dr. Álvaro Malafaia, 34 - R/c Dt.	T2	297,91
	Rua Dr. Álvaro Malafaia, 36 - 2º Esq.	T3	289,62
	Rua Dr. Álvaro Malafaia, 36 - R/c Dt.	T2	196,62
			<b>10.830,37</b>
<b>Vila Robim</b>	Rua João António da Luz Robim Borges, 10 - 3º Dto.	T3	382,91
	Rua João António da Luz Robim Borges, 20 - R/c Esq.	T1	230,46
	Rua João António da Luz Robim Borges, 24 - R/c Dto.	T3	351,55
	Rua João António da Luz Robim Borges, 24 - 1º Esq.	T2	275,31
	Rua João António da Luz Robim Borges, 24 - 1º Dto.	T3	377,41
	Rua João António da Luz Robim Borges, 24 - 2º Esq.	T2	193,30
	Rua João António da Luz Robim Borges, 24 - 2º Dto.	T3	355,27
	Rua João António da Luz Robim Borges, 24 - 3º Dto.	T3	376,53
	Rua João António da Luz Robim Borges, 24 - C/v Esq.	T2	298,07
			<b>2.840,82</b>
<b>TOTAL</b>			<b>51.472,17</b>

Nota: (os valores de RT-RA= 0 , corresponde aos agregados familiares que face aos seus rendimentos paga a renda técnica)

## Anexo II

No exemplo aplicado ao mês de novembro de 2012 (anexo I), o montante do contrato programa a transferir a título indemnizatório (diferencial entre as rendas técnicas que a empresa deveria receber por parte dos arrendatários e a renda efetivamente paga (taxa de esforço, ou renda apoiada) pelos usuários da habitação social pertencente ao Município da Figueira da Foz e gerido pela Figueira Domus, EEM seria de 51.472,17 euros, no entanto face ao ponto 2 da cláusula quinta o montante a pagar nesse mês de referencia seria de 50.000 euros isento de IVA face à natureza do serviço prestado (renda);

