

ESTATUTOS

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

ARTIGO 1º

Denominação e natureza jurídica

1- A Empresa adopta a denominação de FIGUEIRA DOMUS - Empresa Municipal de Gestão de Habitação da Figueira da Foz E. M., é uma sociedade anonima unipessoal de capitais exclusivamente públicos de âmbito municipal, adiante designada abreviadamente por Figueira Domus, E.M., que goza de personalidade jurídica e é dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

2- A Empresa dispõe de plena capacidade jurídica abrangendo a mesma todos os direitos e obrigações necessários à prossecução do objecto referido no artigo 3º.

3- A Empresa durará por tempo indeterminado, sendo obrigatoriamente objeto de deliberação de dissolução no prazo de seis meses, sempre que se verifiquem uma das situações previstas no artigo 62 da Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto

4- A Empresa rege-se pela Lei 50-2012, de 31 de Agosto, pelo constante do diploma do Regime do Sector Empresarial Local, pelos presentes Estatutos, subsidiariamente, pelo Regime do Sector Empresarial do Estado e pelo Código das Sociedades Comerciais, na parte aplicável as sociedades comerciais anónimas.

ARTIGO 2º

Sede

A Empresa tem a sua sede na Rua da Fonte, 54, Freguesia de São Julião, Concelho da Figueira da Foz, podendo, por deliberação do seu Conselho de Administração, deslocar a sua sede para qualquer outro local da área do Concelho da Figueira da Foz e estabelecer, deslocar ou encerrar delegações, agências ou qualquer outra forma de representação legal onde o entenda conveniente.

ARTIGO 3º

Objecto

A Empresa tem como objecto:

1- Por delegação do Município da Figueira da Foz, nos termos das deliberações das respectivas Assembleias Municipais de 30 de Setembro de 2008 e 28 de Dezembro de 2012 e nos termos do n.º 1 do artigo 20º, da Lei 50/2012, de 31 de Agosto, 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, nos termos e condições a definir; a promoção de habitação a custos controlados, a aquisição de fogos e terrenos, em execução da política de habitação da Câmara Municipal da Figueira da Foz, promovendo compras, permutas ou vendas que forem determinadas; executar as obras que a gestão dos empreendimentos exija; construir novos fogos a custos controlados, através de administração directa ou por empreitada, assim como operações de loteamento, na área do Município da Figueira da Foz.

2- A Figueira Domus, E.M. pode desenvolver outras atividades previstas no artigo 48 da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, e acessórias ou complementares relacionadas com a habitação social.

3- Na prossecução dos seus objectivos tem a Figueira Domus E.M. as seguintes atribuições:

a) Promover a gestão integrada e participada dos Bairros propriedade do Município da Figueira da Foz;

b) Promover a execução do Programa Especial de Realojamento, ou outros programas habitacionais, construindo ou adquirindo habitações de custos controlados, respectivas infra-estruturas urbanísticas e equipamentos de apoio, bem como a sua atribuição;

c) Assegurar a manutenção do parque edificado daqueles bairros, bem como a dos respectivos espaços exteriores que vierem a ser definidos;

d) Promover uma adequada administração patrimonial e social, designadamente organizando e mantendo actualizado o cadastro de bens imóveis e um banco de dados relativo aos seus residentes;

e) Promover as acções de cobrança de rendas dos fogos municipais a que se refere a alínea a), procedendo às respectivas actualizações;

f) Fixar as rendas e os valores de venda dos fogos construídos ou adquiridos ao abrigo de programas habitacionais, de acordo com a legislação geral aplicada;

g) Promover as acções de formação e informação junto das populações destes bairros;

h) Promover a execução de obras de conservação e reabilitação, nas habitações, em edifícios e em espaços exteriores dos conjuntos habitacionais;

i) Elaborar estudos e projectos relacionados com o seu objecto social;

j) Promover a compra, venda ou troca de bens imóveis que a Tutela lhe cometa;

k) Assegurar a execução dos diversos Programas Habitacionais concretizados por Acordos celebrados entre a Câmara da Figueira da Foz e a Administração Central ou outros que venham a ser criados;

l) Apoiar a construção, construir ou adquirir habitações de custos controlados;

m) Comprar ou construir habitações ou equipamentos em terrenos a adquirir para o efeito;

n) Assinar com as Cooperativas de Habitação Económica da Figueira da Foz Protocolos de aquisição de habitações de custos controlados, por estas construídas;

o) Assinar com as Cooperativas de Habitação Económica da Figueira da Foz Protocolos de prestação de serviços;

p) Assegurar a correcta gestão financeira dos recursos da empresa;

q) Exercer os poderes e executar os serviços públicos que a autarquia lhe delegue;

r) Exercer todas as actividades complementares e subsidiárias relacionadas com as anteriores;

s) Exercer os demais actos necessários à correcta prossecução das suas atribuições gerais e específicas.

4 - As obras promovidas pela Figueira Domus E.M., que podem ser executadas no regime de administração directa ou de empreitada, não carecem de licenciamento Municipal, desde que as mesmas resultem do exercício das suas atribuições específicas e o projecto seja submetido à aprovação da Câmara Municipal da Figueira da Foz.

5 - Por delegação de competências do Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo do consignado na alínea p), do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a fiscalização do cumprimento de todas as disposições legais preceituadas no Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social.

CAPÍTULO II

Órgãos Estatutários da Empresa

ARTIGO 4º

Disposições gerais

1- Constituem Órgãos Estatutários da Empresa, o Conselho de Administração, Assembleia Geral e o Fiscal Único.

2- Os membros dos Órgãos Estatutários são eleitos pela Assembleia Geral.

3- Compete ao órgão Executivo do Município da Figueira da Foz designar o representante deste na Assembleia Geral da Figueira Domus E.M..

4-Compete ao órgão deliberativo do Município da Figueira da Foz designar o Fiscal Único sob proposta do órgão executivo.

5.- O representante do Município da Figueira da Foz, deverá ser mandatado com declaração de voto aprovada pelo Órgão executivo da entidade participante para todos os atos que vierem a ser apresentados para discussão na Assembleia geral da Empresa.

6. Nos termos do n.º 3 do artigo 25 da lei 50/2012 de 31 de Agosto, só um dos membros do Conselho de Administração pode assumir funções remuneradas.

7.- Nos termos do n.º 2, do artigo 30 da lei 50/2012 de 31 de Agosto, o valor da remuneração do membro remunerado do Conselho de Administração é limitado ao valor da remuneração de vereador a tempo inteiro do Município da Figueira da Foz, sob proposta do representante do município na Assembleia geral da empresa.

ARTIGO 5º

Mandato

1- O mandato dos titulares dos Órgãos Estatutários, designados nos termos do número anterior, será coincidente com o dos titulares dos Órgãos Autárquicos, sem prejuízo dos actos de exoneração e da continuação de funções, até a efectiva substituição.

2- Os titulares dos Órgãos Estatutários, designados na pendência de mandato autárquico, manter-se-ão ate ao final deste, sem prejuízo da possibilidade da sua recondução.

ARTIGO 6º

Assembleia geral

1. A mesa da Assembleia Geral é constituída por um presidente e um secretário.
2. A Assembleia Geral será convocada por carta registada dirigida ao sócio com a antecedência legal.
3. A convocação será feita pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral ou por quem legalmente o substitua.
4. A Assembleia geral reunirá ordinariamente duas vezes por ano e extraordinariamente sempre que o Conselho de Administração ou o Fiscal Único o julguem necessário, ou ainda quando requerida pelo sócio.

ARTIGO 7º

Conselho de Administração

1- O Conselho de Administração é o Órgão de gestão da Empresa, composto por um número ímpar de membros, um dos quais será o respectivo Presidente e dois Vogais, um dos quais será designado como Administrador-Executivo.

2- Compete à Assembleia Geral a nomeação e a exoneração dos membros do Conselho de Administração.

3- Compete designadamente ao Conselho de Administração, para além de outras competências resultantes da Lei ou dos presentes Estatutos:

- a) Gerir a Empresa, praticando todos os actos e operações relativos ao objecto social;
- b) Exercer os poderes que foram delegados na Empresa pela Câmara Municipal da Figueira da Foz;
- c) Administrar o património da Empresa;
- d) Adquirir, alienar e onerar direitos ou bens móveis e imóveis sem prejuízo, quanto aos últimos, da competência reservada ao Município da Figueira da Foz;



e) Estabelecer a organização técnico-administrativo da Empresa e as normas do seu funcionamento interno, designadamente em matéria de pessoal e da sua remuneração;

f) Constituir mandatários com os poderes que julgue convenientes, incluindo os de substabelecer;

g) Autorizar a execução de trabalhos e de obras, fixando os termos e condições a que devem obedecer;

h) Emitir parecer sobre os assuntos que a Câmara Municipal entenda dever submeter-lhe e realizar os estudos que por esta lhe sejam confiados;

i) Estabelecer a organização dos serviços, incluindo a fixação das categorias do pessoal, bem como os regulamentos internos, designando e exonerando os elementos que integrem a estrutura orgânica da Empresa;

j) Contratar, louvar ou premiar os trabalhadores, rescindir os respectivos contratos e exercer sobre eles a competente acção disciplinar;

l) Celebrar contratos de arrendamento e de fornecimento de bens e serviços, assim como de empreitadas de obras;

k) Fiscalizar a organização e actualização do cadastro dos bens da Empresa;

l) Elaborar propostas de regulamentos e submetê-los a aprovação da Câmara Municipal;

m) Elaborar propostas de preços e demais serviços a prestar pela Empresa e submetê-las a aprovação da Câmara Municipal;

n) Celebrar Contratos de Gestão com a Câmara Municipal da Figueira da Foz, ou com outras entidades, de acordo com a autorização da Câmara Municipal, e elaborar os planos plurianuais e anuais de investimento;

o) Relatórios trimestrais de execução orçamental.

p) Elaborar os relatórios e contas anuais e submetê-los a aprovação da Assembleia Geral, bem como apresentar uma proposta de aplicação de resultados devidamente fundamentada;

q) Elaborar os instrumentos de gestão previsional e submetê-los à aprovação da Assembleia Geral;

r) Efetivar a amortização, a reintegração de bens e reavaliação do activo imobilizado, bem como a constituição de provisões;

s) Promover candidaturas para acesso a fundos comunitários;

t) Elaborar, para efeitos de aprovação pelos Órgãos competentes do Município da Figueira da Foz, uma proposta de regulamento de serviços, no qual se definem os direitos e obrigações da Empresa e dos utentes subjacentes às relações de prestação e utilização dos serviços;

u) Proceder à cobrança coerciva das dívidas à Empresa, provenientes de custos de prestações de serviço;

v) Exercer os demais poderes que lhe sejam conferidos pela lei, pelos Estatutos, Regulamento Interno e por deliberação da Câmara Municipal;

x) Solicitar autorização à Câmara Municipal da Figueira da Foz para aquisição de participações de outras sociedades;

z) Solicitar autorização à Câmara Municipal da Figueira da Foz para contratação de empréstimos a médio e longo prazo.

aa) Fiscalização do cumprimento de todas as disposições estatuídas no Regulamento de Atribuição e Gestão da Habitação Social, aprovar autos de fiscalização proferidos pelo departamento respectivo, com vista à devida instrução do processo contraordenacional.

4- O Conselho de Administração poderá delegar, em qualquer dos seus membros algumas das suas competências, definindo em acta os limites e as condições do seu exercício.



ARTIGO 8º

Deliberações Unâнимes

As deliberações do Conselho de Administração relativas aos assuntos descritos nas alíneas f), n), o), p), q), r) do numero 1, do Artigo 6º, dos presentes Estatutos devem ser aprovadas por unanimidade.

ARTIGO 9º

Presidente do Conselho de Administração

1- Compete, em especial, ao Presidente do Conselho de Administração da Figueira Domus, E.M.:

- a) Coordenar a actividade do Conselho de Administração;
- b) Convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração;
- c) Representar a Empresa em juízo e fora dela, podendo delegar a representação noutro membro ou em pessoa especialmente habilitada para o efeito;
- d) Providenciar pela correcta execução das deliberações do Conselho de Administração;
- e) Exercer os poderes que o Conselho de Administração lhe delegar;
- f) Desempenhar as demais funções estabelecidas nestes Estatutos e Regulamento Interno;

2- Nas suas faltas e impedimentos o Presidente do Conselho de Administração será substituído pelo membro do Conselho de Administração por si designado, ou, na falta da designação, pelo membro do Conselho de Administração mais idoso.

3- O Presidente ou quem o substitua terá voto de qualidade.

ARTIGO 10º

Reuniões, deliberações e actas

1- O Conselho de Administração fixará as datas ou a periodicidade das suas reuniões ordinárias.

2- Para além das reuniões ordinárias, o Conselho de Administração reunirá extraordinariamente sempre que convocado pelo seu Presidente ou por requerimento de qualquer dos seus membros.

3- Os membros do Conselho de Administração são convocados por escrito para as reuniões extraordinárias, com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias, salvo se a totalidade dos administradores estiver presente ou se tratar de uma reunião com data marcada exarada em acta de reunião anterior à qual tenham comparecido.

4- O Conselho de Administração não pode reunir, nem tomar deliberações sem a presença da maioria dos seus membros.

5- Sem prejuízo do disposto no Artigo 7º, as deliberações do Conselho de Administração são tomadas por maioria dos votos, dispondo o Presidente, em caso de empate, de um voto de qualidade.

6- Qualquer Administrador pode fazer-se representar numa reunião por outro Administrador, devendo os poderes de representação conferidos constar de carta dirigida ao Presidente, válida para apenas uma reunião.

7- As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas por meio telemático.

8- De cada uma das reuniões será lavrada acta, a assinar pelos membros presentes à reunião, e que conterà um resumo de tudo o que nela tiver ocorrido, indicando, designadamente, a data e o local da reunião, os membros presentes, os assuntos apreciados, as deliberações tomadas e a forma e resultado das respectivas votações.

ARTIGO 11º

Fiscal Único

1- A fiscalização da Empresa é exercida por um Fiscal Único, designado nos termos do n.º 4 do artigo 4º, que deverá ter sempre um suplente, devendo ser Revisor Oficial de Contas ou uma Sociedade de Revisores de Contas, que procedera a certificação das contas.



2- São competências do Fiscal Único, sem prejuízo das que lhe são atribuídas pela lei comercial, designadamente:

- a) Fiscalizar a acção do Conselho de Administração;
- b) Emitir parecer prévio relativamente ao financiamento e à assunção de quaisquer obrigações financeiras;
- c) Emitir parecer prévio sobre a necessidade da avaliação plurianual do equilíbrio de exploração da empresa local, e, sendo caso disso, proceder ao exame do plano previsional previsto no n.º 5 do artigo 40.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de Agosto;
- d) Emitir parecer prévio sobre a celebração dos contratos-programa;
- e) Verificar a regularidade dos livros, registos contabilísticos e documentos que lhes servem de suporte;
- f) Participar aos Órgãos competentes as irregularidades, bem como os factos que considere reveladores de graves dificuldades na prossecução do objecto da Empresa;
- g) Proceder à verificação dos valores patrimoniais da Empresa, ou por ela recebidos em garantia, depósito ou a outro título;
- h) Remeter semestralmente à Câmara Municipal da Figueira da Foz um relatório fundamentado sobre a situação económico-financeira da Empresa;
- i) Pronunciar-se sobre qualquer assunto de interesse para a Empresa, a solicitação do Conselho de Administração;
- j) Emitir parecer sobre os instrumentos de gestão previsional, bem como sobre o relatório do Conselho de Administração e as contas do exercício;
- k) Emitir parecer sobre o valor das indemnizações compensatórias a receber pela Empresa;
- l) Emitir a certificação legal das contas.

3- O Fiscal Único deverá emitir os pareceres da sua competência no prazo de 15 (quinze) dias, contados da recepção de todos os elementos necessários a respectiva apreciação, prazo esse que se suspende pelo período de resposta a pedidos de esclarecimentos adicionais.

4- Os pareceres previstos nas alíneas b), c), d) são comunicados à Inspeção- Geral de Finanças, no prazo de 15 dias.

ARTIGO 12º

Termos em que a Empresa se obriga

A Empresa obriga-se:

- a) Pela assinatura conjunta de 2 (dois) Administradores;
- b) Pela assinatura de um Administrador, no âmbito dos poderes nele delegados pelo Conselho de Administração;
- c) Pela assinatura de Mandatário ou Mandatários, no âmbito dos poderes que lhe tenham sido conferidos, ou de procuradores especialmente constituídos, dentro dos limites da respectiva procuração;
- d) Para actos de mero expediente bastará a assinatura de um administrador no exercício da competência que lhe tenha sido delegada.

CAPÍTULO III

Gestão Patrimonial e Financeira

ARTIGO 13º

Capital Social

1. - O capital social, integralmente subscrito e realizado, detido na sua totalidade pelo Município da Figueira da Foz, é de € 1.790.217,00 (um milhão setecentos e noventa mil, duzentos e dezassete euros).

2.- O Capital Social é representado por 1.790.217 ações nominativas, com o valor nominal de 1 euro cada.

3. - O capital Social pode ser aumentado mediante incorporação de reservas ou através de dotações.

ARTIGO 14º

Princípios Básicos da Gestão

1 - A gestão da Empresa realizar-se-á de forma a assegurar a viabilidade económica e o seu equilíbrio financeiro, com respeito pelo disposto nestes Estatutos, regras legais e princípios de boa gestão, visando igualmente a promoção do desenvolvimento local e regional.

2 - Na gestão da Empresa ter-se-ão em conta, nomeadamente, os seguintes objectivos e condicionalismos:

- a) Prática de preços que permitam o equilíbrio financeiro da Empresa;
- b) Obtenção de índices de produtividade compatíveis com os padrões internacionais;
- c) Evolução da massa salarial adequada aos ganhos de produtividade e ao equilíbrio financeiro da Empresa;
- d) Subordinação de novos investimentos a critérios de decisão Empresarial;
- e) Adequação dos recursos financeiros a natureza dos activos a financiar;
- f) Compatibilidade da estrutura financeira com a rentabilidade das explorações e com grau de risco da actividade;
- g) Adopção de uma gestão previsional por objectivos, assente na descentralização e delegação de responsabilidades adaptadas a dimensão da Empresa.

ARTIGO 15º

Instrumentos Previsionais

A gestão económica e financeira da Empresa é disciplinada, no mínimo, pelos seguintes instrumentos de gestão previsional:

- a) Planos plurianuais e anuais de actividades, de investimentos e financeiros;
- b) Orçamento anual de investimento, incluindo estimativa das operações financeiras com o município;
- c) Planos de investimento anuais e plurianuais e respectivas fontes de financiamento;
- d) Orçamento anual de exploração, desdobrado em orçamento de proveitos e orçamento de custos;
- e) Orçamento anual de tesouraria;
- f) Balanço previsional.

ARTIGO 16º

Património

1- O património da Empresa é constituído pelos bens e direitos recebidos ou adquiridos para ou no exercício da sua actividade.

2- A Empresa pode dispor dos bens que integram o seu património, nos termos da lei e dos presentes Estatutos.

3- É vedada a Empresa a contracção de empréstimos, directa ou indirectamente, a favor das suas Entidades Participantes e a intervenção como garante de empréstimos ou outras dívidas das mesmas.

ARTIGO 17º

Receitas

Constituem receitas da Empresa:

- a) As provenientes da sua actividade e as resultantes de serviços prestados no seu âmbito;
- b) O rendimento dos bens próprios;

- c) As participações, dotações e subsídios que lhes sejam destinados;
- d) O produto da alienação de bens próprios ou da sua oneração;
- e) As doações, heranças e legados;
- f) O produto da contratação de empréstimos a curto, médio e longo prazo, bem como da emissão de obrigações;
- g) Quaisquer outras que por lei ou contrato venham a receber.

ARTIGO 18º

Reservas

1- Para além da reserva legal prevista por lei, a Empresa poderá constituir as provisões, reservas e fundos julgados necessários, sendo obrigatória a constituição de:

a) Conta de Reserva para Investimentos de harmonia com o Caso Base, a fixar pela Câmara Municipal, mediante deliberação tomada por unanimidade;

b) Fundos para fins sociais.

2- A dotação anual para reforço da reserva legal não pode ser inferior a 10% (dez por cento) do resultado líquido do exercício.

3- A reserva legal só pode ser utilizada para incorporação no capital ou para cobertura de prejuízos transitados.

4- O fundo para fins sociais será fixado anualmente por decisão unânime da Câmara Municipal, sob proposta do Conselho de Administração, em percentagem dos lucros e destina-se a financiar benefícios sociais ou a prestação de serviços colectivos aos trabalhadores da Empresa.

ARTIGO 19º

Lucros

1- Os lucros líquidos do exercício terão a seguinte aplicação, por ordem preferencial, salvo deliberação diferente, tomada por unanimidade, em Assembleia-Geral:

a) Coberturas de prejuízos transitados, caso existam;

b) Constituição ou reforço da reserva legal;

2- O exercício social coincide com o ano civil.

CAPÍTULO IV

Pessoal

ARTIGO 20º

Estatuto do Pessoal

1- O estatuto do pessoal baseia-se no regime jurídico do contrato de trabalho, sendo a contratação colectiva regulada nos termos da lei geral, nos termos do disposto no artigo 28.º da Lei n.º 50/2012, 31 de Agosto.

2- A tabela de remuneração do pessoal é fixada pelo Conselho de Administração, nos termos do art. 6º dos presentes Estatutos.

ARTIGO 21º

Comissões de Serviço

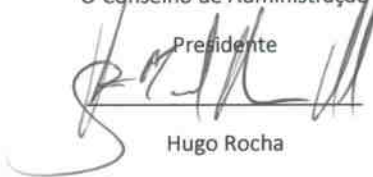
1- O pessoal com relação jurídica de emprego público pode exercer funções nas empresas locais mediante acordo de cedência de interesse público, nos termos da Lei 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, com as sucessivas alterações.

2- Os funcionários e agentes da Administração Central, Regional e Local, incluindo dos institutos públicos, podem exercer funções na Empresa em regime de afectação específica ou de cedência especial, nos termos da legislação geral em termos de mobilidade.

3- Podem ainda exercer funções na Empresa os trabalhadores de quaisquer Empresas públicas, em regime de cedência ocasional, nos termos previstos no Código do Trabalho.

O Conselho de Administração

Presidente



Hugo Rocha

Administrador Executivo



Matos Rodrigues

Administradora Não Executiva



Anabela Gaspar