



CASCAIS
ENVOLVENTE
Gestão Social da Habitação

RELATÓRIO DE BOAS PRÁTICAS

Artigo 54º do 133/2013 de 3 de outubro

Julho de 2015

ÍNDICE

A. Enquadramento	3
B. Função Acionista	3
C. Empresa Municipal	4
1. CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO:.....	4
2. FISCAL ÚNICO	5
3. OBJETIVOS E INDICADORES.....	5
4. TRANSPARÊNCIA	7
5. PREVENÇÃO DA CORRUPÇÃO	7
6. PADRÕES DE ÉTICA E CONDUTA	7
7. RESPONSABILIDADE SOCIAL	7
8. POLÍTICA DE RECURSOS HUMANOS E PROMOÇÃO DE IGUALDADE.....	8
9. OBRIGAÇÃO DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO.....	8

A. ENQUADRAMENTO

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

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

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

B. FUNÇÃO ACIONISTA

Estrutura, competências, obrigações e responsabilidades do município de Cascais

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

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

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

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

Assembleia Geral:

A Assembleia Geral é composta pelos membros que se seguem:

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

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

C. EMPRESA MUNICIPAL

Competências, obrigações e responsabilidades da Cascais Envolvente

A CASCAIS ENVOLVENTE – Gestão Social da Habitação, E.M., S.A., é a designação atual da empresa municipal “EMGHA - Gestão da Habitação Social de Cascais, E.M. S.A.”. De acordo com o seu objeto social, a empresa dedica-se à “exploração, administração e gestão social, patrimonial e financeira dos imóveis e equipamentos afetos à habitação social, à educação e ao desporto, próprios ou pertencentes ao município de Cascais, a promoção e gestão de programas e concursos destinados à habitação jovem, específicos e adequados aos diversos graus de autonomia e progressão dos jovens residentes no concelho de Cascais, assim como o desenvolvimento e aprofundamento de políticas sociais de habitação”.

1. Conselho de Administração:

O Conselho de Administração é composto pelos membros que se seguem:

- Presidente: Fernando Costa Teixeira Lopes – Administrador não executivo e não remunerado
- Vogal: Inês Seabra – Administradora executiva remunerada
- Vogal: Hugo Miguel da Silva Fernandes – Administrador não executivo e não remunerado.

As condições remuneratórias do Administrador Executivo são as seguintes:

- Uma remuneração base de 3.052,80€ sujeita às reduções previstas no Art. 12º da Lei 12-A/2010 de 30 de junho e no Art.2º da Lei 75/2014 de 12 de setembro, a ser paga 14 vezes ao ano, e que corresponde ao valor da remuneração de Vereador a tempo inteiro na Câmara Municipal de Cascais. A esta remuneração acrescem despesas de representação no valor correspondente a 40% da remuneração base, a serem pagas 12 vezes ao ano;
- O montante de 70€ mensais como valor máximo de despesas de comunicações, telemóvel e internet;
- O uso de uma viatura de serviço, indispensável ao normal desempenho do cargo em exercício, com possibilidade de consumir, mensalmente, em combustíveis e portagens, o montante máximo equivalente a um quarto das despesas de representação;
- Subsídio de alimentação, no montante de 4,27€ por dia útil de trabalho.

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

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

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

2. Fiscal único

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

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

3. Objetivos e indicadores

No âmbito do seu objeto social, foram definidos, no plano de atividades, objetivos e ações a prosseguir pela Cascais Envolvente, que foram monitorizados por indicadores de eficiência e eficácia da execução e implementação, sendo que a execução anual cumpriu todos os objetivos propostos.

Tipo	Objetivos	Indicador	Periodicidade	Escala	Meta	Resultado	Ponderação	Avaliação
GLOBAIS	Recebimento de rendas	Valor rendas recebidas / Valor total rendas	Anual	1 < 70% 2 = 70% - 76% 3 = 77% - 83% 4 = 84% - 90% 5 > 90%	80%	90%	25%	4,0
	Avaliação e análise dos processos registados no SI como estando em contencioso	N. processos avaliados com apresentação resolução/N. total de processos (410) em contencioso a 30.04.2014	Anual	1 < 83% 2 = 83% - 87% 3 = 88% - 92% 4 = 93% - 97% 5 > 97%	90%	100%	25%	5,0
	Levantamento de obras e preparação de dossier para início de procedimento de fogos devolutos à data de 30.04.14	Data de Conclusão	Anual	1 = 30.11.14 2 = 01.11 e 31.11 3 = 01.10 e 31.10 4 = 01.09 e 30.09 5 = < 31.08.2014	15-10-2014	03-10-2014	25%	3,0
	Dotação Provisional do orçamento para obras extra Contrato Programa	Valor Realizado/ Valor Orçamentado	Anual	1 < 0% 2 = 0% - 17% 3 = 18% - 22% 4 = 23% - 27% 5 > 27%	20%	32%	25%	5,0
DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL	Actualização dos agregados familiares	Actualizações concluídas / Actualizações planeadas (atualizações PT)	Anual	1 < 65% 2 = 65% - 71% 3 = 72% - 77% 4 = 78% - 95% 5 > 95%	75%	87%	35%	4,0
	Celebração de ARRD 's	40% (120)(14% (298)*Nº total de contratos ativos 31.03.2014 (2128) de ARRD 's Celebrados	Anual	1 = < 104 2 = 104 - 114 3 = 115 - 125 4 = 126 - 136 5 = 136	120	166	35%	5,0
	Reformulação do Manual de Procedimentos	Data de Conclusão	Anual	1 > 30.11.2014 2 = 01.11 e 31.11 3 = 01.10 e 31.10 4 = 01.09 e 30.09 5 < 31.08.2014	15-10-2014	29-07-2014	30%	5,0
DEPARTAMENTO TÉCNICO	Preço médio por devoluto	Custo total de obra/N.Total de devolutos faturados a 31.12.2014	Anual	1 = 6200€ 2 = 6250€ - 6750€ 3 = 5750€ - 6250€ 4 = 5249€ - 4750€ 5 > 4.750€	5.500 €	4.325,00 €	30%	5,0
	Levantamento para substituição de coberturas e fachadas (registar prioritários) e estimativa de custos	Data de Conclusão+ Entrega de Relatório	Anual	1 Não entregou 2 = > 15.12 3 = 14.12 - 15.11 4 = 14.11 - 31.10 5 < 31.10.2014	30-11-2014	27-11-2014	40%	3,0
	Levantamento de obras e preparação de dossier para início de procedimento de fogos devolutos após 1/05/2014	Data de devoluto versus data de entrega de dossier	Anual	1 > 37 dias 2 = 37 - 33 dias 3 = 32 - 28 dias 4 = 27 - 23 dias 5 < 23 dias	30 dias	30 dias	30%	3,0
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO	Redução em 10% face à execução do O. Exploração	Valor Realizado/ Valor Orçamentado	Semestral	1 > 97% 2 = 97% - 93% 3 = 92% - 88% 4 = 87% - 83% 5 < 83%	90%	81%	40%	5,0
	Aumento da eficiência da empresa	Cumprimento orçamento de custos operacionais (C/ dotação provisional)	Anual	1 > 107% 2 = 107% - 103% 3 = 102% - 98% 4 = 97% - 93% 5 < 93%	100%	91%	30%	5,0
	Controlo da dívida anterior a 2014 não inserida em acordos e sem contencioso	Dívida controlada (ARRD, pagamento total ou envio para contencioso)/ Total dívida anterior a 2014	Semestral	1 < 75% 2 = 75% - 81% 3 = 82% - 87% 4 = 88% - 93% 5 > 93%	85,0%	99%	30%	5,0

De salientar os seguintes indicadores:

- Resultado líquido positivo de 15.858,00€
- Inexistência de dívidas a instituições financeiras
- Não foi prestada qualquer tipo de garantia financeira.

4. Transparência

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

5. Prevenção da corrupção

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

6. Padrões de ética e conduta

Os padrões de ética e conduta praticados pela empresa estão diretamente relacionados com a política da qualidade. A Cascais Envolverte é certificada pela Apcer – Norma NP EN ISO 9001/2008. Todos os procedimentos da empresa estão definidos por forma a que os exigentes comportamentos éticos e deontológicos sejam cumpridos.

7. Responsabilidade social

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

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

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

Ao explorar o CDMA - Complexo Desportivo e Municipal da Abóboda, a empresa incentiva a atividade social e desportiva nesta zona do Concelho. O desporto escolar, o apoio ao associativismo desportivo, os projetos seniores em movimento e os eventos anuais promovidos pela Câmara Municipal de Cascais, são exemplos da preocupação do CDMA com a responsabilidade social.

Todos estes projetos, desenvolvidos tanto no âmbito da exploração do parque habitacional como na do complexo desportivo, estão devidamente apresentados no Relatório e Contas 2014 que pode ser consultado no site da empresa.

8. Política de recursos humanos e promoção de igualdade

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

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

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

	M	F
Nº de colaboradores	10	24
% sexo	29%	71%
Venc. Mensal médio	1.131,23 €	1.179,93 €

9. Obrigação de divulgação de informação

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

ELABORADO POR:	APROVADO POR:
DAF e GQ	ADMINISTRAÇÃO
	

