

GEBALIS, E.M., S.A.

RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS 2023

GEBALIS, E.M., S.A.



Gebalis

ÍNDICE

ATIVIDADES	3
MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	4
DELIBERAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	6
ÓRGÃOS SOCIAIS	7
QUEM SOMOS E O QUE FAZEMOS	8
A GEBALIS EM NÚMEROS	9
UMA ESTRATÉGIA E UMA VISÃO	10
O QUE GERIMOS E COMO O FAZEMOS	11
MELHORAR A QUALIDADE DE VIDA DOS NOSSOS MORADORES	13
EIXO 1. Gestão Eficiente e Eficaz do Arrendamento	14
EIXO 2. Prevenção e Recuperação de Dívida de Rendas	21
EIXO 3. Co-Governança dos Espaços de Habitar	26
EIXO 4. Sustentabilidade Social e Ambiental	32
COMO MELHORAMOS AS NOSSAS HABITAÇÕES	42
CUIDAR DE QUEM CUIDA	51
UMA MARCA NA CIDADE DE LISBOA	61
UMA EMPRESA DO FUTURO	65
SEGURANÇA NO QUE FAZEMOS	67
UMA EMPRESA LIGADA À CIDADE, AO PAÍS E AO MUNDO	72
ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA	74
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	99
DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS	133
CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS	173
RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	177



1.

ATIVIDADES



Gebalis

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



Sensivelmente há 1 ano, destacava-se, neste mesmo espaço destinado à mensagem do Conselho de Administração, as bases que tinham sido lançadas para a concretização de um ciclo, que se desejava estruturante para o futuro da habitação municipal em Lisboa.

Concluída que está a primeira metade do mandato deste Conselho de Administração, importa, por um lado, refletir sobre em que medida os objetivos estabelecidos têm visto concretização prática e, por outro, avaliar o impacto real da atividade da Empresa na vida das pessoas e dos bairros municipais.

Olhando às prioridades definidas para o mandato, dos 1600 fogos devolutos propostos reabilitar e afetar a programas de arrendamento municipal, 1000 encontram-se já concluídos, em apenas 2 anos. Concretizou-se em 2023 o reforço previsto para investimento na manutenção e reparação de elevadores, mantendo-se o objetivo de continuar a modernizar o parque de equipamentos instalados. No que respeita à requalificação dos bairros municipais em pior estado de degradação, importa sublinhar o início das obras de reabilitação em todas as 11 ações previstas, no âmbito do CP354CM2022, e a celebração de mais um contrato-programa com a Câmara Municipal de Lisboa, no valor de 100M, num total de 142M já contratualizados com o Município durante o atual mandato. E quanto ao aumento do peso e relevância dos projetos de intervenção comunitária, destaca-se o reforço do investimento nesta área, o crescimento substancial do número de iniciativas desenvolvidas, a aposta inédita no primeiro grande estudo sobre as trajetórias

sociais das populações dos bairros municipais, com o Centro de Estudos Aplicados da Universidade Católica, e o alargamento de ações de intervenção comunitária a mais bairros e a mais freguesias da cidade de Lisboa.

“Colocar as pessoas em primeiro lugar” é o mote e o princípio fundamental que norteia a nossa ação: responder de forma concreta aos problemas das nossas comunidades, através da recuperação do edificado e, tão ou mais importante, pela integração dos nossos moradores no ambiente social da cidade de Lisboa. 673 fogos reabilitados, 75 mil atendimentos concretizados e 9,9 mil visitas domiciliárias efetuadas. Acima de 99% de execução financeira de contratos-programa celebrados com a CML.

Os números relativos ao ano de 2023 são bem elucidativos que o rumo preconizado para a Empresa apresenta já resultados objetivos e quantificáveis.

A resposta às situações precárias em que muitas famílias vivem é um desafio permanente, e uma capacidade de contacto e resposta atempada aos moradores um desígnio para este mandato. E é precisamente para colocar a Gebalis noutra patamar de resposta às pessoas, para otimizar procedimentos internos e para elevar os níveis de eficiência da organização, que assumimos como prioritários alguns projetos estruturais para o futuro da Empresa.

O Portal do Morador, lançado durante o ano de 2023, permite, aos residentes, submeter pedidos à distância de um click; o novo Contact-Center, inaugurado também em 2023, trouxe consigo a uniformização e a centralização de todo o atendimento não presencial; e o novo CRM, que se encontra em fase

de preparação, propõe-se a dar uma nova robustez à gestão interna da Empresa, com vista a otimizar processos e a melhorar tempos de resposta aos pedidos recebidos.

O investimento que tem vindo a ser realizado na Empresa, nos moradores e nos bairros de habitação municipal não se tem cingido somente a responder ao imediato, ou em preparar exclusivamente o médio e o longo prazo. O equilíbrio entre a urgência de respostas para ontem, pela ausência de investimento continuado durante vários anos, e a necessidade de reestruturar e de preparar a Empresa para, no futuro, a capacidade de resposta interna apresentar outra cadência, têm sido princípios orientadores da gestão, fundamentais para alcançar os objetivos preconizados.

Uma palavra de profundo reconhecimento aos nossos parceiros que, lado-a-lado com a Gebalis, permitem aumentar a capacidade de presença e de proximidade da Empresa no apoio aos nossos moradores. Importa também relevar o papel das Juntas de Freguesia, parceiros institucionais da Empresa, com quem temos estabelecido um caminho de diálogo e colaboração.

A Gebalis é uma grande marca da cidade de Lisboa, composta por uma extraordinária equipa, de quem a cidade muito tem de se orgulhar. Pela sua entrega, resiliência, espírito de sacrifício e superação. Por nunca baixarem os braços, mesmo em circunstâncias tantas vezes difíceis. Por tudo fazerem para que nenhum morador seja deixado para trás.

Por fim, um agradecimento a todo o Executivo camarário pela confiança e permanente apoio prestado à Gebalis.

Lisboa, 27 de março de 2023

O Conselho de Administração



Gebalis
Gestão do Arrendamento da
Habitação Municipal de Lisboa

Handwritten initials in blue ink.

Reunião do CA – 09 de fevereiro de 2024

Deliberação n.º 052/CA/2024 – O Conselho de Administração deliberou por unanimidade, **aprovar o Relatório de Atividades e as Contas relativas ao exercício de 2023** da Gebalis - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M. S.A.

O Presidente do Conselho de Administração,

Fernando Angleu Teixeira

O Vogal do Conselho de Administração

Gonçalo de Sampaio

A Vogal do Conselho de Administração

Ana Paula Cunha

ORGÃOS SOCIAIS

Eleitos na Assembleia Geral de 22 de dezembro de 2021

↓
P. S.

ASSEMBLEIA GERAL

**Diretor(a) Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local
da Câmara Municipal de Lisboa**
PRESIDENTE DA MESA

Diretor(a) Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa
SECRETÁRIA DA MESA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Fernando Angleu Teixeira
PRESIDENTE

Gonçalo de Sampaio
VOGAL

Ana Paula Cunha
VOGAL NÃO EXECUTIVO

FISCAL ÚNICO

Grant Thornton & Associados - Sociedade de Revisores Oficiais
de Contas (SROC), Lda., representada pelo **Dr. Pedro Lisboa Nunes**

QUEM SOMOS E O QUE FAZEMOS



A Cidade de Lisboa tem uma tradição de cerca de 80 anos de suporte habitacional a quem mais necessita. Este apoio habitacional tem o seu início com maior expressão nos anos 40 do Século XX, com a construção dos bairros económicos, seguindo-se até aos dias de hoje através da concretização de vários programas habitacionais.

Nos primeiros empreendimentos, iniciados pelo Estado Central, as habitações eram reservadas para funcionários públicos. Nos projetos subsequentes, o foco deslocou-se para a construção de habitações destinadas às famílias mais vulneráveis, com necessidades económicas mais prementes. Além disso, houve espaço reservado para realojar famílias afetadas pela construção de infraestruturas ou repatriadas após a independência das antigas colónias portuguesas.

Isso resultou na acumulação, sob a gestão da Câmara Municipal de Lisboa, de milhares de fogos sociais. Com o significativo aumento dessas unidades construídas pelo Programa Especial de Realojamento, que erradicou as barracas em Lisboa e completou 30 anos em 2023, a CML optou por criar uma empresa municipal para administrar socialmente esse património.

Assim, em 1995, a Gebalis foi criada com a missão de gerir de forma integrada os bairros municipais,

desfrutando de autonomia administrativa, patrimonial e financeira. Esta gestão integrada abrange as áreas financeira (incluindo a cobrança de rendas), patrimonial (conservação e reabilitação de edifícios, entre outros) e, especialmente, a social.

É no âmbito da gestão social que a Empresa se destaca, proporcionando um acompanhamento próximo e cuidadoso a cada agregado familiar, visando não só o apoio habitacional, mas também a melhoria das condições de vida para promover a sua ascensão social e financeira.

Com 10 Gabinetes de Intervenção Local e 2 lojas de atendimento situadas em Lojas do Cidadão, a Gebalis está presente junto das comunidades, apoiando 69 bairros e mais de 22 mil habitações, garantindo um contacto permanente com os residentes e transmitindo-lhes um sentimento de apoio e segurança.

Com a alteração e diversificação dos programas de arrendamento, a Gebalis passou a gerir também unidades habitacionais destinadas a moradores de diferentes situações económicas, através do programa de arrendamento acessível. Com uma equipa de 260 trabalhadores ativos, estamos empenhados em trabalhar para o bem-estar dos nossos moradores.

A GEBALIS EM NÚMEROS

PATRIMÓNIO

69 BAIROS (66 EM LISBOA)

20.520 FOGOS (COM CONTRATO DE ARRENDAMENTO ATIVO)

2.479 LOTES (COM FOGOS COM CONTRATOS ATIVOS)

1.140 ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS (COM CONTRATO DE ARRENDAMENTO ATIVO)

ESTRUTURA INTERNA

10 GABINETES DE INTERVENÇÃO LOCAL

2 LOJAS DO CIDADÃO

277 TRABALHADORES

O ANO DE 2023

673 FOGOS REABILITADOS

4 ESPAÇOS FÍSICOS DA EMPRESA INTERVENCIONADOS

75 MIL ATENDIMENTOS (PRESENCIAIS E TELEFÓNICOS)

9,9 MIL VISITAS DOMICILIÁRIAS

103 MIL ATIVIDADES

UMA ESTRATÉGIA E UMA VISÃO



2023

Como Empresa municipal, a Gebalis está sujeita às diretrizes estratégicas estabelecidas pelo seu acionista, a Câmara Municipal de Lisboa. Portanto, é natural que a sua estratégia e execução estejam alinhadas com essas diretrizes. No entanto, a Empresa sempre manteve intacto o seu foco principal: promover habitações dignas e um ambiente saudável para o desenvolvimento pessoal e comunitário dos moradores.

A estratégia da Empresa está profundamente ligada ao impacto social da sua gestão, respeitando os moradores e fomentando uma cultura de cidade e urbanidade, ao lado de outros parceiros, para proporcionar oportunidades sociais. Oferecer um serviço de qualidade que atenda às necessidades dos moradores e da cidade como um todo, juntamente com eficiência e proximidade, são os princípios fundamentais da Empresa.

Nessa estratégia, as questões ambientais não podem ser negligenciadas, dado o seu crescente impacto, tanto em termos sociais quanto económicos. Portanto, é essencial que temas como a eficiência energética - especialmente relacionada à pobreza energética - e a gestão eficaz de recursos e economia circular, estejam integrados em todas as atividades da Empresa.

Temos uma visão clara: **proporcionar aos nossos moradores ambientes saudáveis e adaptados às suas necessidades, garantindo acesso às oportunidades de desenvolvimento pessoal que lhes permitam melhorar sua qualidade de vida e alcançar ascensão social.** Trabalhamos diariamente com esse propósito em mente, conhecendo o nosso caminho, utilizando as ferramentas disponíveis e cada vez mais empenhados em sermos parte integrante dos projetos de vida das pessoas, que habitam os nossos bairros.

O QUE GERIMOS E COMO O FAZEMOS

A Gebalis é a maior empresa portuguesa de gestão de habitação, em particular de habitação municipal, gerindo, a 31 de dezembro de 2023, 21 404 frações dispersos em 69 bairros municipais (66 na cidade de Lisboa).

A dimensão da sua tarefa é proporcional ao empenho na sua gestão, ao empenho que os seus trabalhadores colocam todos os dias ao serviço da comunidade, preocupados e empenhados em melhorar a vida dos mais de 65 mil lisboetas que habitam nas habitações sob gestão da Empresa.

Para que esta missão seja levada a bom porto, é fundamental que exista uma estrutura atualizada e robusta. Por isso, no final de 2022, procedeu-se a uma reestruturação orgânica que visou responder aos desafios de gestão, os quais foram acrescidos pela celebração com a Câmara Municipal de Lisboa de Contratos-Programa ímpares, de grande dimensão financeira.

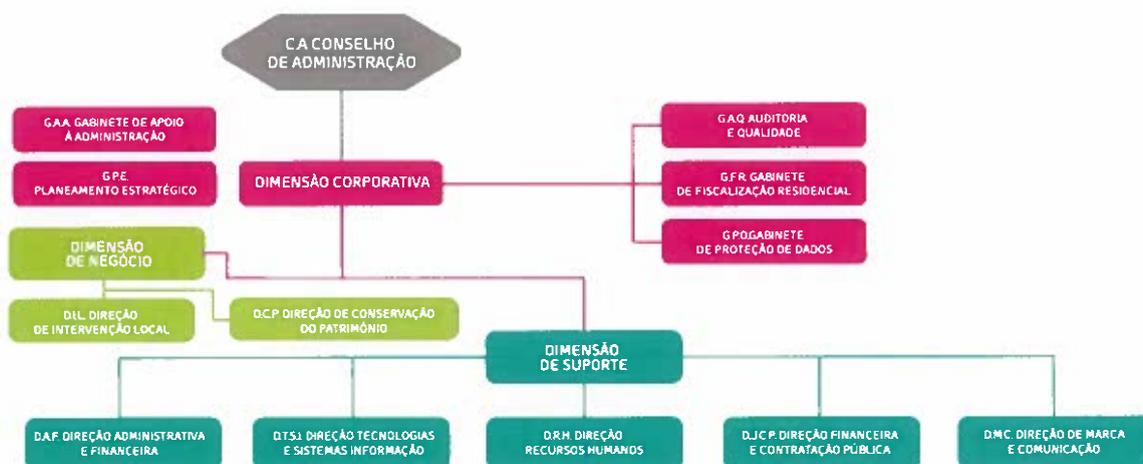
Esta prova de confiança da CML na Gebalis, e nos seus trabalhadores, tem de ser correspondida

no terreno com eficácia, eficiência, competência e celeridade.

Para tal, a estrutura da Empresa encontra-se preparada para responder aos desafios e é suficientemente flexível para se adaptar constantemente a novas necessidades e oportunidades.

Em 2023, em linha com o processo de reestruturação interna, **a sede social mudou de instalações, com contrato de arrendamento celebrado até 2027, criando-se assim condições dignas para os trabalhadores exercerem a sua missão.** Também vários Gabinetes de Intervenção Locais foram requalificados ou mudaram de instalações, oferecendo agora melhores condições para os trabalhadores, mas também para os moradores e entidades que nos procuram.

A estrutura da Gebalis assenta a sua atividade nas várias Direções da Empresa, bem como em estruturas de apoio ao Conselho de Administração, conforme o organograma que se segue:



“Colocar as pessoas em primeiro lugar”

Este é, sem dúvida, o mote e o propósito da existência da Empresa.

Sendo a habitação considerada o principal pilar na estruturação pessoal e familiar, cada um dos nossos moradores merece o lugar central na atividade da empresa.

É para o bem-estar individual e coletivo dos moradores que cada um dos 277 trabalhadores da Empresa trabalha. É por eles que inovamos, que criamos soluções, que melhoramos procedimentos e que tentamos todos os dias fazer melhor.

Todos e cada um são importantes. Daí desenvolvermos projetos que envolvem as crianças do bairro e das escolas – seja na consciencialização do uso racional da energia, no desenvolvimento de competências pessoais e sociais, etc. –, os jovens – fazendo, por exemplo, do desporto uma escola social – dos adultos – trabalhando a questão da formação ou da empregabilidade e dos idosos – prestando cada vez mais atenção às questões das acessibilidades e da saúde mental.

Quando colocamos as pessoas em primeiro lugar, sentimos que estamos a aprofundar valores de gestão social e a cumprir com a missão que nos foi atribuída.





MELHORAR A QUALIDADE DE VIDA DOS NOSSOS MORADORES

A qualidade de vida pode ser aferida e sentida de várias formas. No que diz respeito à habitação, a Gebalis realiza diversas intervenções sociais e patrimoniais que permitem aumentar a qualidade de vida dos moradores e das famílias.

Quando melhoramos a eficiência térmica de uma habitação, substituindo uma janela para uma nova mais eficiente, estamos a proporcionar maior conforto térmico, menor consumo de energia e uma melhor sensação de vivência da casa.

Quando colocamos uma rampa de acesso para quem precisa de se deslocar de cadeira de rodas estamos a proporcionar autonomia e segurança, aumentando assim a qualidade de vida. Quando promovemos atividades de entretenimento às crianças e jovens estamos a despertá-los para novos mundos e novas ambições.

Os números e os indicadores que constam neste relatório e que espelham a atividade da Empresa são a prova do profundo empenho em proporcionar uma vida diferente – para melhor – aos nossos moradores. Esta vida diferente tem múltiplas vertentes que importa cuidar. Se a atribuição de uma habitação é um primeiro passo para a construção de um projeto de vida, todas as outras vertentes sociais e financeiras devem ser acarinhadas e trabalhadas, de forma a potenciar o efeito da atribuição da habitação.

Temas como a empregabilidade, a formação, a construção de valores e a aquisição de competências sociais, a literacia financeira, a vida em comunidade são estruturantes da personalidade de cada um dos nossos moradores. Outros temas que saem da questão personalista são, no entanto, igualmente importantes para que esta construção seja possível.

Uma habitação saudável, com conforto térmico, com bons acessos que não criem exclusões sociais, segura e integrada na cidade proporciona e potencia as questões personalistas e são essenciais para a tão desejada ascensão social.

O ano de 2023 foi, a todos os níveis, marcante para a Gebalis, reforçando o objetivo da melhoria da qualidade de vida dos nossos moradores. Por um lado, a **reabilitação recorde de 627 fogos, aliado ao lançamento de todas as 11 empreitadas de reabilitação de Bairros Municipais, no âmbito do Contrato-Programa 354/CM/2022**, e, por outro, a **dinamização de novos projetos de intervenção comunitária**, que trouxeram novas e importantes ações de integração social nas nossas comunidades.

É com este foco que a Empresa trabalhou e trabalha, que os seus trabalhadores diariamente se entregaram e entregam à sua missão, em conjunto com muitos outros atores, com destaque para a Câmara Municipal de Lisboa.

Para atingir estes objetivos, a atuação junto dos moradores estruturou-se nos seguintes eixos orientadores:



EIXO 1. GESTÃO EFICIENTE E EFICAZ DO ARRENDAMENTO

GESTÃO DO ARRENDAMENTO

Em 31/12/2023, na aplicação GPH – Gestão do Parque Habitacional, estavam registados 21.404 contratos ativos (inclui contratos já criados/inseridos referentes a aberturas de conta a iniciar no ano de 2024), segmentados da seguinte forma:

Tipo Atribuição / Utilização do espaço	N.º de frações
ENH - Espaços Não Habitacionais *	884
Habitação	20.520
Total	21.404

*inclui fogos cedidos a instituições coletivas

Arrendamento Apoiado e ENH

Em 31/12/2023, estavam ativos 20.274 contratos referentes a Arrendamento Apoiado e a Espaços Não Habitacionais (ENH). Atendendo que estavam registadas 884 atribuições caracterizadas como ENH (frações do tipo arrecadação, garagem, loja e habitações cedidas a instituições coletivas), as atribuições registadas relativas a Arrendamento Apoiado totalizavam 19.390 registos.

Renda Convencionada e Acessível

No que diz respeito aos contratos de arrendamento rubricados ao abrigo dos Programas Renda Acessível e Renda Convencionada, no final do ano de 2023, estavam ativos 1.130 contratos (Programa Renda Acessível: 853 contratos; Programa Renda Convencionada: 277 contratos), sendo que 13 contratos tinham como data de início 01/01/2024.

No ano de 2023, foram registados 296 novos contratos dos Programas Renda Acessível (295 contratos) e Renda Convencionada (1 contrato). Cerca de 60% destes novos contratos dizem respeito a atribuições de habitações nos edifícios situados na Rua da Cruz Vermelha, 12, Rua Projetada à Rua Sanches Coelho, N.º 1, Avenida da República, N.º 100 e Rua de Campolide, N.º 292.

Tendo por base a emissão de rendas relativa ao mês de dezembro de 2023, a renda média para os 1.117 contratos com emissão de renda era de 317,88 €.

De forma programada e regular são realizadas visitas aos edifícios, para aferir e avaliar a execução de trabalhos pelos prestadores de serviços e para verificação do estado dos espaços comuns quanto a eventuais anomalias e à ocupação dos espaços.

ATENDIMENTO

No âmbito das atividades desenvolvidas pela Gebalis, ao longo do ano de 2023, é de destacar que os números registados são os mais elevados dos últimos anos. Esses indicadores refletem não apenas uma expansão significativa das interações com os residentes, mas também um aumento substancial na abrangência dos serviços prestados.

Ao realizar um **total de 102.995 interações com os residentes** através de vários canais, incluindo contactos telefónicos, atendimentos presenciais, visitas e e-mails, a Gebalis estabeleceu um novo padrão de envolvimento com a comunidade, evidenciando o empenho da Empresa em promover um contacto próximo e acessível a todos.

As interações realizadas ao longo do período, envolveram diretamente cerca de 15,3 mil agregados familiares, evidenciando a amplitude do alcance da Gebalis.

Os 35.278 atendimentos presenciais nos 10 gabinetes de intervenção local e nos 2 balcões nas lojas de cidadão representam um aumento considerável em relação a anos anteriores. Este aumento destaca a importância dos postos de atendimentos físicos descentralizados para a Gebalis.

A realização de 9.914 visitas ao longo do ano, um aumento de cerca de 60% em comparação com o período homólogo, marca um novo patamar na presença da Gebalis no terreno. Este número sublinha o empenho da Empresa em compreender as necessidades específicas dos residentes, através de interações diretas com os residentes, consolidando uma presença ainda mais ativa nos bairros.



A nível de atendimento, 2023 ficou ainda marcado pela **implementação do Contact-Center da Gebalis**.

O Contact-Center é um centro de atendimento que pode integrar diversos canais de comunicação, como telefone, e-mail, chat e redes sociais. Funciona como um ponto de convergência para o contacto dos moradores, permitindo que a Empresa possa atender às solicitações de forma mais ágil.

A criação deste Contact-Center teve como principal objetivo dar uma resposta mais rápida, fluída e eficaz a todos os residentes, demonstrando um sentido de proximidade e disponibilidade cada vez mais evidente. Surge, portanto, alinhado nesta estratégia de alargamento e dinamização dos meios de comunicação da Empresa (Gabinetes de Intervenção Local, Lojas do Cidadão, Portal do Morador, redes sociais, correio eletrónico, etc.) e de garantia do atendimento integral e uniforme, registando e parametrizando todas as chamadas recebidas pela organização. Além disso, permite a libertação das equipas territoriais para o trabalho de terreno e proximidade física.

Foram realizadas obras significativas para adaptar o espaço às exigências específicas do *Contact-Center*. Estas incluíram uma sala de operações dotada de estações de trabalho ergonómicas, assim como um “lounge” concebido para efeitos de descanso (os necessários períodos de pausa) da equipa. Para além da copa que serve os operadores, existe uma sala técnica que é ocupada pelos colaboradores da Gebalis com responsabilidade no *Contact-Center*, nomeadamente os supervisores de atendimento telefónico/correio eletrónico. O espaço tem um Gabinete de Atendimento deslocalizado, na dependência do Gabinete de Intervenção Local Oriente, com vista à realização de atendimentos aos munícipes do Bairro Alfredo Bensaúde, o que é elucidativo, e reitera, a posição assumida pela Empresa de reforço da proximidade aos moradores do bairro.

O sucesso do *Contact-Center* depende significativamente da qualidade da resposta prestada. Com isso em mente, implementámos um programa abrangente de formação – incluindo todas as áreas de atuação da Gebalis – para garantir que esta equipa estivesse adequadamente preparada para enfrentar os desafios e proporcionar um serviço de excelência aos residentes.

Foi inaugurado a 15 de dezembro, sendo composto por 7 colaboradores externos (6 atendedores e 1 supervisor) e por 1 colaborador interno.

Nos último 15 dias do ano foi registado o atendimento de 959 chamadas por este serviço.

ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS

A Gebalis tem sob sua gestão 1.414 espaços não habitacionais, dos quais 1.140 têm, a 31/12/2023, contrato de arrendamento ativo.

O ano de 2023 caracterizou-se por duas intervenções inovadoras no âmbito da gestão dos espaços não habitacionais:

1. Auscultação de interesse das entidades em participar em ações realizadas pelo município ou interinstitucionais, com envio de relatório de atividades.

Constatou-se que eram escassas as entidades que remetiam aos serviços o relatório de atividades anual, em cumprimento com o protocolo de cedência assinado com o município, o que não permitia aos serviços ter um conhecimento real das valências e atividades oferecidas às comunidades, assim como da disponibilidade em participar em ações futuras.

Foi assim remetido a todas as entidades sem fins lucrativos, que não integrassem a administração pública ou local, um breve questionário de fácil resposta, com a possibilidade de envio do relatório de atividades digitalizado.

Foram obtidas 155 respostas, permitindo aferir áreas de interesse e capacidade de intervenção no terreno.

2. Implementação de alertas de recibos em débito.

Numa estratégia de contenção do aumento de titulares com dívida, e à semelhança do que já sucede na maior parte das organizações, foi implementado um sistema de alerta via e-mail, enviado aos titulares que, até ao dia 8 de cada mês, não liquidaram a renda ou incumpriram um acordo de regularização de dívida.

Numa primeira fase, restringido o universo aos pequenos devedores, o sucesso da ação culminará no alargamento da medida aos médios devedores em 2024.

ANÁLISE PROCESSUAL

Foram analisados e instruídos 3067 Processos de Agregado, sendo as transações com maior expressão as relativas a atualizações de agregado e revisões de renda.

Os processos e requerimentos rececionados foram, em média, analisados e instruídos no espaço de 1 mês.

Foram instruídos 200 cancelamentos de conta, 1323 Acordos de Liquidação de Dívida e 310 pedidos de adaptação de habitação – com fundamento social.

Foram analisados 275 pedidos de transferência de habitação por iniciativa do agregado e 52 por iniciativa da Entidade Gestora.

Foram concretizadas 202 atribuições de fogos, entre as quais 121 transferências de habitação, 67 relacionados com processos de realojamento, 13 por regularização ao abrigo do RDHM e 2 por regularização 855/CM/2022.

MOTIVO	ANO 2023
Transferências	121
Realojamento	67
Outros Motivos - RDHM	13
Outros Motivos - 855/CM/2022	1
TOTAL	202

DELIBERAÇÕES NºS 855-A/CM/2022 E 855/CM/2022

Na sequência da operacionalização da Deliberações nºs 855-A/CM/2022 e 855/CM/2022, publicada no 5º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1506, de 29 de dezembro de 2022, que prevê o “início de processo de diagnóstico, de análise e de resolução das situações de ocupação não autorizada e não titulada de habitações municipais, à revelia da Entidade Gestora”, foi necessário **efetuar o levantamento de todas as ocupações não autorizadas ocorridas até 01/10/2021, com o objetivo de notificar todos os agregados nestas condições e efetuar a verificação sociofamiliar destes.**

Dado o elevado número de situações, identificou-se a necessidade premente de desenvolver uma aplicação informática que pudesse centralizar informações e simplificar processos. Nesse contexto, foi concebida e está ainda em fase de desenvolvimento a Plataforma de Ocupações Não Autorizadas, destinada a agilizar a gestão, instrução processual e consolidação de dados relevantes.

No decurso deste processo, foi realizado o levantamento de todas as ocupações identificadas, e os dados resultantes foram integrados na referida plataforma. Este instrumento tornou-se essencial para consolidar e organizar as informações relacionadas com as ocupações não autorizadas, fornecendo uma visão holística e acessível para fins de análise e gestão deste processo, quer ao nível macro de gestão da informação,

quer ao nível de cada situação em particular, permitindo acompanhar o percurso de cada processo e fase do mesmo.

No que concerne à operacionalização das Deliberações ao longo do ano de 2023, observaram-se os seguintes indicadores:

- 763 agregados notificados;
- 1.719 atendimentos efetuados neste âmbito;
- 594 agregados com documentação entregue;
- 236 verificações sociofamiliares efetuadas.

Estes dados evidenciam o impacto prático e operacional das Deliberações nº 885/CM/2022, demonstrando a resposta ativa e proativa da Gebalis face ao universo em estudo. O desenvolvimento contínuo da plataforma de ocupações não autorizadas sinaliza o compromisso constante em aprimorar os processos e fortalecer a capacidade de gestão face a este desafio específico.

Foram ainda promovidas de 16 sessões formativas junto dos intervenientes internos: Loja do Cidadão Saldanha e Marvila, Gabinetes de Intervenção Local, Gabinete de Fiscalização Residencial, Gabinete de Apoio à Administração, Departamento Gestão Administrativa, Serviço Financeiro e Contabilidade, Departamento Apoio Jurídico e Departamento Gestão de Contratos de Arrendamento.

GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

No ano de 2023, a **Gebalis continuou a apostar num contacto próximo com as administrações de condomínio e proprietários(as)**, de modo a prestar os esclarecimentos solicitados e mediar alguns conflitos e reclamações, tendo marcado **presença em 109 reuniões formais de condomínio ou de proprietários(as)**, divididas da seguinte forma:

Tipo Reunião	N.º Reuniões
Assembleia Extraordinária	8
Assembleia Ordinária	100
Reunião com Administração	1
Total	109

Comparando com o ano de 2022, a Gebalis esteve presente em mais 7 reuniões de condomínio, sendo que em 2023 não foram constituídos novos condomínios.

Em 31/12/2023, o número total de condomínios constituídos e ativos era de 707, onde estão inseridas 3.312 frações sob gestão da Empresa.

Em termos geográficos, os prédios com condomínio constituído, no final do ano 2023, estão distribuídos da seguinte forma:

Zona	N.º Condomínios	N.º Frações GEBALIS
Património Disperso	8	24
Norte Ocidental	24	204
Norte Oriental	356	1940
Ocidental	147	568
Oriental	76	304
Sul	96	272
Total	707	3312

Se é certo que o valor das quotizações envolvidas já assume um valor considerável, também não deixa de ser verdade que, por via da sua criação, se transfere para os condomínios a gestão dos elevadores e os contratos dos serviços comuns de eletricidade e água. A este propósito refira-se que a Empresa tem tido um envolvimento crescente com os proprietários(as) dos condomínios já constituídos, por forma a auxiliá-los e a capacitá-los para a gestão do património comum dos lotes.

ANO	CONDOMÍNIOS NOVOS	CONDOMÍNIOS ATIVOS	PAGAMENTOS A CONDOMÍNIOS
2008	15	545	395.645,00 €
2009	34	579	626.538,77 €
2010	24	603	647.199,55 €
2011	20	623	685.882,55 €
2012	9	629	897.987,12 €
2013	12	641	767.936,65 €
2014	20	659	781.406,00 €
2015	5	664	1.040.282,34 €
2016	6	670	1.076.744,36 €
2017	19	689	1.005.309,63 €
2018	8	702	1.146.570,37 €
2019	4	709	1.144.374,80 €
2020	1	712	1.522.033,95 €
2021	1	713	1.096.891,81 €
2022	2	709	1.293.475,16 €
2023	0	707	1.164.396,47 €
TOTAIS	180		15.292.674,53 €

Durante o ano de 2023, a Gebalis procedeu a pagamentos a condomínios no valor de 1.164.396,47 €, correspondente a quotas ordinárias, extraordinárias e seguros. Face ao ano de 2022, os valores pagos registaram uma redução de cerca de 129.078,69 € (-9,98%).

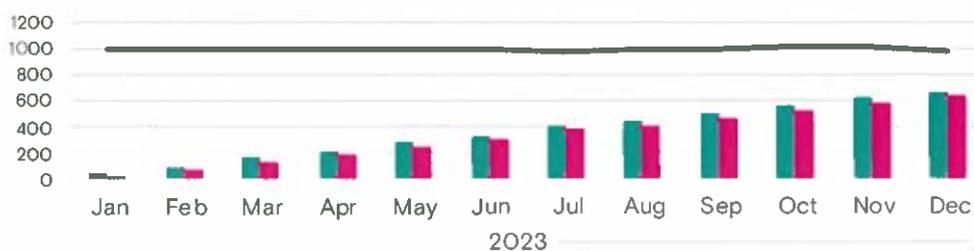
SEGURANÇA DAS NOSSAS HABITAÇÕES

A proteção do património municipal, garantindo a ocupação legal das habitações, através dos programas de arrendamento municipal, é um dever que a Empresa assume, promovendo um forte combate às ocupações ilegais.

Neste âmbito, **mantém-se a intensificação do programa de securização de fogos municipais**, recorrendo a dispositivos baseados em IoT (*Internet of Things*) e sem necessidade de alimentação elétrica de rede pública.

Tal tem permitido combater a proliferação de impunidade na ocupação indevida de património municipal, tendo-se registado, em 2023, **100% de sucesso no combate a estas intrusões**.

Soma Instalados - Soma Desinstalados - Soma Ativos



	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
Soma Instalados	58	100	169	213	278	328	397	454	503	564	620	655
Soma Desinstalados	29	78	136	190	241	307	383	412	466	523	575	642
Soma Ativos	995	988	999	989	1003	987	980	1003	1003	1007	1011	979

Progressão na implementação de segurança de espaços municipais durante 2023

EIXO 2. PREVENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE DÍVIDA DE RENDAS

O plano de ação, para a prevenção e recuperação de dívida de rendas em 2023, deu continuidade ao trabalho de proximidade com as famílias sinalizadas, procurando identificar e ativar recursos formais e informais com o objetivo de diminuir a dívida existente.

Neste contexto foram implementadas medidas como:

- Articulação com entidades externas que acompanhem as famílias (como por exemplo a SCML);
- Continuidade de implementação da metodologia MARS – Matriz de Análise de Risco Habitacional;
- Visitas e reunião conjuntas;
- Atendimentos presenciais e contactos telefónicos.

Esta ação visou não só a recuperação de dívida, mas funcionou também como teste de metodologias de profundidade e longitudinais junto dos dois segmentos de dívida mais cristalizados da realidade Gebelis.

CRITÉRIOS QUANTITATIVOS

Valor da dívida

CRITÉRIOS QUALITATIVOS

Contratualização da dívida através de novo contrato ou reformulação do existente quando em incumprimento

Regressão para tipologia de dívida menos grave

Diagnóstico e identificação do perfil comportamental da família devedora

No ano de 2023, a taxa de inflação anual situou-se nos 4,3%, assistindo-se, uma vez mais, à quebra do poder de compra dos agregados familiares, em especial, daqueles que têm rendimentos mais baixos, o que influenciou o resultado das diversas ações de recuperação dos valores em dívida implementadas do decorrer do ano.

A evolução da dívida está demonstrada no quadro seguinte:

ANO MOV	EMIÇÃO ANO	DÍVIDA 2021		DÍVIDA 2022		DÍVIDA 2023		VARIÇÃO / RECUPERADO *			
		Valor	%	Valor	%	Valor	%	2022	%	2023	%
1996	854.208,91 €	568,67 €	0,07%	541,66 €	0,06%	410,42 €	0,05%	27,01 €	4,75%	131,24 €	24,23%
1997	3.713.634,99 €	4.908,06 €	0,13%	2.654,04 €	0,07%	2.166,05 €	0,06%	2.254,02 €	45,92%	487,99 €	18,39%
1998	4.661.815,36 €	8.603,12 €	0,18%	6.762,12 €	0,15%	5.415,25 €	0,12%	1.841,00 €	21,40%	1.346,87 €	19,92%
1999	6.045.928,04 €	22.268,69 €	0,37%	18.422,84 €	0,30%	17.864,06 €	0,30%	3.845,85 €	17,27%	558,78 €	3,03%
2000	7.600.949,05 €	77.237,57 €	1,02%	72.415,45 €	0,95%	69.329,42 €	0,91%	4.822,12 €	8,24%	3.086,03 €	4,26%
2001	10.140.010,16 €	137.582,76 €	1,36%	126.863,22 €	1,25%	120.854,19 €	1,19%	10.919,54 €	7,94%	5.809,03 €	4,59%
2002	12.897.129,11 €	188.436,95 €	1,46%	178.931,62 €	1,39%	171.073,30 €	1,33%	9.505,33 €	5,04%	7.858,32 €	4,39%
2003	15.154.385,19 €	274.171,32 €	1,81%	257.817,16 €	1,70%	247.033,10 €	1,63%	16.354,16 €	5,96%	10.784,08 €	4,18%
2004	17.458.415,62 €	436.265,96 €	2,50%	400.542,04 €	2,29%	370.738,55 €	2,12%	35.723,92 €	8,19%	29.803,49 €	7,44%
2005	19.210.944,31 €	647.091,56 €	3,37%	603.292,37 €	3,14%	551.179,94 €	2,87%	43.799,19 €	6,77%	52.112,43 €	8,64%
2006	19.347.497,00 €	950.328,45 €	4,91%	889.519,96 €	4,60%	819.567,00 €	4,24%	60.809,49 €	6,40%	69.952,96 €	7,86%
2007	20.211.513,80 €	1.236.181,97 €	6,12%	1.157.288,35 €	5,73%	1.080.491,34 €	5,35%	78.893,62 €	6,38%	76.797,01 €	6,64%
2008	20.957.507,77 €	1.689.238,07 €	8,06%	1.591.462,42 €	7,59%	1.497.180,48 €	7,14%	97.775,65 €	5,79%	94.281,94 €	5,92%
2009	21.098.615,72 €	1.990.323,92 €	9,43%	1.866.179,95 €	8,85%	1.769.070,31 €	8,38%	124.143,97 €	6,24%	97.109,64 €	5,20%
2010	20.859.835,09 €	2.219.275,72 €	10,64%	2.096.703,46 €	10,05%	1.985.981,07 €	9,52%	122.572,26 €	5,52%	110.722,39 €	5,28%
2011	20.417.278,89 €	2.371.445,61 €	11,61%	2.234.191,49 €	10,94%	2.121.624,07 €	10,39%	137.254,12 €	5,79%	112.567,42 €	5,04%
2012	20.282.868,20 €	2.462.142,51 €	12,14%	2.325.196,98 €	11,46%	2.204.000,21 €	10,87%	136.945,53 €	5,56%	121.196,77 €	5,21%
2013	20.572.959,72 €	2.692.025,99 €	13,09%	2.540.052,34 €	12,35%	2.406.738,20 €	11,70%	151.973,65 €	5,65%	133.314,14 €	5,25%
2014	18.860.829,74 €	2.877.649,75 €	15,26%	2.742.251,77 €	14,54%	2.620.097,81 €	13,89%	135.397,98 €	4,71%	122.153,96 €	4,45%
2015	18.469.431,34 €	2.683.783,12 €	14,53%	2.521.337,39 €	13,65%	2.410.811,03 €	13,05%	162.445,73 €	6,05%	110.526,36 €	4,38%
2016	17.558.253,78 €	3.112.548,95 €	17,73%	2.784.890,12 €	15,86%	2.643.734,72 €	15,06%	327.658,83 €	10,53%	141.155,40 €	5,07%
2017	19.214.310,00 €	5.868.746,30 €	30,54%	5.484.311,31 €	28,54%	5.178.315,47 €	26,95%	384.434,99 €	6,55%	305.995,84 €	5,58%
2018	18.311.414,59 €	2.921.416,15 €	15,95%	2.722.610,81 €	14,87%	2.586.263,16 €	14,12%	198.805,34 €	6,81%	138.347,65 €	5,01%
2019	18.998.736,48 €	3.126.597,21 €	16,46%	2.883.646,16 €	15,18%	2.740.504,65 €	14,42%	242.951,05 €	7,77%	143.141,51 €	4,96%
2020	19.321.741,53 €	3.414.134,18 €	17,67%	3.069.762,67 €	15,89%	2.870.749,94 €	14,86%	344.371,51 €	10,09%	199.012,73 €	6,48%
2021	20.411.432,80 €	3.883.997,59 €	19,03%	3.264.729,52 €	16,09%	3.022.899,34 €	14,81%	599.268,07 €	15,43%	261.830,18 €	7,97%
2022	20.935.031,86 €			3.425.836,28 €	16,36%	2.877.179,55 €	13,74%			548.656,73 €	16,02%
2023	22.642.181,89 €					3.087.973,05 €	13,64%				
TOTAL	456.206.880,74 €	45.286.969,15 €	10,98%	45.288.013,50 €	10,45%	45.479.245,68 €	9,97%	3.434.791,93 €	7,58%	2.896.740,87 €	6,40%

* - Além de valores recuperados, inclui o efeito das reduções e anulações de dívida.

Observando o quadro anterior, verificamos que, da dívida existente desde a fundação da Empresa, em 2023 **foram recuperados 6,4% de dívidas de rendas de anos anteriores**. No ano de 2023, a percentagem dos valores em dívida, face à totalidade dos valores emitidos, diminuiu 0,48 pontos percentuais, passando de 10,45% para 9,97%.

O valor em dívida registado em 31/12/2023, incorpora o montante de 366.049,44 € de dívida englobada em processos de insolvência individual. Esta dívida será anulada, caso exista sentença judicial de exoneração final do passivo restante no final do processo de insolvência.

É de registar, que o valor em dívida existente no final do ano de 2023, engloba o montante de 5.588.278,92 € (12,29%), referente a dívida registada em atribuições que já se encontram canceladas, isto é, em que os titulares já procederam à entrega das chaves da fração que lhes foi atribuída.

Nos valores em dívida estavam incluídos 1.238.776,38 € de dívidas de funcionários(as) municipais, moradores(as) no Bairro Cooperativa dos Alfinetes (Av. Paulo VI), que devido a contencioso com o Município acumularam rendas por pagar naquele montante.

No que respeita às imparidades constituídas pela Gebalis, no final do ano de 2023, totalizavam o valor de 41.453.840,73 € da dívida (já incorporados em gastos) o que nos remete para uma dívida líquida de imparidades de 4.025.404,95 €.

Em 2023, foram reduzidas rendas e anuladas dívidas (por ser irrecuperável ou por exoneração do passivo restante) no montante de 992.152,80 €, conforme quadro abaixo:

TIPO	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Anulação Dívida	286.285,18 €	339.278,74 €	641.104,61 €	652.287,97 €	396.218,30 €	2.315.174,80 €
Redução Pontual Renda	597.355,13 €	560.820,51 €	358.622,74 €	375.076,61 €	409.016,76 €	2.300.891,75 €
Redução Renda	602.249,11 €	260.816,38 €	230.838,72 €	248.891,92 €	186.917,74 €	1.529.713,87 €
TOTAL	1.485.889,42 €	1.160.915,63 €	1.230.566,07 €	1.276.256,50 €	992.152,80 €	6.145.780,42 €

Reduções de renda concedidas.

De acordo com o quadro anterior, nos últimos cinco anos, **a adequação das rendas cobradas aos rendimentos declarados pelos agregados, significou a atribuição de reduções de renda num montante de 6.145.780,42 €.**

Comparando os anos de 2022 e 2023, verificamos que existiu uma redução de 284.103,70 € (-22,26%), na totalidade das reduções de renda e anulação de dívida.

Analisando o impacto e a evolução do processo de alienações em curso pelo Município de Lisboa, no ano de 2023, o património sob gestão da Empresa foi reduzido em 75 frações cujas rendas a cobrar mensalmente representavam o valor de 10.511,78 €. Trata-se de um processo que, desde 2010, ano em que foram alienadas 205 frações, se traduziu num decréscimo de receitas estimado, até final do exercício, em mais de 10.850.672,29 €, conforme se discrimina:

ANO ALIENAÇÃO	N.º FRAC ALIENADAS *	RENDA MENSAL**	PERDA RECEITA	
			ANO 2023	TOTAL até dez/2023
2010	202	15.791,89 €	189.502,68 €	2.544.799,29 €
2011	109	8.860,76 €	106.329,12 €	1.338.813,85 €
2012	109	10.009,19 €	120.110,28 €	1.374.711,41 €
2013	25	1.189,89 €	14.276,28 €	151.393,18 €
2014	58	5.000,74 €	60.008,88 €	566.952,80 €
2015	96	11.687,50 €	140.250,00 €	1.157.617,93 €
2016	74	6.905,94 €	82.871,28 €	610.601,94 €
2017	69	8.177,01 €	98.124,12 €	655.340,50 €
2018	104	11.980,26 €	143.763,12 €	799.594,02 €
2019	119	13.052,28 €	156.627,36 €	692.159,68 €
2020	52	7.071,77 €	84.861,24 €	279.243,19 €
2021	99	13.128,83 €	157.545,96 €	427.044,78 €
2022	64	8.217,08 €	98.604,96 €	162.742,83 €
2023	75	10.511,78 €	89.656,89 €	89.656,89 €
Total	1.255	131.584,72 €	1.542.532,17 €	10.850.672,29 €

* - N.º de frações alienadas comunicadas à GEBALIS até à elaboração do quadro.

** - A renda mensal apresentada, tal como os restantes cálculos efetuados, consideram o valor da renda à data da alienação, não se procedendo a qualquer atualização.

Evolução do Processo de Alienações de Frações Municipais

Importa ainda salientar a preocupação da Empresa, com o facto de não ter sido executada a alienação de lotes, por inteiro, pelo que persistirão encargos futuros para a Gebalis no que se refere às quotizações para condomínios.

ANÁLISE À DÍVIDA POR TIPOLOGIA DE DEVEDOR

Em relação à dívida, foram desencadeadas 4 medidas de ação consoante o tipo de devedor em análise. Assim temos:

Devedores Transitórios e Ligeiros < 6 recibos

A implementação das metodologias *nudge* junto dos devedores transitórios e ligeiros, que decorreu em 2023, permitiu garantir que mensalmente todos os devedores destes segmentos, sem dívida contratualizada, fossem notificados com cartas *nudge* simples, com um layout mais apelativo e com a inserção de referências MB para facilitar o processo de pagamento.

Dado o sucesso da medida, a Gebalis irá mantê-la para todos os devedores transitórios e para os devedores ligeiros com dívidas até 6 meses, sem dívida contratualizada.

Devedores Ligeiros > 6 e médios

A implementação das metodologias *nudge* junto dos devedores ligeiros, que decorreu em 2023, permitiu perceber que a carta *nudge* perde eficácia em contratos de devedores ligeiros, com dívidas superiores a 7 meses. Nestes casos, importa desenvolver abordagens mais personalizadas e intensivas, que permitam

fazer o diagnóstico da situação, procurando-se outras soluções que garantam a recuperação da dívida.

A mesma metodologia foi aplicada aos devedores médios.

Mensalmente foram identificados os devedores ligeiros com dívidas entre 7 a 12 meses e devedores médios (sem procedimento jurídico em curso e sem dívida contratualizada), que serão trabalhados através da ativação de medidas mais personalizadas – atendimentos, contactos telefónicos, visitas domiciliárias, reuniões com parceiros, etc.

A medida tem como principal objetivo reduzir o número de agregados devedores ligeiros, que acumulam dívidas entre 7 e 12 meses, e reduzir o número de agregados do segmento médio, com impacto global na redução dos valores em dívida.

Objetivos anuais e resultados alcançados:

- Efetuar diligências mensais a 70% dos agregados – 85% agregados contactados;
- Reduzir em 5% o número de agregados neste segmento – diminuição em 12,41%;
- Aumentar em 5% a contratualização da dívida em cumprimento – Aumento de 45%.

Devedores Crónicos e Crónicos Graves

A implementação das metodologias mais personalizadas e intensivas, que decorreu em 2023, permitiu iniciar contactos regulares junto de 10% dos agregados crónicos e crónicos graves identificados pelas equipas. Neste sentido, importa continuar a aplicar abordagens que permitam fazer o diagnóstico da situação, identificar o perfil de devedor no sentido de mobilizar estratégias que garantam a recuperação da dívida.

Cada equipa responsável identificou 10% dos agregados crónicos e crónicos graves sem procedimento jurídico iniciado, que foram trabalhados através da ativação de medidas mais personalizadas – atendimentos, contactos telefónicos, visitas domiciliárias, reuniões com parceiros, etc.

A medida tem como principal objetivo reduzir o número de agregados que acumulam dívidas superiores a 24 meses, com impacto global na redução dos valores em dívida.

Objetivos anuais e resultados alcançados:

- Efetuar diligências mensais a 70% dos agregados – 95% agregados contactados;
- Reduzir em 10% o número de agregados neste segmento – redução de 10,22%;
- Aumentar em 10% o cumprimento da dívida contratualizada – Diminuição de 15%.

Controlo dos Acordos de Liquidação de Dívida

A implementação do Modelo de Gestão da Dívida teve um impacto muito positivo no aumento da contratualização. Não obstante este incremento, registamos taxas de incumprimento demasiado elevadas que importa reverter, implementando medidas de controlo mensal dos acordos de liquidação de dívida.

Cada equipa implementou, ao longo do ano de 2023, protocolos de contacto com os agregados incumpridores (contacto telefónico, SMS, email, atendimento, visita domiciliária, etc), conducentes à recuperação das prestações em atraso, reformulações dos acordos ou outras medidas que se mostrem

adequadas à recuperação consistente da dívida.

Esta metodologia permitiu aumentar o número de agregados que cumprem os acordos de liquidação de dívida, com impacto global na redução dos valores em dívida.

Objetivos anuais e resultados alcançados:

- Efetuar diligências mensais a 70% dos agregados – **65% agregados contactados**;
- Aumentar a taxa de cumprimento da dívida contratualizada, atingindo-se 50% de acordos de liquidação de dívida em cumprimento – **54% de acordos de liquidação de dívida em cumprimento**.

EIXO 3. CO-GOVERNAÇÃO DOS ESPAÇOS DE HABITAR

AÇÕES TRANSVERSAIS

O ano de 2023 voltou a merecer uma forte aposta da Empresa na área dos projetos de intervenção comunitária. A vertente dos projetos transversais contou com incremento de 160% face ao ano anterior e mereceu uma grande recetividade de residentes e parceiros.

Se, por um lado, os projetos transversais cresceram com um forte investimento no público mais jovem, sem descuidar a população mais sénior, a dinamização de comunidades e a comunicação com os diferentes intervenientes; por outro lado, é fundamental continuar a investir na inovação, na melhoria dos procedimentos internos alinhados com a missão da Empresa, no estudo e adequação de projetos dirigidos aos mais velhos e na comunicação mais eficaz com o nosso público, tirando partido do avanço tecnológico e dos diferentes canais e plataformas digitais.

Programa Lotes ComVida



“O “Lotes ComVida” é um programa de incentivo à organização coletiva dos espaços comuns dos lotes e de valorização das relações de vizinhança e tem como objetivo principal a capacitação e participação dos residentes e das entidades locais, na organização, conservação e gestão colaborativa dos lotes.

É um grande “chapéu”, com ações transversais à cidade e ações locais, que respeitam a identidade territorial.

O programa surgiu da oportunidade criada pelo “Programa de Requalificação de Bairros Municipais de Lisboa”, com forte investimento na recuperação da envolvente exterior dos lotes, na evidência da correlação positiva entre organização coletiva dos lotes e o grau de satisfação residencial e da competência da entidade gestora na promoção da constituição de comissões de lote, assegurando assim a participação dos agregados residentes na gestão e conservação dos edifícios municipais.

O “Lotes ComVida”, em 2023, interveio em 16 bairros, abrangendo um total de 172 edifícios, 2501 famílias e cerca de 6958 munícipes.

Como indicadores de resultado apura-se:

- 100% organização coletiva de lote;
- 56 reuniões de lote;
- 104 comissões de lote constituídas;
- 221 gestores de lote identificados;
- 79% do total dos lotes tem uma melhoria de apropriação dos espaços comuns;
- 1423 visitas a lotes;
- 3923 visitas domiciliárias;
- 33 ações comunitárias;
- 19 ações em parceria.

Em todos os lotes abrangidos foram diagnosticadas as necessidades, o nível de apropriação e a organização coletiva, através da elaboração de bilhetes de identidade de lote.

Foi promovida a organização coletiva de 100% dos lotes intervencionados pelo Programa “Lotes ComVida”, através da constituição de comissões de lote, da implementação de modelo de limpeza, da identificação de gestores de lote ou da constituição de condomínios.

Quanto aos níveis de apropriação dos espaços comuns abrangidos pelo Programa “Lotes ComVida”, através da dinamização de ações com os diferentes atores, foi possível melhorar os níveis de apropriação dos espaços comuns em 79% dos edifícios.

A manutenção e ampliação do Programa Lotes ComVida é um investimento que tem trazido frutos a vários níveis, nomeadamente:

- Para os residentes, os atores principais do processo que, envolvidos, participativos, responsabilizados e com poder de decisão, podem contribuir de forma determinante para a gestão e conservação do seu lote e, em suma, para a sua qualidade de vida;
- Residentes mais capacitados e a fazerem parte das decisões do seu lote, transportam essa confiança, autonomia, iniciativa para outras esferas da sua vida;
- A Empresa tem beneficiado de residentes mais satisfeitos, lotes mais conservados e menos custos de reparação;
- A Empresa beneficia ainda de um programa transversal, próximo da população, que acompanha a intervenção de edificado com a social – “não há obras sem pessoas”;
- Os parceiros beneficiam de um programa ativo, próximo, que dinamiza os lotes, medeia relações de vizinhança e que pode chegar às populações mais vulneráveis com facilidade;
- A cidade beneficia de bairros com uma imagem pública mais positiva, relações de vizinhança despertas, com forte sentimento comunitário e com populações menos excluídas.

Programa Bem-Vindos

Este programa pretende promover a melhor adaptação dos novos residentes ao novo espaço de residência e mobilizar processos generativos noutras dimensões de vida, através de uma intervenção precoce em articulação com a Rede Social.

As equipas desenvolveram ações de acolhimento destas famílias nomeadamente:

- **250 visitas domiciliárias**, integração dos novos residentes nas dinâmicas de lotes existentes (apresentação vizinhos, interlocutores, gestores de lote, inclusão na organização do lote);
- Promoção de ações de informação sobre aspetos práticos de gestão doméstica (segurança na habitação, literacia financeira, cuidados de manutenção) e sobre o contrato de arrendamento em regime de arrendamento apoiado.

Festival Iminente



Fonte: Festival Iminente

O Festival Iminente teve como objetivo desenvolver uma série de *workshops* comunitários em bairros da cidade de Lisboa, onde a prática e fruição artística estão distantes da comunidade.

Os bairros escolhidos foram a Alta de Lisboa (PER 7 e PER 11), Bairro do Rego, Quinta do Lavrado e Quinta do Loureiro, onde foram desenvolvidos, entre junho e setembro, um total de 16 *workshops* com artistas de diversas áreas, como música, dança, arte urbana, escultura e gastronomia.

A Gebalis, enquanto parceira, teve como objetivo não só promover a oportunidade de práticas artísticas inclusivas às crianças e jovens dos nossos territórios, mas também estreitar relações com as instituições e comunidades locais.

À imagem do Programa Lotes ComVida foram, ainda, dinamizados projetos locais com o objetivo de promover a organização coletiva dos lotes e capacitação para a participação dos residentes, destacando-se os seguintes projetos:

- Movimento na Avenida (Av. Ceuta Sul) – **8 reuniões de lote; presença de 24% dos residentes;**
- Fiadeiro Maneiro (Casalinho da Ajuda) – **6 reuniões de lote; 5 gestores identificados; presença de**

50% dos residentes;

- Comunidade Vida BIP-ZIP (Quinta do Cabrinha) – **50 reuniões de lote; presença de 10% dos residentes;**
- (+) Perto (Alfredo Bensaúde) – **96 reuniões com interlocutores; 4 diagnósticos efetuados;**
- Bairro sem Fronteiras (Padre Cruz) – **75 questionários aplicados a agregados; 14 reuniões realizadas;**
- Pátio do Padre Cruz – **20 grelhas de apropriação aplicadas; 1 workshop dinamizado, com visíveis resultados de melhoria da apropriação;**
- Estamos Aqui! (Charquinho) – **40 reuniões de lote;**
- Vizinho Limpinho (Telheiras Sul) – **5 reuniões de lote; 23 visitas com parceiros.**

AÇÕES LOCAIS

Sê Bairrista



Através da execução de benfeitorias nos espaços exteriores, e de dinâmicas de confraternização comunitária, pretende-se promover o sentimento de pertença ao território como um todo, incrementar e fortalecer as relações de vizinhança e potenciar a cogovernança do território, capacitado por via do trabalho de continuidade e da troca de experiências/boas práticas.

É um projeto de génese e metodologias participativas, que tem também como parceiros os residentes/facilitadores comunitários, os quais contribuem ativamente para a qualificação do território.

O projeto tem como parceiros institucionais a Gebalis, a Associação Rés do Chão, a Biblioteca de Marvila, a SCML-PRODAC e a Junta de Freguesia de Marvila.

O trabalho do projeto tem-se alargado a outras vertentes (como os Festivais Felizmente Há Lugar, em 2021, e o Festival Co.Cidades, que ocorreu em 2023), mantendo os propósitos de promoção deste território, de capacitação/envolvimento da comunidade e de coesão comunitária.

Como principais resultados contou-se com a presença de 14 facilitadores comunitários e 240 participantes no Festival Co.Cidades.

Re-ACT

Em dezembro de 2021 deu-se início à criação da RE-ACT – Rede de Atuação Conjunta na Habitação. **Através da realização de encontros mensais, foi possível efetuar-se uma análise aprofundada dos principais desafios e elementos facilitadores na intervenção junto de famílias/indivíduos, que apresentam uma situação de má apropriação habitacional/insalubridade** e, por vezes, associada a problemas de saúde mental, isolamento social, comportamentos de negligência pessoal e problemas emocionais.

Através desta rede foi possível trabalhar-se com eficácia um caso extremamente complexo de saúde mental e insalubridade habitacional, que continua a merecer acompanhamento.

Observar para cuidar

Com o objetivo de contribuir para a melhor conservação dos espaços públicos e para uma maior consciencialização ambiental, por parte dos residentes, por forma a combater-se a degradação da imagem dos bairros e a perturbação da tranquilidade, desenvolveu-se o projeto *Observar para cuidar*.

Contabilizam-se, neste semestre, **11 visitas aos bairros, com a presença de 20 entidades/residentes.**

Exposição “Senhemos Calons – Uma rua, vários rostos”

Esta iniciativa foi dinamizada em parceria com a SCML e a Junta de Freguesia da Ajuda, inserida no âmbito do projeto comunitário “Fiadeiro Maneiro”, na Rua Joaquim Fiadeiro, no Alto da Ajuda, que **procurou promover o sentimento de pertença dos seus moradores, valorizando o espaço habitacional e o meio envolvente, bem como fomentar o empoderamento e a capacitação social e cívica dos agregados familiares que dela fazem parte.**

A exposição procurou, também, valorizar a transmissão da história e cultura cigana.

Gebalis em REDE

Os grupos comunitários e de parceiros são fundamentais na execução das ações de intervenção social da Gebalis, quer na difusão dos programas e projetos desenvolvidos pela Empresa, quer na própria capacitação e sensibilização aos moradores, sobre a importância da promoção de boa vizinhança e da boa apropriação dos espaços comuns.

A Gebalis manteve participação ativa nos Grupos Comunitários:

- Grupo Comunitário 4 Crescente (Alfinetes, Salgadas, Quinta do Chalé e Quinta das Salgadas);
- Grupo Comunitário Armador;
- Grupo Comunitário Flamengo e Bairro dos Loios;
- Grupo Comunitário Horta Nova;
- Grupo Comunitário Bensaúde;
- Grupo Comunitário Alta de Lisboa;
- Grupo Comunitário Liberdade e Serafina;
- Grupo Comunitário Boavista;

- Grupo Comunitário Padre Cruz;
- Grupo Comunitário Galinheiras e Ameixoeira;
- Grupo de Parceiros da Quinta do Lavrado;
- Grupo de Parceiros Olaias e Portugal Novo;
- Grupo Comunitário Alvalade;
- Grupo Comunitário Telheiras Sul;
- Rede L&M.

A Empresa manteve ainda presença em todos os grupos de segurança e comissões sociais de freguesia, nos territórios sob nossa gestão.

Maria Vai



A Gebalis lançou o concurso de música e dança Maria Vai, em homenagem a Maria José da Guia, Maria Alice e Maria do Carmo Torres, três fadistas portuguesas do início do século XX que dão nome a três ruas da Alta de Lisboa. O concurso esteve aberto a todos os residentes da Alta de Lisboa.

Com esta iniciativa, procura-se promover a relação entre as pessoas e a toponímia do bairro, aumentando o sentimento de pertença e a boa apropriação dos espaços, assim como o apoio a artistas criativos emergentes, criando um espaço aberto para a divulgação dos seus trabalhos.

O evento final, que decorreu no Auditório da Biblioteca Orlando Ribeiro, envolveu a apresentação por parte dos 10 finalistas, tendo sido escolhidos 3 vencedores.

EIXO 4 – SUSTENTABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

Projeto Radar



O Projeto Radar é uma operacionalização do “Programa Lisboa, Cidade de Todas as Idades”, tratando-se de uma estratégia de investigação-ação participativa, que pretende detetar precocemente situações de risco e definir uma intervenção ajustada e concertada, com base nos recursos locais, seja de parceiros sociais, seja da comunidade em geral.

Como parceiros-chave identificam-se: CML, SCML, ISS, ARS, PSP, Juntas de Freguesia, Gebalis e Rede Social de Lisboa. A estes poderão juntar-se outras entidades públicas e privadas e a comunidade em geral.

A Gebalis aderiu ao Projeto Radar em setembro de 2020, assumindo duas grandes missões de trabalho. Por um lado, a apropriação da plataforma digital do Projeto Radar e, por outro, a participação nas ações de rua, com o objetivo de não só captar radares comunitários, como também alcançar o grande objetivo: **mapear e georreferenciar as pessoas 65+, as suas privações, expectativas e potencialidades, procurando respostas concertadas, alicerçadas na rede de parceiros e nos radares comunitários, sem perder a reflexão constante que os desafios da longevidade lançam, nomeadamente na área da Habitação.**

O Radar é um projeto de continuidade, que envolve todas as equipas de proximidade, dos Gabinetes de Intervenção Local da Gebalis. Em cada Gabinete existe um ponto focal, acrescido de um ponto focal central, localizado na sede da Empresa. É amplamente reconhecido pelo consórcio que a entrada da Gebalis foi uma mais-valia para o projeto: por residirem nos bairros municipais de Lisboa cerca de 10% dos idosos da cidade; pelo conhecimento que dispõe dos bairros municipais; pelo conhecimento e proximidade com as famílias; pela presença ativa dos técnicos da Empresa nas ações de rua; e pela necessidade de se adaptarem as habitações a uma população cada vez mais envelhecida.

Como indicadores de atividades apuram-se:

- 93 ações de rua;
- 2 ações de formação;
- 102 idosos Gebalis inseridos na Plataforma.

Verificou-se a participação em 99% das ações de rua, perspetivadas pela Unidade de Missão para as freguesias com habitação municipal.

Foco no Bairro



Com a crença de que a cidade de Lisboa deve poder olhar para os seus bairros municipais de forma mais positiva e através da arte, lançámos o repto a todos os que “viverem” os nossos bairros para que nos mostrassem, através da sua objetiva, o seu olhar.

No total, **foram rececionadas 68 fotografias, que resultaram numa exposição itinerante, com 9 momentos expositivos, que passou em vários sítios emblemáticos de 6 freguesias.**

Esta ação permitiu-nos não só abrir as portas dos bairros à restante cidade, como também valorizar os territórios, os seus moradores e as dinâmicas características de cada um deles.

Foi ainda um projeto que procurou trazer o nome da Gebalis a vários fóruns e populações que no seu dia-a-dia não estão intimamente ligados à habitação municipal.

Bairro Seguro



Em parceria com o Serviço Municipal de Proteção Civil, lançámos a iniciativa “Bairro Seguro”, no bairro das Murtas. **Um projeto que visa promover ações de sensibilização junto dos moradores, sobre temáticas como acidentes domésticos, risco de incêndios urbanos e medidas de autoproteção.**

Neste âmbito, foram desenvolvidas três sessões: uma para crianças e jovens, outra para um público mais adulto e uma visita à Casa do *Tinoni*, onde se procurou ensinar de forma lúdica e prática a identificação dos perigos e riscos que podem ocorrer, no dia-a-dia, e as regras mais ajustadas a cada situação.

As duas ações de sensibilização contaram com a participação de 21 elementos, tendo a visita à Casa *Tinoni* contado com a presença de 52 pessoas.

Community Champions League



O *Community Champions League* (CCL) é um projeto europeu, organizado pela *European Football for Development Network Foundation* (EFDN) e apoiado pelo programa Erasmus + da Comissão Europeia. Em Portugal é implementado pela “Fundação Benfica”, em parceria estratégica com a Gebalis

Este é um projeto de inclusão social, que privilegia o futebol e a inter-competição como ferramentas de sucesso para o desenvolvimento comunitário e para a promoção de uma cidadania ativa, em indivíduos e populações de diferentes contextos sociodemográficos. Pretende-se que este projeto seja promotor de igualdade no acesso ao desporto e de coesão social e territorial.

Para o efeito, as equipas ganham pontos dentro e fora de campo. Por um lado, através de um torneio desportivo, onde se pontua pelos golos marcados e pela atitude positiva. Por outro lado, fora de campo, cada equipa conquista pontos através de iniciativas a favor da sua comunidade.

Os jovens são convidados a olhar para os seus territórios, a identificarem necessidades e a organizarem-se coletivamente para responderem às mesmas, com pequenas ações.

Como principais indicadores, destaca-se:

- 170 participantes, distribuídos por 14 equipas;
- 85 contribuições comunitárias;
- 7 workshops dinamizados;
- 1 evento final e 1 inicial;
- 405 parceiros envolvidos;
- 3968 beneficiários alcançados.

Jogo O Meu Bairro, A Minha Cidade



Este jogo de tabuleiro promovido pela Gebalis, desenvolvido pela “Science4You”, com a participação de colaboradores da Gebalis, foi criado tendo como principais objetivos a promoção de competências de apropriação, de gestão doméstica e de gestão de recursos (eficiência energética) dos residentes.

Desta forma, desenvolveu-se um produto identitário da Gebalis, permitindo à Empresa aproximar-se do público mais novo, trabalhando temáticas fundamentais de uma forma lúdica. A dinamização deste jogo tem permitido, através de uma estratégia lúdico-pedagógica, desconstruir comportamentos com os mais novos, numa lógica de educação não formal.

Nesta ótima **foram dinamizadas, em 2023, 49 sessões de jogo nos diversos bairros municipais da cidade**. Por norma, as sessões foram dinamizadas com parceiros locais a quem foi cedido um jogo para possíveis dinamizações futuras junto do público-alvo.

Para além destas sessões realizadas nos diversos bairros, o jogo foi ainda protagonista na celebração do Dia Mundial da Criança, onde **cerca de 80 crianças e jovens de 4 turmas das freguesias de São Domingos de Benfica e de Marvila tiveram a possibilidade de visitar os Paços do Concelho e experimentar este jogo inovador**. Isto permitiu não só potenciar um maior conhecimento da história do seu bairro e da sua cidade, como também trabalhar competências sociais, económicas e humanas.

Fun Coders Academy



Estes cursos de programação digital são promovidos pela Gebalis e são operacionalizados em parceria com a *Climbing Planet Portugal*.

A *Fun Coders Academy* é uma escola de programação para crianças dos 7 aos 17 anos. Numa sociedade cada vez mais tecnológica e digital, o domínio destas competências é essencial, embora ainda não estejam acessíveis no ensino corrente e a preços acessíveis, pelo que a hipótese de realização desta experiência para jovens de territórios mais vulneráveis foi uma oportunidade única de inclusão digital e um estímulo de inovação, criatividade e sentido crítico.

Se no ano de 2022 se preparou a iniciativa, **em 2023 concretizou-se a medida com a participação de 18 turmas, envolvendo um total de 183 alunos participantes nos cursos**, o que é elucidativo do investimento da Empresa nas gerações mais jovens, que visa o reforço de competências sociais, pessoais, académicas e digitais.

Esta iniciativa teve como objetivos fundamentais potenciar a diferenciação no mercado de trabalho, promover a inclusão digital como uma alavanca para a inclusão social, estimular o raciocínio lógico através da linguagem da programação, desafiar a criatividade de cada criança/jovem e promover a coesão social dos territórios, através de jovens com mais oportunidades formativas.

Para levar a cabo a Semana Digital da Gebalis, procedeu-se à constituição de 20 turmas, cada uma composta por 10 crianças/jovens, dos 10 aos 16 anos, tendo-se realizado a distribuição dos grupos de alunos pelos gabinetes de intervenção local da Empresa.

Os cursos decorreram em dois turnos (manhãs e tardes), tendo sido ministrados por professores credenciados, num total de 15 horas (quatro dias x 3.5 horas), com o último dia a contar com um evento final na Escola Secundária D. Dinis.

Rock The House| Adultos e Kids



O “Rock The House” apresentou-se como um programa de intervenção na área da sustentabilidade social e ambiental. Este novo passo representou **uma ambição da Gebalis, no sentido de acompanhar as novas alterações sociais relacionadas com aspetos socioeconómicos dos seus residentes, feita conjuntamente com parceiros de referência.**

Esta ação centrou-se em 4 eixos programáticos: sustentabilidade ambiental, cuidados com a habitação, promoção da literacia ambiental/financeira e empregabilidade.

No que diz respeito às ações “Rock The House (adultos)”, há a considerar em 2023:

- Realização de 4 sessões com 27 participantes.

No que diz respeito às ações “Rock The House (kids)”, há a considerar em 2023:

- 8 Sessões Lisboa E-Nova com a participação de 155 crianças.

Visitas ao Parque KidZania



No âmbito do concurso “A Escola dá Vida à Casa”, uma iniciativa *Rock The House Kids*, contámos com a participação de 20 turmas e a submissão de trabalhos muito diversos sobre a temática da gestão doméstica, divididos pelas três categorias do concurso: artes plásticas, música e literatura.

Como reconhecimento pelo talento e empenho demonstrados e a elevada qualidade, **a Gebalis considerou todos os trabalhos vencedores, convidando as cerca de 460 crianças a visitar a Kidzania durante o mês de novembro.**

As 20 turmas de escolas do 1º ciclo, inseridas ou que servem os bairros municipais geridos pela Gebalis, desenvolveram trabalhos muito diversos e criativos, evidenciando dinâmicas desenvolvidas dentro e fora

da sala de aula, que envolveram, também, os agregados familiares.

O concurso visava incentivar e reconhecer boas práticas de gestão doméstica, promovendo o cuidado da casa, a eficiência energética e a gestão financeira na população mais jovem, tendo como meta os seguintes objetivos: promover competências pessoais e sociais dos mais novos; promover competências de literacia financeira; promover o contacto e o conhecimento de diferentes áreas profissionais; promover nos mais novos uma maior responsabilização e consciência do seu potencial no seio da sua comunidade, casa e família; promover a relação de proximidade com a comunidade escolar, contribuindo para a dinamização de atividades com crianças e jovens dos bairros municipais; contribuir para fomentar na comunidade educativa, particularmente nas crianças e jovens, o sentido crítico e a responsabilidade para a sustentabilidade e cidadania.

A KidZania é um parque temático dirigido a famílias com crianças até aos 15 anos, com carácter pedagógico e lúdico, no qual são recriadas inúmeras profissões e atividades que os adultos desempenham no seu dia a dia.

A proposta apresentada configurou-se como uma oportunidade para as crianças e jovens dos nossos bairros terem uma experiência externa ao seu território, estarem em contacto com um espetro mais alargado de profissões, permitindo abrir os horizontes profissionais, ambicionar outros objetivos, enquanto treinam competências de gestão financeira.

Estudo “30 anos de PER: trajetórias sociais das famílias realojadas”



O estudo de satisfação residencial promovido durante o ano de 2023, realizado em articulação com o Centro de Estudos Aplicados da Universidade Católica Portuguesa, teve como objetivos: **apoiar o planeamento e a reflexão da intervenção pública; conhecer melhor os residentes de habitação municipal e suas trajetórias; apurar a satisfação residencial face à casa, ao prédio, ao bairro e à Gebalis; e apurar de que forma os não residentes percecionam a habitação municipal.**

O questionário I foi aplicado a residentes nos bairros municipais, entre 13 e 31 de janeiro de 2023, a pessoas com mais de 18 anos, selecionados aleatoriamente a partir de uma base de dados. Obtiveram-se 1000 inquéritos válidos.

O questionário II foi aplicado a 865 residentes de habitações de “mercado livre” entre 9 de dezembro e 10 de janeiro de 2023, com mais de 18 anos, residentes em Lisboa, cujos contactos foram gerados de forma aleatória.

Este estudo permitiu aprofundar o conhecimento relativo aos elementos residentes nos bairros municipais e da forma como a vida no bairro influenciou as suas vivências. Permitiu, igualmente, conhecer a perceção dos bairros municipais por elementos não residentes.

Matriz de análise de risco habitacional – Programa MARS



Deu-se continuidade ao acompanhamento social articulado e integrado, através da aplicação de uma Matriz de análise de risco habitacional (MARS).

Trata-se de sinalizar e priorizar a intervenção e encaminhamento de casos sociais, consoante a sua gravidade, através de uma grelha objetiva de análise que indica a intensidade de acompanhamento, bem como estruturar planos de intervenção com as entidades com responsabilidades em cada uma das áreas de atuação.

Mantêm-se em **acompanhamento 146 agregados**.

“LIFE” – Programa para as acessibilidades e adaptação de fogos de habitação municipal a indivíduos com mobilidade condicionada.



Um pouco por toda a cidade encontramos obstáculos que nos impedem de circular com facilidade e segurança.

A Gebalis através das empreitadas que promove ao nível da manutenção/conservação do património edificado, ou das desenvolvidas no âmbito do ambiente e espaços exteriores, tem procurado corrigir ou resolver problemas associados às acessibilidades.

No ano de 2023 foram realizados 34 trabalhos de adaptação de habitações, designadamente nas atividades de alteração de instalações sanitárias e de vãos de acesso nos interiores.

Constituído no final de 2010, o Programa Life já concluiu 17 projetos/obra de casa adaptada, estando 3 associados ao Projeto Vida Independente.

Em 2023 foram reforçados os objetivos, ao incorporar no conceito de habitação universal o tema da Saúde Mental.

O Programa LIFE mereceu particular destaque nos eventos:

- AVS - “Buenas Prácticas de los Gestores Públicos de Vivienda y Suelo” - Espanha, abril de 2023
- International Social Housing Festival - Barcelona, junho de 2023.

Programa “Guardiões de Jardim”



Com o objetivo de fomentar valores de pertença e estima pelos espaços ajardinados, **o Projeto “Guardiões do Jardim” tem, desde 2006, através da promoção de actividades lúdicas/didáticas sob o tema da Botânica e Preservação das Zonas Verdes, envolvido as comunidades residentes nos Bairros Municipais e Escolas com reconhecido sucesso.**

No ano de 2023, o Programa Guardiões do Jardim marcou presença ativa em termos técnicos em eventos locais, nomeadamente no Programa Sê Bairrista (Alfinetes).

COMO MELHORAMOS AS NOSSAS HABITAÇÕES

“Gerir e Promover a Qualidade do Património Edificado e Espaço Público dos Bairros Municipais de Lisboa” é o mote da nossa ação na conservação do património, que decorre da Missão, Valores e Princípios da Gebalis.

O plano delineado para as atividades a serem realizadas em 2023 foi ajustado para lidar com os impactos das variáveis associadas aos indicadores económicos, incluindo produção (fabrico e mão de obra), disponibilidade e custos relacionados, sem comprometer os objetivos estratégicos voltados para a manutenção, conservação, requalificação e inovação do património administrado pela Gebalis.

Além disso, incluiu ações de divulgação junto a instituições sobre os procedimentos adotados em relação à manutenção e sensibilização para as boas práticas na conservação e cuidado com o bem público (municipal) entre os inquilinos e a comunidade local.

Tal como no ano anterior, registámos neste período quebras em termos de produção em frentes de obra com suspensões temporárias totais (paragem efetiva de obra) ou perda de capacidade de execução (por redução do número de efetivos em obra ou de ausência de mão de obra qualificada).

Em 2023 é de salientar a celebração de mais um contrato-programa entre o Município de Lisboa e a Gebalis:

- **CP 355/CM/2023 no valor de 100M€**, composto por ações de reabilitação

de edifícios e reabilitação de frações de habitação, reabilitação de espaços não habitacionais e modernização de equipamentos eletromecânicos.

Salienta-se ainda a **consolidação operacional do Contrato-Programa 354/CM/2022, no valor de 40M€, onde todas as 12 ações estão em produção.**

A gestão do Património Habitacional Municipal da Gebalis em termos de manutenção/conservação desenvolve-se em áreas distintas que se complementam na sua ação, de cuidar o património edificado.

Assim, há ainda a destacar em 2023:

- A celebração de mais um contrato-programa entre a CML e a Gebalis, o terceiro em 3 anos, que totaliza um valor total de contratos-programa de 142M€;
- A reabilitação de 673 frações de habitação (totalizando no período de 2 anos a reabilitação de 1000 fogos);
- A realização de 100 trabalhos de adaptação de habitações, designadamente nas actividades de alteração de instalações sanitárias e de vãos de acesso nos interiores.

AQUISIÇÕES DE SERVIÇOS

Durante 2023 estiveram sob gestão vários procedimentos associados a serviços de fiscalização, coordenação de segurança e qualidade, integrados no Contrato-Programa 354/CM/2022.

FREGUESIA	PROCEDIMENTO	DESIGNAÇÃO	ADJUDICATÁRIO	ADJUDICAÇÃO (S/IVA)	FINANCIAMENTO	ESTADO
CARNIDE	30/GEBALIS/2023	Serviços de fiscalização, coordenação de segurança para empreitadas de reabilitação e conservação de edifícios de habitação municipal - Lote 2	TUU, LDA	104 560,00 €	CP 354/CM/2022	Em curso
MARVILA	74/GEBALIS/2023	Gestão global de contrato de empreitada no Bairro da Flamengo, lotes 369A a 371B, incluindo coordenação de segurança em obra, fiscalização e outros atos técnicos	Avp - Engenharia, Lda	107 000,00 €	CP 354/CM/2022	Em curso
AJUDA	92/GEBALIS/2023	Gestão global de contrato de empreitada no Bairro das Açucenas, lotes 1 e 2 e lotes 3 a 7, incluindo coordenação de segurança em obra, fiscalização e outros atos técnicos	Prospetiva - Projetos, Serviços e Estudos, S.A.	78 000,00 €	CP 354/CM/2022	Em curso
BEATO	93/GEBALIS/2023	Gestão global de contrato de empreitada no Bairro João Nascimento Costa, lotes 1 a 9, incluindo coordenação de segurança em obra, fiscalização e outros atos técnicos	Brazão Farinha - Engenharia, Unipessoal, Lda	99 705,00 €	CP 354/CM/2022	Em curso
AVENIDAS NOVAS	30/GEBALIS/2023	Serviços de fiscalização, coordenação de segurança para empreitadas de reabilitação e conservação de edifícios de habitação municipal - Lote 1	TUU, LDA	104 560,00 €	CP 354/CM/2022	Em curso
MARVILA	137/GEBALIS/2023	Gestão global de contrato de empreitada no Bairro Condado, lotes 553, 554, 555 e 556, incluindo coordenação de segurança em obra, fiscalização e outros atos técnicos	VHM	-	CP 354/CM/2022	Em curso
AJUDA	91/GEBALIS/2023	Gestão global de contrato de empreitada no Bairro 2 de Maio, lotes 23 a 26, 27 e 29 a 40, incluindo coordenação de segurança em obra, fiscalização e outros atos técnicos	Engibene, Lda	138 240,00 €	CP 354/CM/2022	Em curso
BENFICA	136/GEBALIS/2023	Gestão global de contrato de empreitada no Bairro Bom Pastor, lotes 1 a 11, incluindo coordenação de segurança em obra, fiscalização e outros atos técnicos	VHM	-	CP 354/CM/2022	Em curso
ALVALADE	30/GEBALIS/2023	Serviços de fiscalização, coordenação de segurança para empreitadas de reabilitação e conservação de edifícios de habitação municipal - Lote 1	TUU, LDA	104 560,00 €	CP 354/CM/2022	Em curso
BENFICA	30/GEBALIS/2023	Serviços de fiscalização, coordenação de segurança para empreitadas de reabilitação e conservação de edifícios de habitação municipal - Lote 2	TUU, LDA	104 560,00 €	CP 354/CM/2022	Em curso
MARVILA	30/GEBALIS/2023	Serviços de fiscalização, coordenação de segurança para empreitadas de reabilitação e conservação de edifícios de habitação municipal - Lote 2	TUU, LDA	104 560,00 €	CP 354/CM/2022	Em curso

GRANDES EMPREITADAS DE REABILITAÇÃO DE BAIROS

Também, e no âmbito do Contrato-Programa 354/CM/2022, destaca-se a gestão dos seguintes procedimentos de empreitadas de reabilitação do património municipal, concursadas e em fase de produção (obra) – Programa Mórar Melhor.

FREGUESIA	PROCEDIMENTO	DESIGNAÇÃO	ADJUDICATÁRIO	ADJUDICAÇÃO (S/IVA)	FINANCIAMENTO	ESTADO
PARQUE DAS NAÇÕES	17/GEBALIS/2021	Obras de reabilitação no Bairro Casal dos Machados	RKESA, LDA	1 702 696,14 €	CP 349/CM/2018	Em fase Garantia de Obra
S. DOMINGOS DE BENFICA	121/GEBALIS/2021	Obras de reabilitação em acessos comuns verticais com adaptação de elevadores em prédios do Bairro das Furnas	PINTO & CRUZ, S.A	1 362 611,39 €	CP 601/2019	Em fase Garantia de Obra
CARNIDE	112/GEBALIS/2022	Bairro Padre Cruz - Obras de substituição de cobertura nos lotes 38 a 47 e 49 a 51	SOTECNISOL, S.A	486 559,76 €	CP 354/CM/2022	Em fase de recepção provisória
MARVILA	118/GEBALIS/2022	Obras de reabilitação e conservação no Bairro da Flamenga, lotes 369A a 371B	CONSTRUBUILD, LDA	2 750 611,57 €	CP 354/CM/2022	Obra em curso
AJUDA	18/GEBALIS/2023	Obras de reabilitação no Bairro das Açucenas, lotes 1 e 2 e lotes 3 a 7	TECNACO, S.A	765 000,00 €	CP 354/CM/2022	Obra em curso
BEATO	40/GEBALIS/2023	Bairro João Nascimento Costa - Obras de reabilitação no Bairro João Nascimento Costa, lotes 1 a 9	HBT MAIS	1 386 484,06 €	CP 354/CM/2022	Obra em curso
AVENIDAS NOVAS	41/GEBALIS/2023	Obras de reabilitação no Bairro Rego A	JRC, LDA	2 130 633,40 €	CP 354/CM/2022	Obra em curso
MARVILA	44/GEBALIS/2023	Bairro do Condado - Obras de reabilitação nos lotes 553, 554, 555 e 556	TPS, S.A	4 287 884,15 €	CP 354/CM/2022	Obra em curso
AJUDA	45/GEBALIS/2023	Bairro 2 de Maio - Obras de reabilitação e conservação nos lotes 23 a 26, 27 e 29 a 40	HBT MAIS	2 481 999,81 €	CP 354/CM/2022	Obra em curso
BENFICA	46/GEBALIS/2023	Obras de reabilitação e conservação no Bairro Bom Pastor, lotes 1 a 11	JRC, LDA	1 775 891,97 €	CP 354/CM/2022	Obra em curso
ALVALADE	58/GEBALIS/2023	Obras de reabilitação no Bairro Telheiras Sul	RAMIRO & DELGADO, LDA	1 369 847,59 €	CP 354/CM/2022	Obra em curso
BENFICA	61/GEBALIS/2023	Bairro da Boavista - Obras de conservação nos lotes 11 a 26	MONOCAPA, LDA	850 000,00 €	CP 354/CM/2022	Obra em curso
MARVILA	62/GEBALIS/2023	Bairro Alfinetes - Obras de reabilitação no Bairro dos Alfinetes, lotes A 1 a A7	MONOCAPA, LDA	680 500,00 €	CP 354/CM/2022	Obra em curso

No ano de 2023 foram lançados e contratados vários procedimentos destinados à elaboração de projetos de reabilitação. **No último trimestre de 2023 todas as ações destinadas à reabilitação de património municipal já se encontravam em fase de produção.**



Gebalis

4
B
8

DESIGNAÇÃO	FREGUESIA	LOCAL	MORADAS	PREÇO BASE (S/IVA)	FINANCIAMENTO	ESTADO
Elaboração de projetos para obras de reabilitação no Bairro da Boavista e no Bairro Paço do Lumiar	Lumiar	Paço Lumiar	Rue Prof Fernando Mello Moser 2, 4, 6, 8, 10, 14, 18, 20, 22, 26, 28, 30.	201 450,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Benfca	Boavista	R. Azéias 63 e 66 e 73 a 76; R. Rainha D. Catenna 67, 68, 69, 70, 71, 72; R. das Acções A, B, C e D	136 000,00€	CP 355	Projetos em curso
Elaboração de projetos para obras de reabilitação no Bairro Marquês de Abrantes	Marvila	Marquês Abrantes	R. Alberto José Pessoa D1, D2, D3, D4, D5, E, F1, F2, F3, F4, F5, G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, H1, H2, H3, 4, H5, H6, H7, I	338 000,00 €	CP 355	Projetos em curso
Elaboração de projetos para obras de reabilitação no Bairro da Alta de Lisboa e do Alto do Lumiar	Lumiar	Alta de Lisboa (PER3, PER 9) e Alto do Lumiar	R. Maria Alice 5, 7, 17, 18; R. Maria José de Gula 11, 12, 13, 14, 16, 18 Av. Carlos Paredes, lotes 7, 7.8, 7.9, 7.10; R. José Cardoso Pires, lotes 7, 12, 7.13/ Av. Maria Helena Vieira Silva 6, 12; R. José Mello Castro 1; R. Raul Mesnier Ponsard 8, 12, 14	148 000,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Lumiar	Alta de Lisboa (Per 4, Per 5 e Per 6)	R. Reis Pinto 4, 6, 8; R. Tito Morais 2, 8, 10, 12, 14, 20, 21, 23, 25, 27, 29, 35, 37, 41, 45; R. Bernardo Marques 1, 3, 4, 5, 12; R. Manuel Lopes 1, 3, 5, 11, 13; R. Melo Antunes, lotes 20.3.8, Av. Nuno Abecassis 20.3.1	204 000,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Lumiar	Alta de Lisboa (PER 10 e PER 11)	R. João Ameral, lotes 22.2.14, 22.2.15, 22.2.16, 22.2.17, 22.2.18, 22.3.14, 22.3.15, 22.3.16; R. Raul Rego, lotes 22.3.7, 22.3.8, 22.3.9, 22.3.10, 22.3.11, 22.3.12, 22.3.13; R. Carlos Aboim Inglês, lotes 25.2.A, 25.2.B, 25.3.A, 25.3.B; R. Lino Carvalho, lotes 25.3.C, 25.3.D; R. Rogério Moura, lotes 25.2.C, 25.2.D; R. Vasco da Gama Fernandes, lotes 25.2.E, 25.2.F, 25.3.E, 25.3.F	175 000,00 €	CP 355	Projetos em curso
Elaboração de projetos para obras de reabilitação no Bairro do Condado, no Bairro Padre Cruz e no Bairro Casalinho da Ajuda	Marvila	Condado	Av. João Paulo II 530, 547, 550, 551, 552, 565 e 566; R. Botelho Vasconcelos 567, 568, 569, 580, 583 e 584; R. Over 549; R. Eng. Cunha Leal 580	465 000,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Carnide	Padre Cruz	R. Prof. Almeida Lima 21, 23, 31, 52 e 55; R. Prof. Arsénio Nunes 13, 15, 17 e 18; R. Francisco Pereira Moura 135 e 138; R. Barcelona 128, 133 e 134; R. Prof. M ^{te} Leonor Buesco 117, 118, 120, 121, 122, 124, 125, 126; R. Prof. Lindley Centre 9, 10 e 11; R. Prof. Pais Silva 26, 29 e 36.	255 000,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Ajuda	Casalinho da Ajuda	Casalinho da Ajuda IO29, IO30, IO32, IO67A, IO67B, IO58, IO82, IO83, IO84, IO84A, IO85, IO31; R. Fonseca Benevides B, B1, C, C1	187 000,00 €	CP 355	Projetos em curso
Elaboração de projetos para obras de reabilitação no Bairro das Olaias e no Bairro dos Ourives	Areeiro	Olaías	R. Prof. M. Lurdes Betchior 10, 13, 14, 15, 21 E 22; R. Al. Bento 16, 17, 18, 19 e 20;	130 000,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Beato	Quinta dos Ourives	R. Quinta dos Ourives 1, 2, 3, 4 e 5	83 000,00€	CP 355	Projetos em curso
Elaboração de projetos para obras de reabilitação no Bairro Ceuta Sul e Bairro Avenida de Berlim	Campo Ourique / Estrela	Ceuta Sul	Av ^a Ceuta Sul 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	126 100,00€	CP 355	Projetos em curso
	Olivais	Avenida Berlim	R. Acácio Pereira 22, 24, 26, 28, 30 e 32;	78 200,00€	CP 355	Projetos em curso
Elaboração de projetos para obras de reabilitação no Bairro do Rego, Bairro Carlos Botelho, Bairro Sargento Abílio, Bairro Bela Flor, Bairro Maria Pia, Bairro Alto da Faia, Bairro Quinta do Lavrado	Avenidas Novas	Rego B (À rua Alberto de Sousa) / Rego C	AV FORÇAS ARMADAS 113, 115, 117, 119, 121, 123, IMPASSE A R SOEIRO PEREIRA GOMES LT, 2, 4, 6, 8; R ALBERTO SOUSA N 1, 3, 5; R ALFREDO R GAMEIRO N 32; R JORGE AFONSO N 33; R PORTUGAL DURAO N 11, 13, 54, 58, 60, 62, 64, 66; R SOEIRO P GOMES N 11, 13	128 500,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Beato	Carlos Botelho	Lg Fabrica Fiação Xabregas 1, 3, 5, 7; Lg Fabrica Tecidos Oriental 1, 2, 3, 5, 7; R Fabrica Estamparias 7, 9, 11; R. Fabrica Moagens 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12 e 14	118 000,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Benfca	Sargento Abílio	Lg Ernesto Soares 1 e 2; R. António Baidão 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8; R. Laranjo Coelho 1, 2, 3 e 4.	126 200,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Campolide	Bela Flor	R. D. António Luís Sousa A-A1, A-A2A-A3, A-A4, A-A5, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7; R do Garcia 14, 26; R. José Felicidade Alves 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12	116 800,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Estrela	Maria Pia	R. Maria Pia 1, 2, 3, 4	33 200,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Lumiar	Alto da Faia	R. Mário Dionísio 1, 3; R. Prof. Paulo Mera 3; R. Prof. Mário Dionísio 75, 77, 79	46 800,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Penha França	Quinta do Lavrado	R. José Inácio Andrade 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20	183 000,00 €	CP 355	Projetos em curso
Elaboração de projetos para obras de reabilitação no Bairro do Armador, Bairro Olivais Velho e Bairro Vale de Santo António	Marvila	Armador	Av. Virgílio Ferreira 704, 706, 709, 712 e 713; R. Bento Gonçalves 723 e 730;	68 700,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Olivais	Olivais Velho	Av ^a Infante Dom Henrique Nº365 e Rua Courelas Nº2	38 400,00 €	CP 355	Projetos em curso
	São Vicente	Vale Santo António - Rua Justiniano Padrel	R. General Justiniano Padrel 29, 30	53 300,00 €	CP 355	Projetos em curso
Elaboração de projetos para obras de reabilitação no Bairro da Quinta dos Barros e no Bairro das Laranjeiras	S. Domingos de Benfca	Quinta dos Barros	Largo Mário Neve 10, 12	26 000,00 €	CP 355	Projetos em curso
	Parque Nações	Quinta das Laranjeiras	Lg. Ramada Curto 5; R. Câmara Reis 11, 12; R. Dr. Rui Gomes Oliveira 8, 9, 13; R. Manuel Mendes 10, 15, 20, 21; R. Padre Abel Varzim 1, 2, 3; R. Padre Joaquim Álvares Correia 4, 23, 24	143 000,00 €	CP 355	Projetos em curso

REABILITAÇÃO DE FOGOS MUNICIPAIS

No ano de 2023, a **Gebalis** reabilitou um total de **673 fogos municipais**, destinados aos diferentes programas municipais de arrendamento, realojamento, transferência e de reposição de condições de habitabilidade.

Este foi um ano verdadeiramente histórico para a Empresa, com **uma média de 2,7 fogos reabilitados por dia útil**.

No quadro abaixo estão registadas as frações reabilitadas, por freguesia:

FREGUESIA	Nº FOGOS CONCLUÍDOS
AJUDA	29
ALCÂNTARA	19
ALVALADE	12
AREEIRO	4
ARROIOS	2
AVENIDAS NOVAS	7
BEATO	51
BELÉM	0
BENFICA	28
CAMPO OURIQUE	34
CAMPOLIDE	12
CARNIDE	36
ESTRELA	10
LUMIAR	44
MARVILA	149
MISERICÓRDIA	2
OLIVAIS	49
PARQUE NAÇÕES	58
PENHA DE FRANÇA	18
S. DOM. BENFICA	13
SANTA CLARA	86
SANTA MARIA MAIOR	4
SANTO ANTÓNIO	0
SÃO VICENTE	3
ALFRAGIDE (AMADORA)	0
ALGUEIRÃO-MEM MARTINS (SINTRA)	1
CASAL CAMBRA (SINTRA)	2
TOTAL	673

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, EQUIPAMENTOS ELETROMECÂNICOS E PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS

A Gebalis garante a manutenção, conservação e requalificação das instalações elétricas do Património Edificado.

Durante o ano de 2023 desenvolveram-se diversas ações preventivas e corretivas, com particular destaque para manutenção do sistema fotovoltaico, requalificação do sistema de iluminação em zonas comuns e reabilitação de redes em ocorrências de pós sinistro (incêndio), atos de vandalismo e furto/roubo.

Destacam-se o aumento do número de intervenções realizadas para redução do risco de acidente por ocorrência de vandalismo/má apropriação e furto/roubo.

No que respeita aos equipamentos eletromecânicos, a Gebalis aumentou ligeiramente, pelo segundo ano consecutivo, o seu parque de elevadores sob gestão por incorporação dos equipamentos do edificado PRESS, perfazendo um total de 1.204 elevadores sob sua responsabilidade direta.

Em 2023 foram mantidos os procedimentos destinados à manutenção completa do parque de ascensores, estando todos os 1.204 elevadores, sob gestão da Empresa, com contratos de manutenção completa.

Para além da manutenção corrente dos equipamentos existentes no parque gerido pela Gebalis, tendo por base a gestão dos Contratos de Manutenção Completos, a Empresa garante ainda a reparação/modernização de equipamentos eletromecânicos, de acordo com as necessidades identificadas.

Freguesia	Designação do Fornecimento	Adjudicatário	Valor Adjudicação
Marvila	AQS/183/GEBALIS E.M., S.A./2018 - Concurso público para contratação de serviços de manutenção de ascensores do Bairro dos Alfinetes	CENTRAL	137.727,87 €
Marvila	AQS/10/GEBALIS E.M., S.A./2019 - Concurso público para contratação de serviços de manutenção de ascensores do Bairro do Armador	CENTRAL	313.305,74 €
São Domingos Benfica, Benfica	AQS/11/GEBALIS E.M., S.A./2019 - Concurso público para contratação de serviços de manutenção de ascensores dos Bairros da BOAVISTA / CHARQUINHO / QUINTA BARROS / ISSAN SARTAWI	CENTRAL	302.058,76 €
Lumiar, Alvalade	AQS/14/GEBALIS E.M., S.A./2019 - Concurso público para contratação de serviços de manutenção de ascensores dos Bairros da ALTA LISBOA SUL / ALTO LUMIAR / TELHEIRAS SUL / ALTO FAIA	PINTO E CRUZ	788.970,00 €
Carnide, Alvalade, Lumiar	AQS/109/GEBALIS E.M., S.A./2019 - Concurso público para contratação de serviços de manutenção de ascensores dos Bairros da HORTA NOVA / MURTAS / PAÇO LUMIAR	SCHMITT	288.428,80 €
Ajuda / Campo Ourique	AQS/42/GEBALIS E.M., S.A./2019 - Concurso público para contratação de serviços de manutenção de ascensores dos Bairros da CASALINHO DA AJUDA / QUINTA BELA FLÔR / VALE DE ALCÂNTARA	ORONA	558.119,00 €
Olivais / Parque Nações	AQS/110/GEBALIS E.M., S.A./2019 - Concurso público para contratação de serviços de manutenção de ascensores dos Bairros da ALTO DA EIRA / AVª CIDADE DE LUANDA / AVª BERLIM / QUINTA DAS LARANJEIRAS / CASAL DOS MACHADOS	ORONA	356.267,00 €
Marvila	AQS/116/GEBALIS E.M., S.A./2019 - Concurso público para contratação de serviços de manutenção de ascensores dos Bairros CONDADO / MARQUES DE ABRANTES	GRUPNOR	373.146,79 €
Santa Clara / Lumiar / Campo Grande	AQS/249/GEBALIS E.M., S.A./2019 - Concurso público para contratação de serviços de manutenção de ascensores dos Bairros ALTA LISBOA CENTRO / TELHEIRAS SUL	ORONA	444.141,00 €
São Vicente / Beato	AQS/01/GEBALIS E.M., S.A./2020 - Concurso público para contratação de serviços de manutenção de ascensores dos Bairros CARLOS BOTELHO / GRAÇA - SAPADORES / OLAIAS / QUINTA DO LAVRADO / QUINTA DOS OURIVES / VALE DE SANTO ANTÓNIO	Kone	346.840,00 €

Durante o ano de 2023, **foram registadas 145 intervenções em ascensores** e foram apresentadas 58 queixas-crime.

ELEVADORES (Janeiro a Dezembro)					
Junta da Freguesia	Elevadores	Nº Intervenções	Nº Queixas Crimes	Custo Manutenções/IVA	Custo Reparações/IVA
Ajuda	12			13 350,00 €	
Alcântara	16		4	17 088,00 €	
Alvalade	25	2	1	21 701,60 €	16 208,72 €
Areeiro	21			22 272,00 €	
Arroios	2			1 795,20 €	
Avenidas Novas	44	3		27 820,00 €	2 910,99 €
Beato	36	6		27 948,00 €	51 323,34 €
Benfica	62	2	3	58 719,62 €	1 351,65 €
Campo Ourique	54	29	8	352 448,00 €	163 539,99 €
Campolide	22		1	18 822,00 €	
Carnide	126	11	5	95 911,98 €	63 996,13 €
Estrela	8	3	1	2 136,00 €	3 656,52 €
Lumiar	122	28	6	178 791,60 €	382 702,69 €
Marvila	281	23	9	198 468,00 €	131 074,10 €
Olivais	49	10	9	49 536,00 €	59 484,56 €
Parque das Nações	50	13	2	54 468,00 €	21 861,00 €
Penha de França	70	3	3	60 468,00 €	1 645,00 €
Santa Clara	174	7	6	221 726,80 €	30 398,00 €
São Domingos Benfica	22	1		18 279,84 €	95,00 €
São Vicente	8	4		2 784,00 €	5 725,50 €
TOTAL	1204	145	58	1 444 534,64 €	935 973,19 €
TOTAL GERAL				2 380 507,83 €	

No final do ano de 2023 registámos os seguintes procedimentos para reparação/modernização de elevadores (ações fora do âmbito dos contratos de manutenção):

FREGUESIA	DESIGNAÇÃO DO FORNECIMENTO	NÚMERO DE ELEVADORES	ADJUDICATÁRIO	VALOR ADJUDICAÇÃO COM IVA	ESTADO
Olivais / Carnide / Lumiar / Alvalade	EMPREITADA 112/GEBALIS/2021 - Concurso Público Para Reparação De Elevadores Nos Bairros Alfredo Bensaúde, Horta Nova, Alta Lisboa Sul, E Murtas Em Lisboa	6	Liftech	74 096,60 €	Falta a obra do BS, C3 à espera da desocupação total do prédio
Campo Ourique / Lumiar / Beato	EMPREITADA 11/GEBALIS/2022 - Bairro Alta Lisboa / João Nascimento Costa / Vale Alcântara - Obras De Reparação De Elevadores	11	Liftech	132 781,96 €	Em execução
Lumiar / Olivais / Marvila	EMPREITADA 31/GEBALIS/2022 - CONCURSO PÚBLICO REPARAÇÃO DE ELEVADORES NOS BAIRROS ALTO LUMIAR/ALFREDO BENSAÚDE/CONDADO	5	Central de Elevadores	36 723,70 €	Em execução
Lumiar / P. França / S. Vicente / Marvila	Empreitada 70/GEBALIS/2022 - Obras de reparação de anomalias em elevadores - Alta Sul / Alto da Eira / Vale Santo António / Condado	7	Liftech	77 289,26 €	Em execução
Lumiar	Empreitada 71/GEBALIS/2022 - Bairro Alta de Lisboa Sul - Obras de reparação de anomalias em elevadores	14	Liftech	129 798,39 €	Em execução
P. França	Empreitada 90/GEBALIS/2022 - Bairro Quinta do Lavrado - Obras de reparação de elevadores	7	Central de Elevadores	66 631,60 €	Em execução
Sta. Clara / Lumiar / Olivais / Alvalade	Empreitada 91/GEBALIS/2022 - Bairro Alta Lisboa / Bensaúde / Murtas - Obras de reparação de elevadores	6	ORONA	39 110,84 €	Em execução
Pq. Nações / Olivais	Empreitada 99/GEBALIS/2022 - Obras de reparação de elevadores	26	CENTRAL ELEVADORES	38 630,64 €	Em execução
P. França / Olivais	Empreitada 111/GEBALIS/2022 - Bairro Quinta do Lavrado / Cidade de Luanda - Obras de modernização e reparação de elevadores	12	ORONA	153 488,00 €	Em execução
Beato / Marvila / Benfica / Alvalade / Carnide	Empreitada 3/GEBALIS/2023 - Empreitada de reparação de elevadores - Eixo acessibilidade / mobilidade	15	Grupnor	89 823,83 €	Em execução
Marvila / Lumiar / Carnide / Campo de Ourique	Empreitada 14/GEBALIS/2023 - Empreitada de reparação de elevadores - Eixo acessibilidade / mobilidade	35	Grupnor	221 440,38 €	Em execução
Pq. Nações	Empreitada 30/GEBALIS/2023 - Empreitada de reparação de elevadores - Eixo acessibilidade / mobilidade	3	Lote 1 - Orona	143 948,01 €	Em execução
Marvila		4	Lote 2 - Grupnor	37 190,35 €	Em execução
Santa Clara / Olivais / Benfica / Marvila / Campo de Ourique / Alvalade	Empreitada 50/GEBALIS/2023 - Empreitada de reparação/modernização de elevadores - Eixo acessibilidade / mobilidade	19	Grupnor	451 068,59 €	Em execução
Beato / Marvila / Olivais / São Vicente	Empreitada 65/GEBALIS/2023 - Empreitada de reparação/modernização de elevadores - Eixo acessibilidade / mobilidade	6	Grupnor	95 165,94 €	Em execução
Marvila / Olivais / Penha de França	Empreitada 86/GEBALIS/2023 - Empreitada de reparação/modernização de elevadores - Eixo acessibilidade / mobilidade	5	Grupnor	72 138,48 €	Em execução
Lumiar / Olivais / Marvila	Empreitada 96/GEBALIS/2023 - Empreitada de reparação/modernização de elevadores - Eixo acessibilidade / mobilidade	5	Central de Elevadores	84 548,97 €	Em execução
Carnide / Campo Ourique / Marvila / Lumiar / Penha França	Empreitada 99/GEBALIS/2023 - Empreitada de reparação/modernização de elevadores - Eixo acessibilidade / mobilidade	13	ORONA	350 367,40 €	Em execução
Marvila	Empreitada 127/GEBALIS/2023 - Empreitada de substituição de porta Bus em elevadores - Eixo acessibilidade / mobilidade - Bairro do Condado	8	Grupnor	24 002,12 €	Em execução
TOTAL		207		2 318 245,06 €	

Há ainda a referir que em 2023 não foram transferidos elevadores para a responsabilidade de Administrações de Condomínio constituídas.

Com o objetivo de dar cumprimento ao disposto no DL 320/02 foram também remetidos requerimentos à CML, para promoção da inspeção obrigatória em diversos equipamentos eletromecânicos.

No plano de investimentos estruturais nesta área, importa relevar que, ***no âmbito do Contrato Programa 601CM2019, se concluiu, em 2023, a obra destinada à instalação de elevadores em 27 prédios no Bairro das Furnas, em Lisboa.***

Com o objetivo de preparar uma nova edição de concursos públicos internacionais para a manutenção, ***a Gebalis tem em curso um serviço de avaliação do estado de conservação dos equipamentos e auditoria às manutenções prestadas pelas diversas empresas de manutenção contratadas.*** Com base nos resultados, é objetivo adotar medidas recomendadas para melhorar a gestão deste parque de equipamentos.

Destaque ainda para os ***procedimentos em curso relativos à elaboração de projetos destinados à implementação de elevadores em edificado sem este tipo de equipamento e modernização.***

Verifica-se um reforço do investimento neste setor, com o objetivo de modernizar um parque com equipamentos na sua grande maioria com mais 25 anos.

CUIDAR DE QUEM CUIDA



Gebalis

Numa organização – e especialmente nesta que tem uma carga emocional elevada devido ao contacto permanente com os moradores e na vontade que os trabalhadores têm de ser peças chave na resolução dos seus problemas sociais – **a gestão de recursos humanos assume um papel primordial.**

É uma área que tem evoluído de forma significativa, relevando aspetos que ganharam peso na gestão de uma Empresa.

A Gebalis tem-se mantido na linha da frente de inovação nesta área, com investimento contínuo e preocupação do bem-estar global dos seus trabalhadores, por exemplo, introduzindo melhorias no sistema de gestão da conciliação entre trabalho-família-vida pessoal, atualizando e revendo o Acordo de Empresa, investindo na requalificação física dos seus espaços operacionais, sempre acautelando a sustentabilidade da Empresa, tanto a nível económico como social e cultural.

UMA EMPRESA COM PRESENTE E FUTURO

Na continuidade do trabalho iniciado no ano anterior, no ano 2023 a Gebalis investiu na melhoria contínua da sua atividade, suportada pelas alterações de operação introduzidas no final de 2022.

A reestruturação organizacional da Empresa, implementada a partir de 1 de dezembro de 2022,

adotando uma estrutura mais horizontal, moderna e envolvendo todas as unidades orgânicas nos processos da Empresa, impulsionou a Gebalis para maior desenvolvimento e capacitação dos seus trabalhadores, promoção da sua profissionalização e qualidade de performance.

Paralelamente a esta reestruturação organizacional, **a revisão do Acordo de Empresa,** que envolveu as estruturas sindicais e entrou em vigor a 1 de janeiro de 2023 permitiu, por um lado, proporcionar condições para enfrentar os desafios futuros no que respeita ao mercado concorrencial de trabalho e, por outro lado, contribuiu para a estabilização das relações de trabalho e melhoria das condições de trabalho, adequadas às particularidades de cada segmento profissional.

Com a entrada em vigor do Acordo de Empresa revisto, destacamos:

- A introdução de mais um apoio de natureza social de “dispensa em caso de assistência a parente ou afim ascendente no 1º grau da linha reta”, pelo facto da média de idade dos trabalhadores na Empresa ser de 47 anos e, em muitos casos, apoiarem também familiares ascendentes;
- A introdução de falta ao trabalho justificada por falecimento de parente, ou afim, da linha colateral em 3º grau;
- Alteração das condições de acesso a novos trabalhadores, aplicando regras iguais para todas as áreas onde seja necessário ganhar competitividade na oferta de emprego;
- Aprovação dos Regulamentos anexos ao Acordo de Empresa;
- A eliminação das duas primeiras posições da

tabela salarial nas carreiras técnico superior e assistente técnico e criação de dois novos níveis (16 e 17), para dar provimento à normal progressão dos trabalhadores que já se encontram perto das últimas posições existentes;

- Alteração do valor relativo ao suplemento de insalubridade, penosidade e risco para 8,50€/dia útil.

E, ainda, em matérias relacionadas com remunerações, importa destacar:

- A aplicação da norma transitória prevista em Acordo de Empresa, relacionada com a antecipação das progressões na carreira. Todos os trabalhadores admitidos até 31 de dezembro de 2022 progrediram na carreira no ano de 2023, nos termos indicados na mesma;
- A atualização da tabela salarial da Gebalis em 53,00€, com um mínimo de 2% por nível de carreira;
- A atualização dos apoios de natureza social previstos no Acordo de Empresa cujos valores estão indexados à Retribuição Mínima Mensal Garantida e ao Indexante dos Apoios Sociais;
- Atualização do subsídio de refeição para o valor máximo isento de IRS e de Segurança Social, com efeitos a janeiro de 2023.

A Revisão do Acordo de Empresa, tal como referido anteriormente, veio aprovar o **Regulamento de Avaliação de Desempenho**, cujo objetivo é o de promover uma avaliação sistemática, realizada pelos superiores hierárquicos dos trabalhadores, permitindo à Empresa identificar problemas de integração, motivação e subaproveitamento do potencial das pessoas, facultando também aos trabalhadores a possibilidade de verem de que forma o seu trabalho está a contribuir para o sucesso da Gebalis.

A implementação do Sistema de Avaliação de Desempenho teve início em abril de 2023, com apoio de uma entidade externa especializada, tendo sido realizadas um conjunto de atividades preparatórias para o início dos ciclos anuais de avaliação de desempenho, a partir de janeiro de 2024, que incluíram: sessões formativas e de apresentação sobre o sistema de avaliação da Gebalis (SAD) para avaliadores e avaliados, reuniões de apoio e consultoria às Unidades Orgânicas, reuniões de equipas entre dirigentes intermédios e os seus trabalhadores, análise e discussão de objetivos a considerar e parâmetros de avaliação, em conformidade com o Regulamento de Avaliação de Desempenho aprovado e as linhas de orientação estratégicas adotadas para o ano 2023, a saber:

- **Comunicação:** No plano interno, é fundamental que todos nós conheçamos o que a Empresa está a desenvolver. Os projetos de intervenção comunitária que estão a decorrer, as grandes frentes de reabilitação de bairros municipais ativas e os grandes objetivos traçados para cada ano. No plano externo, o foco está na melhoria da relação com o município. É obrigatório que a Empresa seja célere a dar respostas e nunca deixe nenhum morador sem resposta, mesmo que, muitas vezes, a mensagem não seja a que mais gostaríamos de transmitir.
- **Execução:** Os dinheiros públicos exigem permanente eficiência e a sua correta utilização, no rigoroso cumprimento dos procedimentos de contratação pública previstos na Lei. Só somos eficientes, enquanto Empresa, se executarmos o orçamento que temos, se reabilitarmos os fogos que temos previstos executar e se requalificarmos os bairros que estimamos requalificar. O objetivo “macro” da Empresa é o de melhorar a qualidade de vida dos nossos moradores, colocando as pessoas sempre em primeiro lugar. É isso que norteia, diariamente, a missão da Gebalis, nas tarefas que estão confiadas a cada trabalhador.
- **Proximidade:** Só acrescentamos valor se estivermos próximos, se conseguirmos “entrar na casa” das pessoas que servimos. Os projetos de intervenção comunitária adquirem, por isso, uma importância basilar naquela que é a nobre missão da Empresa na cidade de Lisboa. É através deles que o



Município chega, muitas vezes, onde não consegue chegar de qualquer outra forma. E é com eles que conseguimos integrar comunidades, unir famílias e promover a saudável convivência entre os moradores.

REFORÇO DAS EQUIPAS PARA MELHOR RESPOSTA ÀS PESSOAS

O ano 2023 caracterizou-se por um **forte investimento no reforço das Equipas da Gebalis**, com a seleção e o recrutamento de novos trabalhadores para a Empresa.

No decurso do ano de 2023 foram admitidos 35 novos trabalhadores:

- 24 resultantes dos processos de recrutamento interno/externo, realizados no decurso de 2023;
- 9 em resultado de processos de recrutamento iniciados em 2022;
- 2 em Comissão de Serviço.

A Direção de Intervenção Local foi a Unidade Orgânica objeto de maior reforço de equipas, tendo integrado 51,5% dos trabalhadores admitidos. Este reforço tem por base a aposta numa maior presença no terreno, como forma de oferecer respostas mais céleres e eficientes aos reais problemas das pessoas.

A nossa aposta na identificação interna de talentos, e a promoção do desenvolvimento e realização profissional dos trabalhadores, conduziu à realização de 9 processos de recrutamento interno, dos quais resultou a movimentação de 8 trabalhadores em 2023 e 3 previstos para 2024.

O ajustamento do capital humano teve por finalidade a adequação dos recursos e o aumento da capacidade de resposta das equipas, face às responsabilidades acrescidas da Empresa, tanto na gestão dos fogos e dos espaços não habitacionais, como no aprofundamento do trabalho de intervenção local e de desenvolvimento comunitário nos territórios, onde a Gebalis está presente.

Como se pode observar no quadro “Recrutamento internos e internos/externos lançados em 2023”, dos processos de recrutamento interno/externo de 2023 resultaram 24 novas admissões durante o ano em análise.

O investimento realizado em recrutamentos pretendeu melhorar os recursos e capacidades de recursos humanos da Empresa, para poder responder de forma adequada à Deliberação 855/CM/2023, assim como às novas exigências impostas pelos Contratos-Programa entretanto celebrados.

TIPO DE RECRUTAMENTO	FUNÇÃO	UNIDADE ORGÂNICA	Nº DE CANDIDATURAS	ADMISSÃO EM 2023	ADMISSÃO
Interno	Técnico Superior de Intervenção Local	DIL - DGCA	3	2	abril e maio
Interno	Adjunto Técnico	DIL - DGCA	1	1	julho
Interno	Técnico Superior de Intervenção Local	DIL - DPIC	3	2	junho e julho
Interno	Administrativo	DCP	6	1	outubro
Interno	Administrativo	DCP - DMC e DRIDP	7	2	outubro e jan.2024
Interno	Estafeta	DAF - DGA	0	0	NA
Interno	Técnico Gestão de Condomínios e Renda Convencionada	DAF - DC/DRA	3	1	julho
Interno	Administrativo	DAF - DC/DRA	2	1	A definir
Interno	Técnico de Controle Rendas	DAF - DFC	2	1	Alteração de UO: jan.2024
Interno/externo	Técnico Superior Intervenção Local	DIL	35	7	Maio, junho e setembro
Interno/Externo	Adjunto Técnico	DIL	29	6	maio, junho, julho, setembro
Interno/Externo	Estafeta	DAF - DGA	26	1	julho
Interno/Externo	Técnico Superior Jurista	DJCP	24	3	julho e setembro
Interno/Externo	Fiscal de Zona	DCP	10	3	setembro
Interno/Externo	Técnico Superior PE	DCP - DMC e DRIDP	9	2	setembro
Interno/Externo	Técnico Superior PE	DCP - DEE	5	1	setembro
Interno/externo	Técnico Superior TIC	DTSI-DID	4	0	NA
Interno/externo	Técnico TIC	DTSI-DST	12	1	Setembro
Interno/externo	Técnico Superior PE	DCP - DRIDP	7	0	Aguarda proposta de seleção
Interno/externo	Técnico Superior Intervenção Local	DIL	77	0	Previsão: jan., fev., março e abril 2024

Pela necessidade de desenvolver um maior número de processos de recrutamento e subsequente processo de admissão e integração na Empresa, foi realizado, ainda no primeiro semestre de 2023, um levantamento das atividades de recursos humanos, relacionadas com ambos os processos (Recrutamento e Admissão/Integração), com o objetivo de estruturar e descrever os respetivos procedimentos, para a atualização e desenvolvimento do Manual de Procedimentos de Recursos Humanos da Gebalis (previsto para 2024).

Para a concretização das atribuições fixadas no âmbito da missão da Gebalis, tinha sido previsto alargar o quadro de pessoal para que, no final de 2023, este fosse formado por 263 trabalhadores. Contudo, e no seguimento da necessidade do ajustamento de capital humano, o quadro de pessoal no final do ano de 2023 totalizou 277 trabalhadores.

Em consequência da participação e parceria da Gebalis com outras entidades e, também, atendendo à legislação vigente, em particular a Lei 4/2019 de 10 de janeiro, a partir de 2023, é feita a divulgação de todos os recrutamentos internos/externos junto da *RedEmprega* Lisboa e do Instituto de Emprego e Formação Profissional.

No total, no ano 2023 foram rececionadas 238 candidaturas, registando-se um aumento de 7,2% (16 candidaturas) relativamente a 2022.

As funções de carácter social e administrativo são aquelas que atraem um maior número de candidaturas externas. É de salientar que no ano de 2023 foi possível recrutar trabalhadores de áreas geralmente mais

desafiantes em termos de capacidade de atração de talento: área da eletricidade, informática, fiscais de zona e técnicos superiores do património edificado. A possibilidade de valorização da experiência profissional para a definição do nível salarial, prevista na revisão do Acordo de Empresa, terá contribuído para atenuar a dificuldade de recrutamento geralmente sentida nestas áreas técnicas.

Analisando o fluxo de entradas e saídas de trabalhadores da Gebalis importa registar as seguintes ocorrências:

Entradas:

- 33 admissões, por recrutamento externo;
- 2 admissões, por contrato em comissão de serviço;
- 3 regressos à Empresa - licença sem remuneração.

Saídas:

- 3 por aposentação;
- 2 por acordo de cedência de interesse público;
- 2 por iniciativa do trabalhador.

Destaque ainda para o facto de 12 trabalhadores terem visto os seus contratos de trabalho a termo convertidos em contrato sem termo.

O gráfico seguinte apresenta a evolução do volume de trabalhadores da Gebalis entre 2021 e 2023:



ACIP - Acordo de Cedência de Interesse Público

LSR - Licença sem remuneração

É evidente a tendência crescente do número de trabalhadores nos 3 anos em análise.

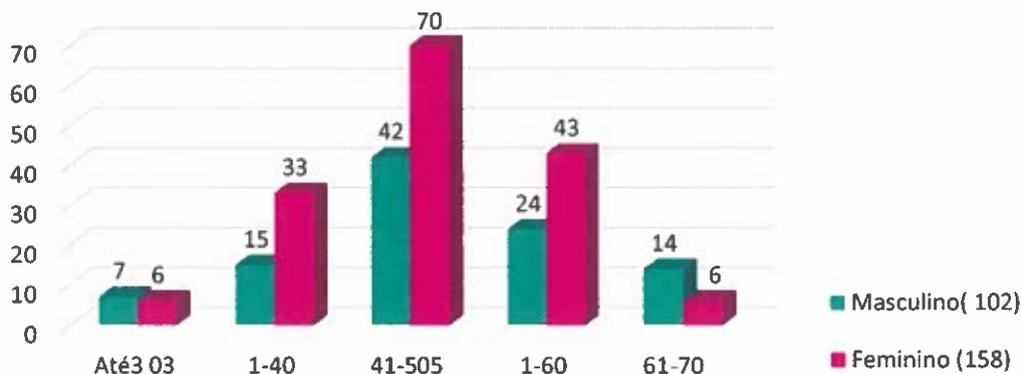
O gráfico "Evolução do Quadro de Pessoal (2021-2023)" traduz a preocupação da Gebalis em garantir a capacidade e a qualidade de resposta das equipas.

Verifica-se um aumento do número de trabalhadores em 18,4%, correspondendo a mais 43 trabalhadores em 2 anos. Entre o final de 2022 e o final de 2023 registou-se um aumento efetivo de 30 trabalhadores (12,1%).

Após o reforço expressivo das equipas, ocorrido em 2023, em resposta ao aumento do volume de trabalho, resultante da deliberação 855/CML/2020 e dos contratos-programa no âmbito do PRR, prevê-se que em 2024 o número de admissões seja menor do que o registado no ano anterior.

A caracterização dos trabalhadores da Gebalis, no final do ano 2023 é a seguinte:

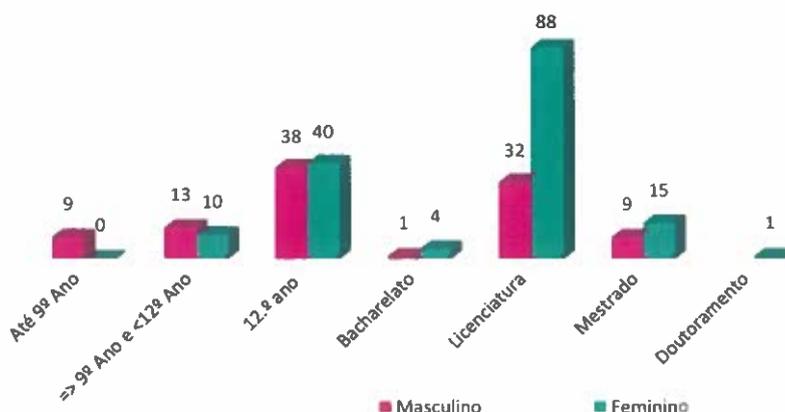
Distribuição dos trabalhadores por grupo etário e sexo



É clara uma maior presença de mulheres, representando 60,8% do total.

No entanto, nas categorias mais jovens e mais velhas é mais expressiva a presença masculina. A categoria modal é a dos 41-50 anos, reunindo 43,5% dos trabalhadores. A média de idades é de 46,6 anos, muito próxima da idade média da população ativa em Portugal que era em 2022 de 46,8 anos. Analisando o perfil etário dos trabalhadores admitidos em 2023 verifica-se que a média é de 37,8 anos, revelando um ligeiro rejuvenescimento, mas sempre tendo por referência a não discriminação com base no fator idade. Em 2023 o trabalhador admitido mais jovem tinha 23 anos e o mais velho 51 anos.

Distribuição dos trabalhadores, por grau de escolaridade



Observando o gráfico acima, verifica-se que mais de metade dos trabalhadores da Gebalis tem uma escolaridade de nível superior (57,7%).



VALORIZAÇÃO DO MAIOR ATIVO DA EMPRESA: OS TRABALHADORES

Os maiores ativos da Gebalis continuam a ser os seus trabalhadores. Mantendo o propósito de valorização dos seus ativos, desenvolveram-se **protocolos de benefícios em várias dimensões** (saúde, segurança, educação, banca e estacionamento), no total de 23 no final do ano, assim como foram revistas e atualizadas as **condições de segurança, higiene e saúde no trabalho**.

Este objetivo complementa o investimento da Empresa na **manutenção do Sistema de Gestão da Conciliação entre a Vida Profissional, Pessoal e Familiar** da Gebalis.

Concluído o primeiro ciclo de 3 anos de Certificação pela Norma NP 4552:2016 - Conciliação entre a Vida Profissional, Pessoal e Familiar obtida em fevereiro de 2020, **a Gebalis recebeu nova Certificação, pelo período de mais 3 anos (2023-2026), após submissão de novo processo e realização de Auditorias Internas e Externas para o efeito.**

Em consequência da revisão da Norma NP4552 para uma nova versão atualizada, ainda em 2023 a Gebalis concretizou o processo de preparação de transição do Sistema de Gestão de Conciliação implementado na Empresa, para responder em conformidade à nova versão da norma, o que incluiu: nova avaliação das partes interessadas identificadas (trabalhadores; famílias; dirigentes; Comissão de Trabalhadores e Conselho de Administração), nova auditoria interna realizada em outubro de 2023; nova revisão pela gestão para o efeito e, ainda, a realização de auditoria externa realizada em janeiro de 2024, para apuramento da qualidade do sistema e atualização da Certificação obtida de acordo com a nova versão da Norma (NP4552:2022).

A constatação da atual média etária de 47 anos na Empresa, idade em que, em termos de ciclo de vida, os filhos ainda estão em idade escolar e/ou em formação e os pais começam a precisar de apoio, tanto em termos de saúde, como de gestão do quotidiano, sugere que no desenvolvimento do novo ciclo seja dada prioridade a medidas que possibilitem um maior apoio aos familiares mais velhos, à semelhança de medidas já aplicadas para apoio aos descendentes. Importa referir, contudo, dada a importância do tema, que o Acordo de Empresa revisto e aprovado no final de dezembro de 2022 já contemplou também esta questão.

Assim, manteve-se durante todo o ano 2023, o SGC - Sistema de Gestão da Conciliação da Gebalis e foram atendidas todas as medidas solicitadas pelos trabalhadores.

Há ainda a relevar o aprofundamento da aposta não só no bem-estar físico, mas também psicológico dos trabalhadores, **com oferta de consultas de psicologia integralmente pagas pela Empresa**, em complemento ao já existente Seguro de Saúde (comparticipado em 80% para o trabalhador e seus descendentes até aos 25 anos).

Ainda neste âmbito, e assumindo a saúde e segurança no trabalho uma importância central na prevenção e combate, de um ponto de vista não médico, tanto às doenças profissionais, como aos acidentes de trabalho, tanto pela eliminação das condições inseguras do ambiente, como pela sensibilização dos trabalhadores para a adoção de medidas preventivas, damos conta das ações realizadas:

SAÚDE, HIGIENE E SEGURANÇA - 2023												
Vigilância da Saúde			Higiene e Segurança							Formação		
Tipo de Exame		Total de Exames de saúde realizados	Relatórios			Total	Auditoria Instalações			Total	Ações de Formação	
Admissão /Periódico /Ocasional	Complementares		Ambiente Térmico	Iluminação	Ruido		Tipo Administrativo	Tipo Oficina/Armazém	Tipo Sociais		N.º de ações de formação realizadas	N.º participantes
218	12	230	2	2	0	4	21	5	1	27	3	208

ESPAÇOS FÍSICOS COM CONDIÇÕES DE TRABALHO DIGNAS

Em 2023 foi concluída a obra iniciada em 2022, do Gabinete de Intervenção Local do Bairro Padre Cruz, e foram ainda realizadas as obras de requalificação profunda nos Gabinetes de Intervenção Local da Ameixoeira e da Alta de Lisboa (este último em fase de conclusão de obra), com o objetivo de introduzir melhorias nas condições de trabalho e segurança não só dos trabalhadores, mas também para melhor atendimento dos munícipes que recorrem à Gebalis.

Ainda em 2023, após mudança de Sede da Gebalis para novas instalações, foi também realizada uma profunda obra de requalificação de um dos espaços da antiga sede, situada no Bairro Alfredo Bensaúde, para alojar **o novo Contact-Center da Gebalis**, que iniciou em pleno a sua atividade a 15 de dezembro de 2023.

Todas estas obras de reabilitação/reconversão nas estruturas operacionais locais da Gebalis seguiram os princípios do CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design* / Prevenção do Crime através do Desenho Urbano), para melhoria das condições de conforto e segurança tanto para os trabalhadores como para os moradores e entidades visitantes. Foram ainda seguidas as recomendações da Saúde e Segurança no Trabalho.

MAIS E MELHOR FORMAÇÃO

No âmbito da valorização dos Recursos Humanos da Gebalis, a **Academia Gebalis**, implementada no segundo semestre de 2022, tem vindo a contribuir com uma nova dinâmica para o desenvolvimento profissional e pessoal dos trabalhadores.

Esta é mais uma das medidas de motivação e realização, apoiando o bem-estar e a promoção do alinhamento dos objetivos da Unidades Orgânicas e dos trabalhadores com os objetivos estratégicos da organização.

No ano de 2023 **todos os trabalhadores da Gebalis tiveram oportunidade de participar em, pelo menos, uma ação de formação.**

O apoio aos estudos para aqueles que decidem investir na sua formação, atendendo à atividade da Empresa, é outra das vertentes que se mantém ativa, tendo sido atribuídos 8 abonos para estudo, em 2023,

bem como foram estabelecidos contactos com Universidades para o apoio ao acolhimento e realização de estágios. Em 2023, a Gebalis acolheu 3 estágios académicos.

O Plano de Formação, aprovado para 2023, foi concretizado através de:

- Apoio/organização de **125 ações** de formação, representando **1279 inscrições**, abrangendo **260 trabalhadores**. Estas incluem 101 ações externas e 24 ações internas;
- Promoção no total de **7479 horas de formação**, apoiando os objetivos estratégicos da Empresa com ações de formação promovidas para grupos alargados com vista a:
 - > Domínio da comunicação em especial nas áreas digitais (construir uma pegada digital com impacto), para dirigentes;
 - > Implementação do Sistema de Avaliação de Desempenho, dirigida a Avaliadores e Avaliados;
 - > Sensibilização para o Regime Geral de Proteção de Dados (MY DATA MANAGER- Formação Inicial I e II), para toda a Empresa;
 - > No âmbito da Segurança e Saúde no Trabalho, ações de Primeiros Socorros; Organização de Emergência Teórico e Prática e formação em Ergonomia e Condições dos Locais de trabalho.
 - > Implementação de canal de atendimento aos residentes, através do Portal do Morador - resposta a formulários;
 - > Desafio de implementação dos ODS e os princípios ESG na gestão de habitação municipal;
 - > Reforço das competências das equipas em matéria de Ética e Prevenção de Suborno, Corrupção, Fraude, para dirigentes.

Importa referir que **19,39% dos trabalhadores tiveram 40 ou mais horas de formação e que foi assegurada uma taxa de concretização obrigação legal (nº de horas de formação dada / nº de horas legais x 100) de 80,12%**.

No âmbito do trabalho desenvolvido pela Academia Gebalis, foram desenvolvidos e disseminados fluxos de trabalho e documentação de suporte e de registo, necessários à gestão e melhoria contínua desta recente área de trabalho. Foram ainda estabelecidos contactos com outras entidades formadoras, no sentido de aprender e de desenvolver as práticas recomendadas nesta área.

Pela primeira vez, e através da Academia Gebalis, a Empresa recebeu um convite de uma entidade externa (ANIMAR) para elaborar a estrutura de criação de um percurso formativo de 46 horas para capacitação de técnicos/as que intervêm na gestão da habitação municipal.

O curso criado já teve a sua 1ª edição no último trimestre de 2023. Este foi criado online e dirigido a entidades de todo o território nacional, incluindo as regiões autónomas. A construção do referencial teve por base o desenvolvimento prévio de uma Oficina Participativa Inter pares, com a duração de 25 horas, que contou com a dinamização de dois Técnicos Superiores de Intervenção Social da Gebalis e com a participação e contributos de técnicos de entidades de gestão habitacional, que voluntariamente participaram, representando o território nacional.

Também em 2023 foi possível a negociação com o Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), para o desenvolvimento de uma ação no domínio da língua inglesa. Esta iniciou-se no 4º trimestre de 2023 e terminará em janeiro de 2024.

Houve ainda lugar à constituição de um grupo para receber Formação Inicial Pedagógica de Formadores, prevista realizar-se no início de 2024, que será a etapa inicial para a constituição de uma Bolsa de Formadores Internos da Gebalis.

Já no final de 2023, e a propósito da procura de espaços de estacionamento acessíveis para os trabalhadores da Gebalis, perto da nova Sede, foi possível a concretização de um protocolo com a Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa (Av. Berna), não só para o arrendamento de espaços de estacionamento, mas também de disponibilidade de acolhimento de estágios curriculares de licenciaturas e mestrados da referida Faculdade.

UMA EMPRESA MAIS SOLIDÁRIA QUE PROMOVE A IGUALDADE DE GÉNERO

Desde 2008 que a Gebalis adotou uma política de responsabilidade social, consentânea com a sua atividade e serviço à cidade de Lisboa.

Nesse âmbito foi criado o Projeto “Gebalis Solidária”, que tem como principal objetivo o apoio a trabalhadores que desejem realizar atividades de voluntariado com o apoio da Empresa, tendo sido criada uma medida (justificação de falta) específica para o efeito de “Voluntariado Empresarial” (realização de atividade voluntária, em horário laboral, até ao máximo de 7 horas por mês).

A “Gebalis Solidária” é coordenada por um pequeno grupo de trabalhadores de diferentes Unidades Orgânicas, que têm promovido e desenvolvido diferentes atividades ao longo dos anos.

No ano de 2023, ano de mudança de sede da Gebalis, e de adaptação à nova estrutura orgânica da Empresa, **a atividade do grupo de voluntariado da “Gebalis Solidária” centrou-se sobretudo na continuidade do Banco de Bens, que tem como objetivo principal a doação de bens e objetos domésticos a famílias carenciadas.**

No final do ano 2023 foram 80 os pedidos recebidos, de apoio de doação de bens para habitações, tendo sido possível responder, em pleno, a 42 situações (de referir que cada pedido de uma mesma morada pode incluir um ou mais objetos ou móveis necessários ou até mesmo o recheio completo de uma casa). As restantes situações aguardam oportunidade de entrega, nomeadamente a existência do que é necessário no Banco de Bens, e o pedido só é concluído quando totalmente satisfeito ou interrompido por se ter encontrado solução alternativa adequada.

Esta intervenção da Gebalis é articulada com outras entidades que desenvolvem trabalho no terreno, desde a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, Departamentos da CML, Juntas de Freguesia, Coletividades e Associações locais, tendo 18 pedidos resultado de trabalho conjunto com parceiros locais.

Decorrente do seu compromisso e Política de Responsabilidade Social e em cumprimento com a legislação vigente, a Gebalis tem vindo a rever e a atualizar todos os seus referenciais e documentos principais, atendendo a boas práticas e recomendações a favor da igualdade de oportunidades e de género, para além do estrito cumprimento da legislação vigente, entre outros:

- Na elaboração e divulgação do Plano Anual de Igualdade de Género da Gebalis, desde 2010 até à data. O último plano submetido à CITE, de 2023, aguarda retorno de validação;
- Na participação em grupos de trabalho com outras entidades, sobre o tema da partilha e intercâmbio de conhecimento e práticas a favor da defesa dos Direitos Humanos na sua plenitude;
- Na atenção aos objetivos e metas dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, no seu planeamento de atividades, sempre que adequado.

UMA MARCA NA CIDADE DE LISBOA



A marca Gebalis é uma marca de Lisboa. É uma marca presente por toda a cidade, em 66 bairros do município, em mais de 20.000 fogos, em contacto direto com mais de 60.000 habitantes de Lisboa.

É uma marca que significa habitação, inclusão e proximidade. É uma marca que transporta 28 anos de experiência na gestão dos bairros municipais de Lisboa e que procura, cada vez mais, marcar positivamente a vida das pessoas e dos bairros de Lisboa.

PROGRAMA MORAR MELHOR



O ano de 2023 fica marcado pelo **arranque das obras abrangidas na iniciativa Morar Melhor – Programa de Reabilitação dos Bairros Municipais de Lisboa.**

Assente em dois contratos-programa, o Programa Morar Melhor é o maior investimento dos últimos 30 anos na habitação municipal, o maior investimento desde o PER – Programa Especial de Realojamento.

É uma promessa conjunta da Câmara Municipal de Lisboa e da Gebalis que visa **a melhoria das condições habitacionais de muitos lisboetas, e que inclui intervenções de fundo em 478 edifícios com 8614 frações, e reabilitação direta de 1545 frações.**

A marca “Morar Melhor” foi pensada e criada para projetar de forma positiva a estratégia e a atuação da Gebalis, no contexto de um investimento ímpar na reabilitação da habitação municipal, para comunicar de forma clara e atrativa os objetivos do Programa e para garantir a operacionalização eficaz, e a cooperação por parte dos moradores, parceiros e grupos comunitários dos bairros abrangidos no Programa.

É uma marca com um foco no impacto positivo para os moradores, mas pensada para interagir com vários públicos: moradores, munícipes, parceiros e equipas internas da Gebalis. Foi criada uma imagem que transmitisse de forma direta o objeto do programa, e que permitisse comunicar em múltiplos formatos, desde a fase informativa antes do início da obra, até à sua conclusão.

A exposição mediática da Empresa aumentou na sequência do interesse da comunicação social no Programa, assim como a necessidade de disponibilizar informação de forma atempada e responsável aos moradores dos Bairros onde se iniciaram as obras de reabilitação.

COMUNICAR PARA A CIDADE

Para além da gestão da comunicação do Programa Morar Melhor, regista-se em 2023 um investimento em crescendo na divulgação da atividade da Gebalis, quer ao nível da gestão do edificado quer das ações de proximidade com as comunidades dos bairros municipais.

Alinhada com os princípios da transparência, relevância e credibilidade exigidos, a Gebalis procura assegurar que a informação necessária, para além da obrigatória, esteja presente nos seus canais próprios e que seja amplificada por outros meios junto dos públicos relevantes.

Com o tema “habitação” na ordem do dia ao longo do ano, a presença da Gebalis na comunicação social teve um crescimento significativo em 2023. Para além do Programa Morar Melhor, foram promovidos e divulgados temas como o **estudo “30 anos de PER: trajetórias sociais das famílias realojadas”**, realizado pelo Centro de Estudos Aplicados da Universidade Católica Portuguesa, o **concurso de fotografia “Foco no Bairro”**, a **Semana Digital Gebalis**, ou o **Podcast: “Bairros com História”**, produzido em parceria com a **Rádio Observador**, e que envolveu a participação de várias personalidades que de forma direta, ou indireta, estiveram ou estão relacionadas com o PER e/ou com a habitação municipal de Lisboa.



COMUNICAR NO DIGITAL

O ano de 2023 é também o primeiro ano completo em que vigorou uma nova estratégia para as

redes sociais da Gebalis, nomeadamente para o LinkedIn e Instagram. Com uma clara aposta numa comunicação mais frequente, maior diversidade de conteúdos, mais execuções em vídeo e um novo design, os objetivos foram atingidos com os seguintes resultados:

LinkedIn

O *LinkedIn* da Gebalis fechou o ano de 2023 com 1.149 seguidores. Comparativamente ao período homólogo, o crescimento foi bastante acentuado, situando-se nos 53% (751 seguidores em 2022 vs. 1.149 em 2023), ou seja, mais 398 seguidores.

Já o número de impressões do *LinkedIn* da Gebalis em 2023 cresceu 159% (mais 39.848 impressões) comparativamente com o período homólogo. Em 2023 o número de impressões chegou às 64.905 vs. apenas 25.057 em 2022.

Em 2023 assistimos a um aumento de 436% nas interações com o conteúdo do *LinkedIn* da Gebalis, o equivalente a mais 3.155 interações (excluindo cliques) em comparação com o período homólogo (722 interações em 2022 vs. 3.877 em 2023).

A taxa média de interação (excluindo cliques) em 2023 foi de cerca de 6%, enquanto em 2022 tinha sido de 3% (um crescimento de 3pp).

Instagram

O *Instagram* da Gebalis ultrapassou o marco dos 2000 seguidores. No ano de 2023 assistimos a um crescimento de 21% no número de seguidores da Gebalis no Instagram.

No ano de 2023, apesar de termos assistido a um decréscimo de cerca de 17% no alcance face ao período homólogo – para o qual podem ter contribuído vários fatores como as mudanças no algoritmo que privilegia a exposição não orgânica e os formatos *stories* e *reels*, o aumento da concorrência – mais utilizadores, mais marcas, mais conteúdos – ou até com um eventual aumento de seguidores inativos – o número de impressões mais que duplicou (96.781 em 2022 vs. 194.514 em 2023), o que demonstra a relevância e adequação dos conteúdos da Gebalis.

Em 2023 houve um aumento de 71% nas interações (mais 2.973 no total), face ao período homólogo. De 4.201 interações em 2022 para 7.174 em 2023.

COMUNICAR PARA OS MORADORES

Com o objetivo de tornar a relação da Gebalis com os seus moradores cada vez mais positiva, 2023 fica marcado pelo **lançamento do Portal do Morador e do novo Contact Center.**

Reforçando a aposta no digital, os objetivos com ambos os serviços são de aumentar a disponibilidade, eficiência e acessibilidade da Empresa para com os seus moradores.

Também nos Gabinetes de Intervenção Local **continuou a ser implementado o projeto “Boa Impressão”**, com a aplicação de uma nova identidade para os 10 Gabinetes de Intervenção Local e duas Lojas do Cidadão, com o objetivo de criar empatia com a Empresa, transmitindo uma imagem positiva e acolhedora com a seriedade e o rigor a que a nossa missão nos obriga.



A monofolha mensal, com uma tiragem de mais de 20.000 exemplares, distribuída física e digitalmente, que chega a todos os fogos geridos pela Gebalis, continuou a ser mais uma forma de a marca promover a sua atividade junto das comunidades.

COMUNICAR COM OS TRABALHADORES

Os canais digitais internos continuaram a ser uma aposta. A partilha de conhecimento e conteúdos relevantes foi incrementada, de acordo com o objetivo de continuar a criar envolvimento e sentimento de pertença em cada colaborador, valorizando a contribuição de todos.

A mudança e inauguração da nova sede marcaram o ano enquanto momento de partilha, que assinalou o início de uma nova era para a organização.

UMA EMPRESA DO FUTURO



O ano de 2023 foi marcante para a Gebalis, na construção de uma Empresa mais digital, moderna e virada para o contacto e a proximidade com os moradores.

O lançamento oficial do Portal do Morador marcou o início de uma nova era na comunicação entre a Gebalis e a comunidade, tornando-se possível, através desta nova ferramenta digital, submeter de modo remoto vários tipos de pedidos, acompanhar o seu estado e, sempre que necessário, estabelecer uma interação direta entre os moradores e os serviços da Empresa.

No intuito de simplificar um alargado conjunto de procedimentos, ficaram disponíveis no Portal do Morador da Gebalis várias funcionalidades que possibilitam, entre outros, a atualização do agregado residente na fração, a marcação de atendimentos de ordem técnica, o pedido de referências multibanco para pagamento das rendas, a solicitação de reparações ou obras, ou até mesmo reportar conflitos com a vizinhança e fazer sugestões para os lotes dos respetivos bairros.

Outra funcionalidade que merece destaque refere-se à existência de um BOT, o qual, mediante o recurso à Inteligência Artificial, disponibiliza respostas às dúvidas do morador.



A preocupação com a relação, o atendimento e as respostas aos moradores foram uma constante durante o ano de 2023.

O novo Contact-Center, lançado em dezembro de 2023, permite à Empresa centralizar e uniformizar o atendimento, dotando-o de indicadores e métricas de avaliação exigentes e rigorosas para melhores e mais eficientes respostas aos moradores.



Gebelis



No que respeita ao primeiro mês de atividade deste projeto, estes são os resultados obtidos:

Total Chamadas (total atendidas + total abandonadas)	Total Abandonadas	% Abandonadas	Total Atendidas	% Atendidas	Total Transferidas	Tempo Médio de Espera	Tempo para Abandono	Tempo Médio por Chamada	Tempo Máximo de Espera	Tempo Máximo Chamada
1295	336	25.95%	959	74.05%	34	00:02:49	00:03:14	00:06:33	00:15:03	00:32:26

Mas a transição digital e o desenvolvimento tecnológico da Gebelis não se ficaram por aqui.

Alinhado com a preocupação relativa à melhoria do atendimento, **decorrem, neste momento, os procedimentos de contratação e as etapas de preparação à implementação de um CRM**, com vista à otimização de processos e melhoria da eficiência interna da Empresa.

SEGURANÇA NO QUE FAZEMOS



A segurança jurídica da gestão habitacional, o controlo e a auditoria interna e os procedimentos de contratação pública são prioridades constantes da Empresa.

A complexidade das leis e sua rigorosa aplicação exigem que os serviços da Gebalis dediquem a máxima atenção a todos os seus atos administrativos, garantindo que as decisões propostas em vários níveis estejam em conformidade com a legislação. Isso permite que aqueles com poder de decisão atuem de forma segura e com base nas melhores práticas.

Nessa abordagem que equilibra o cuidado social com a necessidade de uma gestão eficaz da Empresa, os serviços jurídicos desempenham um papel fundamental. Eles validam o acompanhamento das questões legais em todos os processos, garantindo que cada passo seja dado com segurança.

No entanto, a função jurídica vai além do suporte à área social, também acompanhando todos os processos de aquisição e as interações com entidades externas. É uma fonte essencial para todos que buscam tomar decisões sólidas e alinhadas com a legislação.

Os resultados desse esforço são amplamente positivos e têm impacto significativo na gestão global da Empresa.

A recuperação da dívida é uma matéria que assume cada vez mais importância, por todas as consequências jurídicas e sociais, sendo dado apoio à prossecução das ações e estratégias para

a recuperação e redução da dívida e sensibilização dos agregados para o pagamento atempado das rendas e demais obrigações legais, com o objetivo de recuperação de débitos de rendas com vista ao controlo e à diminuição da dívida.

Há assim a destacar os seguintes indicadores:

- **Formalizados 62 acordos de regularização de dívida, com um total do valor contratualizado de €463,628.70;**
- **Realizados 104 atendimentos realizados, com vista à celebração de acordos de regularização de dívida ou sua reformulação;**
- **Enviadas 405 interpelações com vista à recuperação dos débitos e sensibilização para a regularização das prestações incumpridas.**

No que diz respeito aos procedimentos de cessação do direito da utilização da habitação e/ou resolução do contrato de arrendamento vigente, sempre que detetado algum fundamento legal que consubstancie causa de cessação dos direitos habitacionais são acionadas diligências promovidas, relacionados com o incumprimento das normas legais aplicáveis em matéria de arrendamento apoiado ao abrigo da Lei 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, através da instrução processual dos procedimentos de natureza administrativa regulados pelo Código do Procedimento Administrativo. Foram assim tramitados:

- **63 Procedimentos de Cessação/ Resolução iniciados;**
- **99 Procedimentos de Cessação/ Resolução concluídos;**
- **31 Procedimentos de cessação iniciados e concluídos.**

Tendo sido dado prosseguimento a:

- 234 Notificações postais, Por Mão Própria (PMP), Editais e Avisos promovidos para efeitos de audiência prévia de interessados no âmbito dos procedimentos tramitados;
- 294 Notificações Postais, PMP, Editais e Avisos promovidos para efeitos de notificação de despacho final no âmbito dos procedimentos tramitados;
- 19 Audiências de interessados na forma escrita;
- 38 Audiências de interessados orais realizadas.

Foi ainda colocada a atenção nas relações a desenvolver e pugnar pela adequação e conformidade legal dos atos e procedimentos da Gebalis com 30 análises de exposições apresentadas por moradores/associações/condomínios/advogados e asseguradas 34 respostas a várias Entidades externas, além de diversas outras respostas revistas e dadas no sistema de gestão documental e por e-mail.

Houve também a necessidade de se efetuar procedimentos urgentes, com vista à reentrada na posse de habitação, ao abrigo do Código do Procedimento Administrativo tendo-se realizado 37 informações devido a óbito do titular e/ou arrendatário(a) e promovidas 46 notificações por Edital a eventuais herdeiros para reclamação de bens.

Houve também a necessidade de se efetuar procedimentos urgentes, com vista à intervenção coerciva nas habitações para obras/limpeza ou reentrada na posse, ao abrigo do CPA, que são objeto de despacho da Sr.^a Vereadora da Habitação da CML, tendo-se realizado 37 informações para reentrada na posse do fogo devido a óbito do titular e 46 notificações por Edital a eventuais herdeiros para reclamação de bens.

Durante o ano de 2023 foi ainda assegurada assessoria jurídica interna que compreendeu a elaboração de inúmeras propostas e informações, sobre assuntos transversais a todas as unidades orgânicas, e elaboração de 89 pareceres jurídicos sobre várias matérias, tendo em vista decisão superior.

Foi garantido o aperfeiçoamento técnico-jurídico e revisão de diversas minutas/cartas/Protocolos e adendas de vários contratos.

Também durante este período, foi elaborada uma *checklist*, relativa à organização processual e instrução para os diversos fundamentos dos procedimentos de cessação/resolução e a respetiva coletânea de pedidos de informação dirigidos a entidades externas à Gebalis.

Também no âmbito das funções que estão adstritas, foi assegurada a representação forense e a defesa contenciosa dos interesses da Gebalis, em processos como sejam a cobrança judicial da dívida, da jurisdição administrativa, cível e criminal, de modo a garantir a defesa contenciosa dos interesses da Gebalis.

GARANTIR A QUALIDADE E A EFICIÊNCIA INTERNA

A área de auditoria interna e qualidade era inexistente na Empresa, até maio de 2022. Esta foi criada aquando do processo de reestruturação orgânica da Gebalis, pela importância de se garantir o rigor e qualidade nos processos e o máximo de eficiência, de acordo com os meios disponíveis.

Na Gebalis, a auditoria interna e a qualidade terão sempre como função primordial o auxílio à gestão, avaliando, monitorizando e acompanhando os órgãos de gestão nos processos decisórios, potenciando

as capacidades da estrutura, garantindo a implementação de uma cultura de controlo interno, com o objetivo de proporcionar um grau de confiança razoável na concretização dos objetivos da Empresa.

No que se refere à área dos mecanismos de controlo interno, tendo em conta a sua transversalidade a toda a organização, a todos os seus aspetos e às suas operações, o ano de 2023 foi um ano de consolidação e implementação de vários projetos importantes.

Foi **desenvolvida e aprovada a Estratégia para a Ética e Transparência da Gebalis**, que assenta, de acordo com o normativo legal existente (Estratégia Nacional Anticorrupção 2022-2024 - Decreto-Lei nº 109-E/2021 de 9 dezembro e na Lei n.º 93/2021 de 20 de dezembro), em quatro pilares:

- Reformulação do Código de Ética e Boa Conduta;
- Plano de Formação sobre o tema;
- Reformulação do Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas;
- Implementação do Canal de Denúncias, Instrumento de receção e tratamento de Denúncias recebidas pelo Canal, segundo cumprimento do Regime de Proteção de denunciante (Lei 93/2021 de 20 de dezembro).

Deste modo, salientamos a **nova redação do Código de Ética e Boa Conduta (em fase final de aprovação), que resulta da fusão dos atuais Códigos de Ética e de Boa Conduta e Prevenção e Combate ao Assédio e Discriminação no Trabalho** e incluirá e aprofundará a aplicabilidade, detalhe e abrangência das normas de boa conduta e transparência, face ao novo normativo legal, bem como, incluirá as normas já aprovadas na Empresa, em 2020, para a Prevenção e Combate ao Assédio e Discriminação no Trabalho.

Destacamos, como elemento diferenciador, a **realização de uma ação de formação dedicada a todos os dirigentes nas áreas da Ética e Prevenção de Suborno, Corrupção e Fraude** e ainda, não menos importante, a **implementação do canal de denúncias interno e externo da Gebalis**, com a aprovação do respetivo regulamento e fluxograma. Este mecanismo, pilar essencial na prevenção da corrupção e infrações conexas, permitiu aprofundar a cultura de transparência, de boas práticas e de responsabilidade da nossa organização, com vista a fortalecer uma atuação conforme os valores e princípios que nos norteiam, designadamente, os da prossecução do interesse público, da legalidade, da igualdade, da proporcionalidade, da transparência, da justiça, da imparcialidade, da boa-fé e da boa administração.

Está ainda na fase final o processo de **revisão ao Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas da Empresa** adaptado à recente estrutura orgânica e aos novos desafios estratégicos da Empresa, que ficará concluído no primeiro quadrimestre de 2024, na continuidade de implementação do Mecanismo Nacional Anticorrupção (MENAC) e Regime Geral de Prevenção da Corrupção (RGPC) e Regime de Proteção de denunciante (D.Lei nº 109-E/2021 de 9 de Dezembro e Lei 93/2021 de 20 de Dezembro).

Por forma a contribuir para o cumprimento dos objetivos estratégicos, iniciámos, acompanhámos e desenvolvemos em 2023 um processo participado por todos os trabalhadores, que resultou na **aprovação da Política de Gestão de Riscos da Gebalis**, onde são definidos objetivos, processos e responsabilidades, que permitem à Empresa estabelecer uma sólida estrutura e um fluxo integrado de governo de todo o processo de gestão de riscos.

A política de gestão de riscos estabelece os princípios, diretrizes e responsabilidades para uma adequada identificação, análise, avaliação, tratamento e resposta aos principais riscos e ameaças identificados,

diretamente relacionados com a atividade da Empresa.

Assegura também a convergência da gestão de risco com o planeamento estratégico e estabelece, de forma sistematizada e transversal os procedimentos e medidas de controlo e/ou mitigação dos riscos identificados.

Em paralelo, foi criada uma Matriz de Risco, com o top 12 dos riscos associados à atividade da Gebalis. Este documento sintetiza, documenta e formaliza a informação relativa ao impacto e probabilidade de ocorrência dos riscos, incluindo os *Key Performance Indicators* (KPI): indicadores utilizados para avaliar se determinadas iniciativas, atitudes ou ações estão a atingir ou a superar as expectativas da gestão face ao seu resultado esperado ou para medir o desempenho de um negócio ou iniciativas e os *Key Risk Indicators* (KRI): indicadores ou métricas de risco utilizados para orientar a antecipação de riscos que estão na iminência de ocorrer.

Na área da qualidade, introduzimos alterações importantes e uma ***nova metodologia para análise e tratamento das reclamações*** efetuadas pelos munícipes no livro de reclamações, garantindo-se assim um mecanismo interno de comunicação mais fluído e célere, um acompanhamento permanente das matérias objeto de reclamação junto das Unidades Orgânicas e, ainda, uma resposta mais rápida e objetiva aos Municípios.

Em relação ao livro de reclamações, ***foram analisadas e processadas 61 reclamações, tendo-se, com a alteração dos procedimentos, passado a responder a todas dentro do prazo legal.*** A grande maioria destas reclamações não são enquadráveis no objetivo do Livro de Reclamações, mas antes em questões objetivas de procura de resposta à atividade diária da Empresa, nomeadamente na área da manutenção do edificado.

RIGOR NA CONTRATAÇÃO PÚBLICA

Num momento em que o investimento na recuperação de habitações e na reabilitação de bairros municipais é cada vez maior, e onde são cada vez confiadas mais missões à Empresa, no âmbito da sua gestão, obrigando à mobilização de grandes meios financeiros, o rigor e a garantia de cumprimento de todos os procedimentos inerentes à Contratação Pública torna-se ainda mais fundamental no dia-a-dia da Empresa.

Para este efeito é necessário proceder à escolha e tramitação dos procedimentos de contratação pública, transversalmente a todas as unidades orgânicas na escolha.

Em 2023 foram concluídos 453 procedimentos: 148 aquisições de serviço (AQS), 15 aquisições de bens (AQB) e 290 empreitadas (EMP), transitando, para 2024, 54 processos (AQS: 9; AQB: 1 e EMP: 44).

Assegurou-se, também, a elaboração de normas e instruções, tendentes à uniformização de procedimentos concursais e a atualização de normas, regulamentos e instruções aplicáveis à Contratação Pública considerando, já, as mais recentes alterações introduzidas ao Código dos Contratos Públicos.

No que diz respeito a normas e instruções internas, ***procedeu-se à revisão e atualização de procedimentos, práticas e metodologias internas,*** para uma maior uniformização dos membros da equipa. Foram criadas minutas para informação de início de procedimento, mais completas e com a fundamentação exigida pelo

CCP, para existir um suporte legal suficiente que acompanhe e legitime o órgão competente para a decisão de contratar, na autorização inerente ao início do procedimento, e à realização da despesa; e minutas das peças procedimentais (convite, programa de concurso e caderno de encargos) correspondentes às últimas alterações legislativas.

Continuámos a garantir a estreita ligação com as entidades com competência de fiscalização e/ou com responsabilidade no quadro da administração local autárquica, de natureza oficial ou particular, para adequada prossecução dos objetivos e resultados a atingir em sede de Contratação Pública, assim como a representação da Empresa em reuniões versando matérias de Contratação Pública, e a defesa em juízo dos seus interesses.

A cooperação com as entidades com competência de fiscalização e/ou com responsabilidade no quadro da administração local autárquica, é um imperativo em que nos empenhamos, na estreita medida do que lhe foi solicitado, tanto na disponibilidade de informação necessária, como participação em reuniões. Dedicou-se apoio jurídico e administrativo necessário ao contencioso pré-contratual e contratual, com destaque em matéria de inexecução de contratos administrativos, preparando, analisando, emitindo parecer jurídico e notificando os adjudicatários.

Para além deste trabalho, ***deu-se continuidade ao processo de registos no Portal Base, apresentou-se e executou-se formação interna e externa na área da Contratação Pública e de utilização de plataformas eletrónicas e assegurou-se o cumprimento de objetivos de maior transparência e de combate à corrupção e infrações conexas***, designadamente através da publicitação no site institucional dos procedimentos concursais em curso.

Relativamente aos registos no Portal Base, todos os contratos celebrados ao abrigo do CCP (com exceção dos ajustes diretos simplificados, e de contratação excluída, aos quais o CCP dispensa a publicação) são imediatamente registados, aquando da assinatura do contrato, com vista à não inviabilização do início da execução contratual.

UMA EMPRESA LIGADA À CIDADE, AO PAÍS E AO MUNDO

A Gebalis assume-se como uma Empresa aberta, à cidade, ao país e ao mundo. A nível local, no âmbito da cidade de Lisboa, **foi criado o Observatório da Habitação de Lisboa**, que tem como objetivos:

1. A sistematização e a análise dos dados produzidos pela Empresa, pela autarquia e por outras entidades (IHRU, INE), de modo a monitorizar a gestão da Gebalis em áreas estratégicas;
2. Promoção da cooperação entre a Academia e a Gebalis, em vários domínios relacionados com a produção e gestão de habitação, a fim de estimular o desenvolvimento de pesquisa e inovação na área da habitação; e a recolher informação produzida pela Academia, que apoie os processos de tomada de decisão na gestão pública de habitação;
3. Difusão da informação tratada e recolhida, para apoio à decisão e orientação de gestão.

A nível nacional, **a Gebalis continua a envolver-se ativamente na Associação Portuguesa de Habitação Municipal (APHM)**, garantindo presença nos órgãos sociais, como o Conselho Fiscal, e participando em eventos e posicionamentos da associação, destacando-se a presença nos eventos relacionados com a Carta Municipal de Habitação.

A Empresa continua representada no *Board do Global Compact Network Portugal* (GCNP),

uma aliança para os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), participando das reuniões para definir estratégias e atividades do GCNP.

No âmbito da Associação Portuguesa do Pacto Global, com o propósito único de desenvolver todas as atividades do *UN Global Compact* em Portugal, seguindo as orientações internacionais e em alinhamento com o Central Office em Nova Iorque, seguimos atentamente diversos programas que ainda estão em curso, como os *Peer Learning Groups*, *SDG Ambition*, *Target Gender Equality*, *Climate Ambition Accelerator* e *Business & Human Rights Accelerator*. A Gebalis mantém a representação nos órgãos sociais da Associação.

Durante o ano de 2023, foi também relançado o projeto GEBALIS 2030, que tem como objetivo promover em toda a ação da Empresa a prossecução dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável. Foi redefinido o grupo de trabalho que vai implementar este projeto, lançando-se o desafio inicial de submeter novo diagnóstico que, com os seus resultados, permitirá encontrar novos objetivos para implementação da Empresa, através da plataforma Avaliação de Impacto 'B Lab Global'.

Por ser membro ativo do *UN Global Compact* foi elaborado o relatório anual (COP - *Communication on Progress*), evidenciando a atividade da Empresa no cumprimento dos 10 princípios do *Global Compact*, abordando as dimensões de Direitos Humanos, Práticas Laborais, Proteção Ambiental e Combate à Corrupção. Esses princípios derivam de tratados internacionais como a Declaração Universal dos Direitos Humanos, a Organização Internacional do Trabalho, a Declaração do Rio sobre o Meio

Ambiente e a Convenção das Nações Unidas Contra a Corrupção.

A Empresa participou ainda na organização da 18ª Semana da Responsabilidade Social, Promovida pela Associação Portuguesa de Ética Empresarial (APEE) e pelo Global Compact Network Portugal (GCNP), com o tema “Governança Organizacional Responsável”. A Empresa coorganizou a sessão IV da tarde, do dia 7 de novembro, onde, trabalhadores da Empresa e vários especialistas, debateram o tema “O Desafio de Implementar os ODS e os Princípios ESG na Gestão de Habitação Social”.

No que diz respeito a candidaturas a financiamento externo, foi efetuado o acompanhamento de propostas de candidaturas a fundos nacionais e internacionais em todos os setores de atuação da Empresa, envolvendo as diversas unidades orgânicas.

Deu-se seguimento à exploração de potenciais candidaturas a outros cofinanciamentos e incentivos nacionais de interesse para a Gebalis, e para as populações com quem trabalhamos, e foram analisadas várias candidaturas no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), Portugal 2030, URBACT, e dos Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (PEDU).

Sob o tema “Política de Responsabilidade Social na Governança da Gebalis, EM”, foi procedida à revalidação do Selo da Diversidade (4ª edição). Este Selo é promovido pela Associação Portuguesa para a Diversidade e Inclusão (APPDI), promotora da Carta Portuguesa para a Diversidade, e liderada pelo Alto Comissariado para as Migrações, I.P.

A nível internacional, a Gebalis continuou a sua participação ativa nas diversas associações de que é membro ou que segue com proximidade, com ênfase para a associação *Housing Europe*. **No âmbito do Social Housing Festival, decorrido em Barcelona, foi apresentada uma exposição sobre os 30 anos do PER e foram efetuadas várias apresentações em diversos painéis.**

A participação na conferência anual da ENHR – *European Network for Housing Research*, em Lodz, Polónia, foi também um momento de afirmação da Empresa, que permitiu ligar a Empresa a académicos e a instituições de todo o mundo.

A Gebalis é frequentemente convidada a fazer apresentações e a receber visitas ao património sob sua gestão, tanto diretamente, como por solicitação de parceiros nacionais, para apresentar a organização e os bairros que administra. Em 2023, foram organizadas visitas a vários bairros municipais, dada a dinâmica que tanto a CML como a Empresa apresentam, destacando-se os projetos de habitação acessível de Entrecampos e os de habitação apoiada do Bairro da Boavista e do Bairro Padre Cruz.

2.

ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

GEBALIS. E.M., S.A.



Gebalis



Gebalis

L
A
S

SITUAÇÃO ECONÓMICA

No exercício referente ao ano de 2023, a GEBALIS alcançou um Resultado Líquido do Exercício positivo, no valor de 18.021,22 €. Comparando com o resultado obtido no ano de 2022, no valor de 117.005,25 €, constatamos que existiu uma diminuição no montante de 98.984,03 € (-84,60%). O resultado alcançado está em linha com o valor estimado no Plano de Atividades e Orçamento de 2023, onde se previa um Resultado Líquido positivo, no montante de 11.179,46 €.

O resultado obtido em 2023, foi condicionado pelo acordo de transação estabelecido com a empresa CIP Construção, SA., no âmbito dos processos judiciais n.º 2300/18.4BELSB, n.º 842/18.OBELSB e n.º 2648/17.5BELSB, referentes às empreitadas n.º 13/GEBALIS/2015 - Empreitada de Reabilitação e Conservação no Bairro Dr. Alfredo Bensaúde, n.º 02/GEBALIS/2016 - Obras de reabilitação e conservação no Bairro dos Ourives, lotes F, G, H e n.º 01/GEBALIS/2016 - Obras de requalificação e conservação no Bairro Flamengo, lotes 369A a 371B. No âmbito do acordo de transação, foram pagos ao empreiteiro os trabalhos efetivamente executados e que ainda não tinham sido regularizados e compensados por valores devidos à GEBALIS por incumprimento contratual, assim como, a GEBALIS procedeu à anulação da totalidade das sanções contratuais aplicadas ao empreiteiro no ano de 2018.

No ano de 2023, a atividade da Empresa continuou a ser influenciada pela conjuntura económica marcada pelo aumento das taxas de juro de referência, a rondar os 4%, assim como, uma taxa de variação média do IPC fixada em 4,3%, resultaram num aumento dos encargos suportados, no entanto, foi possível voltar a consolidar a melhoria da situação económica da Empresa.

RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

Observando os Resultados Líquidos do Exercício alcançados pela GEBALIS, desde o ano de 2006, constatamos que pelo décimo terceiro ano consecutivo, a Empresa regista Resultados Líquidos positivos, sendo que, no ano de 2023, o valor obtido foi de 18.021,22 €.

Ano	Total Rendimentos e Ganhos	Total Gastos e Perdas	Resultado Líquido Exercício	Variação ano anterior
2006	20.403.497,00 €	25.380.865,00 €	-4.977.368,00 €	
2007	15.397.107,00 €	28.566.618,00 €	-13.169.510,00 €	-8.192.142,00 €
2008	21.184.628,00 €	23.370.407,00 €	-2.185.778,00 €	10.983.732,00 €
2009	22.899.000,00 €	25.113.727,00 €	-2.214.728,00 €	-28.950,00 €
2010	24.023.220,00 €	26.467.835,00 €	-2.444.615,00 €	-229.887,00 €
2011	23.259.039,34 €	22.023.415,97 €	1.235.623,37 €	3.680.238,37 €
2012	21.996.204,00 €	20.637.229,34 €	1.358.974,66 €	123.351,29 €
2013	22.362.839,15 €	21.806.730,01 €	556.109,14 €	-802.865,52 €
2014	23.201.877,99 €	22.809.876,03 €	392.001,96 €	-164.107,18 €
2015	23.099.029,47 €	22.988.012,39 €	111.017,08 €	-280.984,88 €
2016	23.478.317,77 €	23.295.197,49 €	183.120,28 €	72.103,20 €
2017	26.710.641,92 €	26.628.824,36 €	81.817,56 €	-101.302,72 €
2018	21.850.280,40 €	21.817.000,77 €	33.279,63 €	-48.537,93 €
2019	32.700.651,97 €	32.671.314,61 €	29.337,36 €	-3.942,27 €
2020	30.627.776,37 €	30.618.108,25 €	9.668,12 €	-19.669,24 €
2021	30.320.200,52 €	29.328.334,26 €	991.866,26 €	982.198,14 €
2022	32.504.126,52 €	32.387.121,27 €	117.005,25 €	107.337,13 €
2023	49.179.108,54 €	49.161.085,32 €	18.021,22 €	-98.984,03 €



RENDIMENTOS E GANHOS

No ano de 2023, os Rendimentos e ganhos totalizaram o valor de 49.179.106,54 €. Relativamente ao valor contabilizado no ano de 2022, existiu um aumento no montante de 16.674.980,02 € (51,30%).

	2022	2023	Varição em valor	Varição em %
Prestações de serviços e concessões	20.940.138,42 €	22.708.013,22 €	1.767.874,80 €	8,44%
Transferências e subsídios correntes obtidos	11.371.656,92 €	26.289.813,89 €	14.918.156,97 €	131,19%
Outros rendimentos	192.331,18 €	181.279,43 €	-11.051,75 €	-5,75%
Total	32.504.126,52 €	49.179.106,54 €	16.674.980,02 €	51,30%

As Prestações de serviços e concessões totalizaram o valor de 22.708.013,22 €, traduzindo um incremento no montante de 1.767,874,80 € (8,44%), face ao valor registado no ano de 2022. Apesar de não ter sido efetuada a atualização do valor das rendas, dando cumprimento à Deliberação n.º 550/CM/2022, o aumento registado é justificado pelo crescimento do valor das rendas emitidas para frações tipo fogo, inerente ao aumento do número de contratos de arrendamento do Programa Renda Acessível geridos pela GEBALIS, assim como, pela atribuição das frações reabilitadas pela Empresa ao abrigo dos Contratos-Programa rubricados com o Município de Lisboa.

	Fogos	Lojas	Arrecadação	Garagens	Outras	Total
Emissão	22.506.158,29 €	1.086.722,22 €	78.577,48 €	38.767,56 €	54.736,02 €	23.764.961,57 €
Regularizações/correções	-799.657,60 €	-256.173,69 €	-1.117,06 €	0,00 €	0,00 €	-1.056.948,35 €
Total	21.706.500,69 €	830.548,53 €	77.460,42 €	38.767,56 €	54.736,02 €	22.708.013,22 €

Conforme poderá ser verificado no quadro seguinte, em dezembro/2023 foram emitidos mais 271 recibos de renda¹ do que em janeiro/2023.

Mês de Renda	N.º Recibos emitidos	Varição face a Jan/2023
janeiro/2023	20.999	
fevereiro/2023	21.095	96
março/2023	21.094	95
abril/2023	21.084	85
maio/2023	21.161	162
junho/2023	21.168	169
julho/2023	21.179	180
agosto/2023	21.208	209
setembro/2023	21.242	243
outubro/2023	21.258	259
novembro/2023	21.260	261
dezembro/2023	21.270	271

Na rubrica Transferências e subsídios correntes obtidos foram reconhecidos rendimentos no valor de 26.289.813,89 €. Os valores mais significativos dizem respeito à execução² dos Contratos-Programa assinados com o Município de Lisboa. Relativamente ao exercício de 2022, observamos que existiu um aumento no montante de 14.918.156,97 € (131,19%).

Discriminando o valor registado na rubrica por entidade que atribuiu o subsídio verificamos o seguinte:

Entidade	Valor
Município de Lisboa	26.288.969,18 €
IEFP	844,71 €
Total	26.289.813,89 €

O valor recebido do IEFP - Instituto de Emprego e da Formação Profissional, no montante de 844,71 €, diz respeito à 3ª prestação do apoio financeiro referente à conversão de contrato trabalho a termo, para contrato de trabalho sem termo.

No que concerne à repartição do valor contabilizado nesta rubrica por Contrato-Programa rubricado com o Município de Lisboa, temos a seguinte divisão:

CONTRATO-PROGRAMA	VALOR
349/CM/2018 - Execução	181.844,33 €
354/CM/2022 - Execução	23.632.248,45 €
355/CM/2023 - Execução	2.474.876,40 €
TOTAL	26.288.969,18 €

¹ Estão a ser considerados os avisos recibo enviados para os arrendatários, referentes à renda emitida nesse mês. Não considera as atribuições que, pela natureza da atribuição (Ex.: Comodato), não são expedidos recibos de renda.

No ano de 2023, a GEBALIS efetuou os seguintes pedidos de reembolso, à CML, referentes à execução dos Contratos-Programa:

Contrato-Programa	Pedido Pagamento GEBALIS	Valor Pago CML	Diferença
354/CM/2022	22.737.535,10 €	22.293.634,49 €	443.900,61 €
355/CM/2023	2.439.176,66 €	2.439.176,64 €	0,02 €
Total	25.176.711,76 €	24.732.811,13 €	443.900,63 €

Relativamente ao Contrato-Programa Deliberação N.º 354/CM/2022, em 29/12/2023, a CML, não reembolsou, à GEBALIS, o valor de 443.900,61 €, atendendo que a despesa executada, pela GEBALIS, não coincidiu com os valores cabimentados no Orçamento do Município.

Os Outros rendimentos totalizaram o valor de 181.279,43 €. Nesta rubrica estão reconhecidos, entre outros, os valores referentes à venda de energia (520,76 €), débitos a arrendatários (33.386,07 €), valores debitados a condomínios (5.252,63 €) e Correções relativas a exercícios anteriores (132.023,63 €). Relativamente ao item Correções relativas a exercícios anteriores, este incorpora o montante de 128.797,43 €, referente ao acordo de transação estabelecido com a empresa CIP Construção, SA.

Em 2023, tal como nos anos anteriores, a GEBALIS não reconheceu qualquer rendimento ou ganho referente à rubrica Juros e rendimentos similares obtidos.

RENDIMENTOS E GANHOS - 2023



Analisando a estrutura de Rendimentos e ganhos registada no ano de 2023, verificamos que a rubrica Transferências e subsídios correntes obtidos aumentou o seu peso relativo, correspondendo a 53,46%. As rubricas Prestações de serviços e concessões e os Outros rendimentos viram o seu peso diminuir.

Resumo da estrutura de Rendimentos e Ganhos - 2022/2023	2022	2023
Prestações de serviços e concessões	64,42%	46,17%
Transferências e subsídios correntes obtidos	34,99%	53,46%
Outros rendimentos	0,59%	0,37%

³Faturação recebida e registada na contabilidade da empresa referentes às despesas elegíveis suportadas pela GEBALIS na execução dos Contratos-Programa.

Resumo da estrutura de Rendimentos e Ganhos - 2022/2023



GASTOS E PERDAS

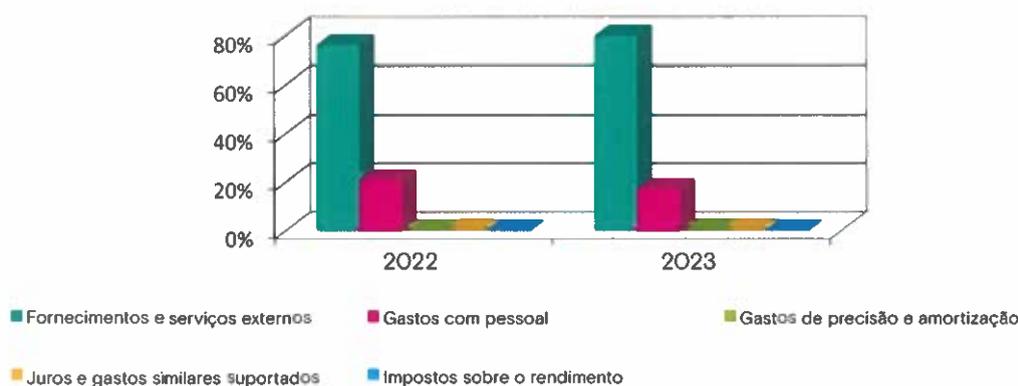
Em 2023, foram reconhecidos Gastos e perdas no valor de 49.161.085,32 €. Face ao ano de 2022, registou-se um aumento de valor de 16.773.964,05 €. Expurgando os gastos inerentes à execução dos Contratos-Programa assinados com o Município de Lisboa, verificamos que existiu uma diminuição no valor de 412.671,76 €.

	2022	2023	Variação em valor	Variação em %
Fornecimentos e serviços externos	24.700.310,80 €	39.205.287,10 €	14.504.976,50 €	58,72%
Gastos com pessoal	6.698.862,69 €	8.372.255,59 €	1.673.392,90 €	24,98%
Imparidades de dívidas a receber	618.116,57 €	390.883,00 €	-227.233,57 €	-36,76%
Gastos de depreciação e amortização	118.149,71 €	403.513,69 €	285.363,98 €	241,53%
Juros e gastos similares suportados	186.434,37 €	341.738,94 €	155.304,57 €	83,30%
Outros gastos	19.863,36 €	418.577,02 €	398.713,66 €	2007,28%
Imposto sobre o rendimento	45.383,97 €	28.829,98 €	-16.553,99 €	-36,48%
Total	32.387.121,27 €	49.161.085,32 €	16.773.964,05 €	51,79%

	2022	2023	Variação em valor
Fornecimentos serviços externos	24.700.310,60 €	39.205.287,10 €	14.504.976,50 €
Subsídios à exploração - Contratos-Programa	11.371.320,92 €	26.288.969,18 €	14.917.648,26 €
Fornecimentos serviços externos não subsidiados por Contratos-Programa	13.328.989,68 €	12.916.317,92 €	-412.671,76 €

A estrutura dos Gastos e perdas é muito idêntica à registada no ano de 2022, no entanto, é de assinalar o aumento do peso da rubrica Fornecimentos e serviços externos.

Resumo da estrutura de Gastos e Perdas - 2022/2023	2022	2023
Fornecimentos e serviços externos	76,27%	79,95%
Gastos com pessoal	20,68%	17,03%
Imparidades de dívidas a receber	1,91%	0,80%
Gastos de depreciação e amortização	0,36%	0,62%
Juros e gastos similares suportados	0,58%	0,70%
Outros gastos	0,06%	0,85%
Imposto sobre o rendimento	0,14%	0,06%

Resumo da estrutura de Gastos e Perdas - 2022/ 2023


Os Fornecimentos e serviços externos somaram o montante de 39.205.287,10 €, correspondendo a um incremento no valor de 14.504.976,50 € (58,72%), face ao valor reconhecido no exercício de 2022. A variação ocorrida está relacionada com o aumento dos gastos inerentes à execução dos Contratos-Programa assinados com o Município de Lisboa. É de referir que, em 2023, foi assinado um novo Contrato-Programa, relativo à Deliberação n.º 355/CM/2023, cujo valor total é de 100.000.000,00 €, com prazo de execução até ao ano de 2026, correspondendo ao Contrato-Programa com o valor mais elevado estabelecido entre a GEBALIS e Município de Lisboa.

Seguindo a metodologia aplicada em documentos anteriores, analisamos com maior detalhe algumas das rubricas que constituem os Fornecimentos e serviços externos:

- **Eletricidade:** 1.140.442,35 € - Nesta rubrica estão contabilizados os gastos suportados com os consumos de eletricidade em instalações próprias e nos espaços comuns do património gerido pela empresa. Relativamente ao exercício de 2022, verificamos que existiu um aumento de 215.150,84 € (23,25%), justificado pelo aumento das tarifas cobradas pelos fornecedores de eletricidade.
- **Água:** 302.545,95 € - Esta rubrica corresponde aos gastos reconhecidos com os consumos de água em instalações próprias e nos espaços comuns do património gerido pela GEBALIS. Face a 2022, verificou-se uma diminuição no valor de 25.405,81 € (-7,75%).
- **Comunicação:** 341.820,63 € - O valor assumido corresponde aos gastos tidos com telefones, telemóveis, correio (inclui portes das faturas das rendas) e serviço de estafeta. Comparativamente a 2022, assistiu-se a um aumento no montante de 79.851,83 € (30,48%).

- **Vigilância e segurança:** 832.753,86 € - Nesta rubrica são reconhecidos os gastos com a vigilância das instalações ocupadas pela GEBALIS, o aluguer de sistemas de vigilância em frações municipais devolutas. Relativamente a 2022, registou-se um aumento no valor de 220.724,12 € (36,06%).
- **Trabalhos especializados:** 1.630.904,21 - Nesta rubrica são contabilizados trabalhos especializados diversos (jurídicos, informáticos, consultorias, etc.). Face a 2022, verificou-se um aumento de 147.843,73 € (9,97%).
- **Rendas e alugueres:** 565.330,32 € - Nesta rubrica são contabilizadas as rendas de instalações (Sede e Lojas do Cidadão) e os alugueres de equipamentos e viaturas. Relativamente ao ano de 2022, registou-se um aumento no montante de 398.777,95 € (239,43%).
- **Gastos com Condomínios:** 1.311.807,14 € - Nesta rubrica são contabilizadas as despesas suportadas com quotas, fundos de reserva, seguros, obras e outras despesas diversas referentes a Condomínios onde existem frações do património gerido pela GEBALIS. Face a 2022, verificou-se um aumento no montante de 18.331,98 € (1,42%).
- **Imputação dos gastos de obras de requalificação e obras em instalações próprias executadas em anos anteriores:** 537.660,60 €.

No que diz respeito às rubricas dos Fornecimentos e serviços externos que mostram uma natureza mais variável, salientam-se as seguintes:

- **Gastos com Obras:** 32.235.889,10 € (inclui o reconhecimento do valor dos gastos de obras de requalificação realizadas em anos anteriores, no montante 537.660,60 €) - Relativamente ao ano de 2022, verificou-se um aumento no valor de 13.259.675,27 € (69,88%). Este crescimento é explicado pelo aumento dos gastos com obras de manutenção e conservação no património edificado, inerentes à execução dos Contratos-Programa assinados com o Município de Lisboa.

Gastos reconhecidos no Exercício:

	Manutenção / Conservação	Requalificação	Instalações Próprias	TOTAL
Património Edificado	29.099.761,31 €	537.660,60 €	21.539,26 €	29.658.961,17 €
Equipamentos Eletromecânicos	2.572.549,13 €	0,00 €	4.378,80 €	2.576.927,93 €
TOTAL	31.672.310,44 €	537.660,60 €	25.918,06 €	32.235.889,10 €

Gastos com Obras realizadas no Exercício:

	Manutenção / Conservação	Instalações Próprias	TOTAL
Património Edificado	29.099.761,31 €	21.539,26 €	29.121.300,57 €
Equipamentos Eletromecânicos	2.572.549,13 €	4.378,80 €	2.576.927,93 €
TOTAL	31.672.310,44 €	25.918,06 €	31.698.228,50 €

- **Realização de ações com moradores:** 139.403,64 € - Engloba os gastos efetuados pela GEBALIS com os Protocolos assinados com as diversas instituições, para a realização de projetos de dinamização

e apoio social nos bairros geridos pela empresa. Face ao ano de 2022, observamos que existiu um aumento no valor de 48.362,88 € (53,12%). Nunca é de mais referir, que a ação da GEBALIS no apoio a diversas instituições foi mais abrangente, uma vez que os apoios concedidos na cedência de materiais aos diferentes projetos, não são contabilizados nesta rubrica.

Analisando as restantes rubricas englobadas nos Gastos e Perdas temos:

- Gastos com pessoal: 8.372.255,59 €, relativamente ao ano de 2022 existiu um aumento de 1.673.392,90 € (24,98%). O aumento dos gastos é explicado pela reorganização orgânica da Empresa, ao aumento do número de funcionários e ao aumento dos encargos com o Seguro de Saúde e com a Participação para o SNS.

Rubrica	2022	2023	Varição em Valor	Varição em %
Remunerações Órgãos Sociais	107.755,16 €	111.645,06 €	3.889,90 €	3,61%
Remunerações Pessoal	5.114.072,16 €	6.370.402,24 €	1.256.330,08 €	24,57%
Encargos sobre remunerações	1.118.242,55 €	1.388.255,48 €	270.012,93 €	24,15%
Seguro Acidentes Trabalho	45.509,38 €	63.938,16 €	18.428,78 €	40,49%
Gastos Ação Social	6.015,37 €	8.360,45 €	2.345,08 €	38,98%
Outros gastos com o pessoal	138.302,45 €	192.731,30 €	54.428,85 €	39,35%
Outros encargos sociais	168.965,62 €	236.922,90 €	67.957,28 €	40,22%
Total	6.698.862,69 €	8.372.255,59 €	1.673.392,90 €	24,98%

- Imparidade de dívidas a receber (perdas + reversões): 390.883,00 €. O valor indicado corresponde ao valor da rubrica Perdas por imparidade (ajustamento das dívidas dos moradores) no montante de 601.001,51 €, à qual foi deduzida a importância registada na rubrica Reversões de perdas por imparidade (reversão da imparidade constituída em 2022, referente a dívidas da GEBALIS a fornecedores), no montante de 210.118,51 €, correspondente ao acordo estabelecido com a empresa CIP Construção, SA.
- Gastos de depreciação e de amortização: 403.513,69 €. Representam as amortizações e depreciações a realizar dos bens tangíveis e intangíveis da empresa, assim como, nas obras de requalificação realizadas no património gerido pela GEBALIS. No ano de 2023, não foi efetuada qualquer revalorização do valor dos ativos.
- Juros e gastos similares suportados: 341.738,94 €. Relativamente a 2022, constatamos que existiu um aumento de 155.304,57 € (83,30%), justificado pelo aumento acentuado das taxas de juro de referência (EURIBOR).
- Outros gastos: 418.577,02 €, correspondem essencialmente a gastos com impostos, quotizações, indemnizações e à anulação das sanções contratuais aplicadas em 2018 à empresa CIP Construção, SA. Relativamente ao ano de 2022, registou-se um acréscimo no montante de 398.713,66 € (2007,28%).

Rubrica	Valor
Impostos e taxas	4.336,33 €
Quotizações	17.708,00 €
Multas não fiscais	2.166,00 €
Indemnizações	50.207,16 €
Anulação sanções contratuais	343.659,53 €
Outros gastos diversos	500,00 €
Total	418.577,02 €

- Imposto sobre o rendimento do período: 28.829,98 €



No ano de 2023 foi assumido que a percentagem das receitas provenientes da cobrança de rendas a entregar à Câmara Municipal de Lisboa, conforme o n.º 1 do artigo 31.º dos estatutos da empresa, é de 0%, de acordo com a Deliberação 15/CM/2015, que aprovou o Plano de Reequilíbrio Financeiro da GEBALIS.

REAL VS ORÇAMENTO

Confrontando os resultados obtidos no ano de 2023 com os valores projetados no Plano de Atividades e Orçamento de 2023 obtemos o seguinte:

	2023 (Real)	2023 (Orçamento)	Variação (em valor)	Variação (em %)
Prestações de serviços e concessões	22.708.013,22 €	22.907.241,11 €	-199.227,89 €	-0,87%
Transferências e subsídios correntes obtidos	26.289.813,89 €	26.282.222,93 €	7.590,96 €	0,03%
Fornecimentos e serviços externos	-39.205.287,10 €	-39.580.232,93 €	374.945,83 €	-0,95%
Gastos com pessoal	-8.372.255,59 €	-8.579.344,94 €	207.089,35 €	-2,41%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-390.883,00 €	-250.000,00 €	-140.883,00 €	56,35%
Outros rendimentos	181.279,43 €	61.332,24 €	119.947,19 €	195,57%
Outros gastos	-418.577,02 €	-30.400,48 €	-388.176,54 €	1276,88%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	792.103,83 €	810.817,93 €	-18.714,10 €	-2,31%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-403.513,69 €	-420.130,05 €	16.616,36 €	-3,96%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	388.590,14 €	390.687,88 €	-2.097,74 €	-0,54%
Juros e gastos similares suportados	-341.738,94 €	-359.530,70 €	17.791,76 €	-4,95%
Resultados antes de impostos	46.851,20 €	31.157,18 €	15.694,02 €	50,37%
Imposto sobre o rendimento	-28.829,98 €	-19.977,72 €	-8.852,26 €	44,31%
Resultado Líquido do Período	18.021,22 €	11.179,46 €	6.841,76 €	61,20%

- Prestações de serviços e Concessões: A diferença registada de 199.227,89 € é justificada por ter sido efetuada uma menor emissão de rendas relativamente à prevista no Plano de Atividades e Orçamento de 2023;
- Fornecimentos e serviços externos: A diferença de 374.945,83 € é justificada pelo ajustamento dos valores gastos previstos por contrapartida do aumento da rubrica Outros gastos;

- **Gastos com o pessoal:** A diferença de 207.089,35 € é justificada por um excesso de estimativa na elaboração do Plano de Atividades e Orçamento de 2023.
- **Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões):** A diferença de 140.883,00 € é justificada por uma insuficiência de estimativa no Plano de Atividades e Orçamento de 2023 relativamente ajustamento das dívidas dos moradores;
- **Outros Gastos:** A diferença de 388.176,54 € diz respeito, em grande parte, à anulação das sanções contratuais inerentes ao acordo de transação estabelecido com a empresa CIP Construção, SA.

SITUAÇÃO FINANCEIRA

Examinando as principais rubricas do Balanço, destacam-se as seguintes:

- **Ativos fixos tangíveis:** 3.574.150,52 € - Esta rubrica corresponde ao valor líquido dos bens físicos que compõem o património da Empresa, das obras em instalações próprias e das obras de requalificação efetuadas no património gerido pela GEBALIS. Relativamente ao ano anterior, esta rubrica teve aumento no valor de 2.121.334,90 €.
- **Ativos intangíveis:** 500.487,21 € - Esta rubrica corresponde ao valor líquido dos programas de computador e sistemas de informação desenvolvidos pela Empresa. Face ao ano de 2022, esta rubrica registou um incremento no montante de 458.077,84 €.
- **Diferimentos (Gastos a reconhecer):** 1.494.066,77 €. Esta rubrica corresponde, quase na totalidade, aos gastos com obras de requalificação e instalações próprias a reconhecer em exercícios futuros. Face ao ano de 2022, a rubrica Diferimentos (Gastos a reconhecer) apresenta uma redução do seu valor no montante de 527.917,46 €.
- **Outras contas a receber:** 4.054.022,36 €. Corresponde, quase na totalidade, à dívida líquida dos moradores. Nesta rubrica estão reconhecidos alguns valores em dívida por parte do Município de Lisboa para com a GEBALIS, os quais passamos a indicar:

Conta	Descrição	Valor
27.8.9.1.9.01.3.02.1.02	Consumos EDP + EPAL	19.326,08 €
27.8.9.1.9.01.3.02.1.02.03	Deliberação 1268/CM/2008	11.152,58 €
Total		30.478,66 €

No que diz respeito à dívida de moradores, está a ser considerado o valor líquido de 3.767.464,81 €, correspondente a uma dívida de 45.221.305,54 € (Valor registado na conta 27.8.9.1.9.01.9.01), para a qual existem imparidades acumuladas no montante de 41.453.840,73 €.

- **Caixa e depósitos:** 13.465.479,94 €. Esta rubrica apresenta um valor elevado atendendo que integra os valores transferidos pelo Município de Lisboa, a título de adiantamento e que ainda não foram utilizados, ao abrigo dos Contratos-Programa Deliberação n.º 354/CM/2022 e Deliberação n.º 355/CM/2023. Salienta-se, que o valor desta rubrica inclui o valor de 3.721.518,43 €, referente às garantias para a boa execução dos trabalhos, originárias dos valores retidos nos pagamentos efetuados aos empreiteiros e aos valores que foram depositados em conta bancária da GEBALIS.
- **Património líquido:** 4.158.428,15 €. O valor indicado já engloba o aumento de 18.021,22 €, relativamente ao montante registado no final do ano 2022, correspondente ao Resultado líquido de período obtido no exercício de 2023.
- **Financiamentos obtidos (adicionando os valores registados no Passivo não corrente e Passivo corrente):** 5.479.999,92 €, traduzindo um decréscimo de 913.333,32 €, face ao valor contabilizado em 31/12/2022, correspondente à amortização das prestações do empréstimo médio/longo prazo contratualizado pela GEBALIS.
- **Outras contas a pagar (Passivo não corrente):** 3.721.518,43 €. Nesta rubrica encontram-se registados

os valores referentes aos montantes retidos nos pagamentos efetuados, assim como, os depósitos caução, para efeitos de garantia de boa execução das obras. Face a 31/12/2022, existiu um aumento de 789.060,88 €.

- Fornecedores: 368.028,67 €. Relativamente ao valor contabilizado no final do ano de 2022, existiu uma redução no montante de 163.462,94 €. Esta redução demonstra o empenho no cumprimento do Compromisso de Pagamento Pontual, subscrito pela GEBALIS, procurando assim promover uma cultura de pagamentos sem atrasos, e a valorização da sua importância para uma economia sustentável.
- Diferimentos (Rendimentos a reconhecer): 1.450.461,40 €. Corresponde, ao diferimento mensal das rendas emitidas pela GEBALIS.
- Outras contas a pagar (Passivo corrente): 7.944.218,98 €. Comparando com o valor registado em 31/12/2022, verificamos que existiu um incremento no valor de 2.371.557,34 €. Nesta rubrica estão englobados os Credores por acréscimos de gastos no montante de 1.658.354,38 €.

No final do exercício de 2023, a dívida da GEBALIS ao Município de Lisboa era a seguinte:

Conta	Descrição	Valor
27.8.9.2.9.013.02.1.01.01	% Rendas	132.985,13 €
27.8.9.2.9.013.02.1.01.02	Polícia Municipal	355.217,08 €
27.8.9.2.9.013.02.1.02.01	Deliberação 0713/CM/2008	108.656,55 €
27.8.9.2.9.013.02.1.02.02	Deliberação 1269/CM/2008	444.612,77 €
27.8.9.2.9.013.02.1.02.04	Deliberação 0210/CM/2009	583.148,01 €
27.8.9.2.9.013.02.1.02.05	Deliberação 1002/CM/2009	28.473,29 €
27.8.9.2.9.013.02.1.02.06	Deliberação 1003/CM/2009	16.422,09 €
27.8.9.2.9.013.02.1.02.07	Deliberação 1004/CM/2009	63.690,55 €
27.8.9.2.9.013.02.1.02.14	Deliberação 0354/CM/2022	557.724,41 €
27.8.9.2.9.013.02.1.02.15	Deliberação 0355/CM/2023	3.964.300,24 €
26.5	Lucros Disponíveis	2.816,08 €
22	Câmara Municipal Lisboa	48.711,60 €
Total		6.306.757,80 €

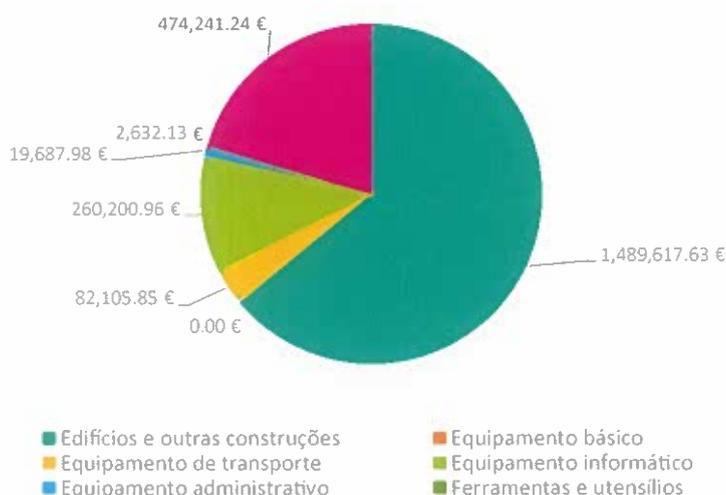
PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

No ano de 2023, relativamente ao Plano Plurianual de Investimentos, foi considerado no Plano de Atividades e Orçamento um investimento no valor de 2.328.485,79 €, tendo sido executado o montante de 2.319.255,50 €, a que corresponde uma taxa de execução de 99,6%. Face ao ano de 2022, constatamos que o valor executado aumentou 1.273.055,95 €.

Os montantes consignados ao Plano Plurianual de Investimentos demonstram uma forte aposta na modernização da Empresa, assim como, na disponibilização das melhores condições e dos melhores meios aos seus colaboradores, por forma, a garantir um desempenho mais eficiente.

Tipo de bem	2022			2023			Variação em valor		Variação em %	
	Dotação	Executado	% Execução	Dotação	Executado	% Execução	Dotação	Executado	Dotação	Executado
Edifícios e outras construções	549.781,76 €	513.603,95 €	93,4%	1.489.617,63 €	1.486.208,12 €	99,8%	939.835,87 €	972.604,16 €	170,9%	189,4%
Equipamento básico	7.000,00 €	6.137,29 €	87,7%	0,00 €	0,00 €	0,0%	-7.000,00 €	-6.137,29 €	-100,0%	-100,0%
Equipamento de transporte	20.000,00 €	19.618,50 €	98,1%	82.105,85 €	82.105,85 €	100,0%	62.105,85 €	62.487,35 €	310,5%	318,5%
Equipamento informático	563.406,07 €	439.199,81 €	78,0%	260.200,96 €	259.598,53 €	99,8%	-303.205,11 €	-179.601,28 €	-53,8%	-40,9%
Equipamento administrativo	29.572,77 €	22.988,64 €	77,7%	19.687,98 €	14.469,63 €	73,5%	-9.884,79 €	-8.519,01 €	-33,4%	-37,1%
Ferramentas e utensílios	24.731,70 €	23.157,10 €	93,6%	2.632,13 €	2.632,13 €	100,0%	-22.099,57 €	-20.524,97 €	-89,4%	-88,6%
Programas de computador	25.494,70 €	21.494,25 €	84,3%	474.241,24 €	474.241,24 €	100,0%	448.746,54 €	452.746,99 €	1760,2%	2106,4%
Total	1.219.987,00 €	1.046.199,55 €	85,8%	2.328.485,79 €	2.319.255,50 €	99,6%	1.108.498,79 €	1.273.055,95 €	90,9%	121,7%

Plano Plurianual de Investimentos - 2023



O investimento realizado versou a aquisição dos seguintes bens:

- Edifícios e outras construções: Obras realizadas em diversos Gabinetes de Bairro da GEBALIS;
- Equipamento administrativo: Aquisição de diverso mobiliário (cadeiras, estantes, secretárias e blocos de gavetas);
- Software: Em curso a implementação de portal de serviços e CRM;
- Equipamento informático: Aquisição de computadores e outros equipamentos informáticos.

CONTABILIDADE DE GESTÃO APURAMENTO DE RESULTADOS POR BAIRRO

No cumprimento da NCP 27, referente à implementação de um sistema de Contabilidade de Gestão, com o intuito de ser elaborada informação relevante sobre gastos, rendimentos e resultados, que facilite a tomada de decisões, por parte dos gestores públicos, foi implementado, para a atividade final de gestão do arrendamento, o apuramento de resultados por zona geográfica do património gerido pela Empresa.

Para os gastos e para os rendimentos que não tinham uma imputação direta a uma zona/bairro, esses montantes foram distribuídos em função da sua dimensão (número de contratos ativos).

No quadro abaixo, é apresentada a distribuição dos gastos e dos rendimentos por zona.

ZONA	GASTOS	RENDIMENTOS	RESULTADO
Norte Ocidental	7.614.322,63 €	6.987.459,42 €	-626.863,21 €
Norte Oriental	13.938.412,45 €	13.806.192,22 €	-132.220,23 €
Ocidental	8.004.743,29 €	8.189.623,09 €	184.879,80 €
Oriental	8.214.242,93 €	7.641.253,49 €	-572.989,44 €
Património Disperso	816.831,77 €	2.946.541,31 €	2.129.709,54 €
Sul	10.543.702,27 €	9.608.037,01 €	-935.665,26 €
TOTAL (RAI)	49.132.255,34 €	49.179.106,54 €	46.851,20 €

RÁCIOS DE ESTRUTURA

O rácio de Autonomia Financeira (17,789%) e o rácio Nível de Solvabilidade (21,638%), registados no ano de 2023, são inferiores aos verificados no ano de 2022 (19,531% e 24,271% respetivamente). Apesar destes indicadores terem um valor menos robusto, do que o registado no ano de 2022, continuam a demonstrar que o grau de dependência de terceiros é pouco significativo.

RÁCIOS DE LIQUIDEZ

Os rácios de Liquidez Geral (1,852) e Liquidez Reduzida (1,852), apresentam valores superiores à unidade. Relativamente ao ano de 2022, onde foram registados os valores de 2,438 e 2,438 respetivamente, observamos uma diminuição do valor destes indicadores. Esta variação é explicada, pelo aumento do valor da rubrica Outras contas a pagar, atendendo aos adiantamentos relativos aos Contratos-Programa Deliberação n.º 354/CM/2022 e Deliberação n.º 355/CM/2023. Os valores alcançados demonstram que a GEBALIS tem a capacidade de cumprir atempadamente os seus compromissos assumidos.

EBITDA

Em 2023, o EBITDA totaliza o valor de 792.103,83 €. Relativamente ao ano de 2022, existiu um aumento no valor de 325.130,53 € (69,63%). Os valores alcançados comprovam que a GEBALIS continua a gerar os meios suficientes para o desempenho da sua atividade, reforçando a sua capacidade económica e financeira.

CONCLUSÃO



No exercício contabilístico de 2023, a GEBALIS obteve um Resultado Líquido do Exercício positivo no valor de 18.021,22 €, um valor um pouco acima do valor do previsto no Plano de Atividades e Orçamento. Apesar dos fatores macroeconómicos, tais como taxa de inflação elevada e taxas de juros de referência (EURIBOR) em valores historicamente altos, que influenciam diretamente a aquisição de bens e serviços por parte da Empresa, agravam o serviço da dívida bancária contratualizada no ano de 2015, assim como, a condição financeira dos arrendatários residentes no património gerido pela GEBALIS, foi possível reforçar a sua situação económica e financeira.

No ano de 2023, o Município de Lisboa voltou a confiar na GEBALIS como parceiro, para promover a reabilitação do património municipal. A assinatura do Contrato-Programa Deliberação n.º 355/CM/2023, no valor de 100.000.000,00 €, representa o Contrato-Programa de maior valor assinado até hoje e traduz uma forte aposta na restituição e melhoria das condições de segurança, conforto e eficiência energética dos edifícios municipais. Neste Contrato-Programa existe a continuidade da aposta na reabilitação

de frações municipais, para responder às graves carências existentes no país ao nível da habitação.

Ao nível da execução dos Contratos-Programa Deliberação n.º 354/CM/2022 e Deliberação n.º 355/CM/2023, é de destacar, que no ano de 2023, a GEBALIS conseguiu uma execução muito perto dos 100%. De um total de dotação de 26.107.274,29 €, ficou por executar/faturar o valor de 149,44 €, traduzindo uma taxa de execução nunca alcançada pela Empresa.

Outro ponto a destacar é o volume de investimento realizado no Plano Plurianual de Investimento (PPI), que totalizou o montante de 2.319.255,50 €. O valor investido revela uma forte aposta da Empresa obter todas as ferramentas necessárias para melhorar o seu desempenho.

Analisando os resultados obtidos nos anos de 2019 a 2023 de acordo com o artigo 62.º da lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, que define os critérios para a avaliação da obrigatoriedade de dissolução das empresas locais, verificamos que a GEBALIS não se enquadra nos critérios económicos e financeiros que obrigam à sua dissolução.

Critério para a dissolução					
As Vendas e prestações de serviços realizados durante os últimos três anos não cobrem, pelo menos, 50% dos gastos totais dos respetivos exercícios					
2023	2022	2021	2020	2019	Avaliação
46,19%	64,66%	69,78%	63,15%	57,92%	O critério não se verifica. Não obriga a dissolução.
Quando se verificar que, nos últimos três anos, o peso contributivo dos subsídios à exploração é superior a 50% das suas receitas					
2023	2022	2021	2020	2019	Avaliação
53,46%	34,99%	30,05%	36,71%	41,49%	O critério não se verifica. Não obriga a dissolução.
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					
2023	2022	2021	2020	2019	Avaliação
792.103,83 €	466.973,30 €	1.569.424,01 €	319.095,15 €	402.610,16 €	O critério não se verifica. Não obriga a dissolução.
Quando se verificar que, nos últimos três anos, o resultado Líquido é negativo					
2023	2022	2021	2020	2019	Avaliação
18.021,22 €	117.005,25 €	991.866,26 €	9.668,12 €	29.337,36 €	O critério não se verifica. Não obriga a dissolução.

O Conselho de Administração

O Presidente



Fernando Jorge Abrantes Angleu Teixeira

O Vogal



Gonçalo de Melo Portugal Saluce de Sampaio

A Vogal



Ana Paula Calheiros Nunes da Cunha

FACTOS RELEVANTES

A EMPRESA:

- Não tem dívidas em mora ao Estado nem à Segurança Social;
- Não detém ações próprias nem efetuou qualquer negócio que as envolvesse;
- Não realizou transações cujos efeitos não estejam refletidos nas demonstrações financeiras.

OS MEMBROS DOS ÓRGÃOS SOCIAIS:

- Não efetuaram quaisquer negócios com a sociedade;
- Não são, nem foram, titulares de ações ou obrigações da sociedade ou de outras com as quais esta mantenha relação de domínio, por si ou através de quaisquer outras pessoas ou sociedades, não sendo relevante a apresentação das listas de títulos e acionistas referidas nos art.º 447.º e 448.º do Código das Sociedades Comerciais.

ACONTECIMENTOS APÓS 31 DE DEZEMBRO:

Após o termo do exercício, não é do nosso conhecimento a ocorrência de factos relevante, que alterem as demonstrações financeiras apresentadas ou a continuidade da atividade da Empresa.

Conforme afirmado anteriormente, a GEBALIS não tem operações, transações e/ou qualquer outro tipo de relacionamento com entidades sancionadas, nomeadamente a Rússia, Ucrânia e Bielorrússia, pelo que, não esperamos no quadro económico atual e com base nos elementos de que dispomos atualmente, impactos significativos para a empresa.

O início do ano de 2024 continua a revelar um contexto de grande incerteza, relativamente à evolução dos fatores macroeconómicos inflação e taxas de juro. A instabilidade geopolítica, marcada pelos conflitos armados na Ucrânia e Faixa de Gaza, sem uma resolução à vista e com possibilidade destes conflitos escalarem para outras regiões, poderão condicionar o crescimento económico mundial. No entanto, está a ser considerado, que os objetivos delineados pela Empresa serão atingidos, estando criadas as condições operacionais para a manutenção da atividade da GEBALIS e para o cumprimento dos compromissos financeiros assumidos.

PERSPECTIVAS FUTURAS

Será expectável, que no ano de 2024, a taxa de inflação registada ainda esteja acima do valor de 2% (valor de referência considerado para a estabilidade de preços). Atendendo que a inflação ainda não se encontra domada, não se encontram reunidas as condições para a descida significativa das taxas de juro de referência (EURIBOR).

Em 2024, espera-se a manutenção da medida da CML, referente ao não aumento das rendas, nos moldes

definidos para o ano de 2023, através da Deliberação n.º 550/CM/2022. No Plano de Atividades e Orçamento de 2024 da GEBALIS, já está a ser considerada a manutenção da medida.

No Plano de Atividades e Orçamento relativo aos anos de 2024 a 2028, está a ser previsto que nestes cinco exercícios a Empresa irá obter Resultados líquidos do período positivos.

A execução dos Contratos-Programa assinados, entre a GEBALIS e o Município de Lisboa, constituem um desafio para a Empresa, atendendo aos montantes contratualizados e aos prazos de conclusão das obras. É de salientar, tendo por base nos valores estimados para o período de 2024 a 2025 e os registados no ano de 2023, que a GEBALIS poderá cumprir os critérios definidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 62.º da Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto. Os valores projetados são influenciados pela execução do Contrato-Programa 355/CM/2023, que visa a execução de obras, financiadas pelo PRR – Plano de Recuperação e Resiliência, contratualizadas junto da entidade financiadora, pelo Município de Lisboa.

Dando resposta aos problemas de acesso à habitação, no ano de 2024, será previsível o aumento do número de contratos de arrendamento do Programa Renda Acessível geridos pela GEBALIS. Relativamente à passagem de novos edifícios para a Empresa, dedicados em exclusividade ou quase exclusividade, para o Programa Renda Acessível, está a ser prevista a passagem do edifício situado na Rua de Moscavide, N.º 2 a 6. Em resultado do esforço realizado para reabilitar o património municipal, será expectável o aumento do número de habitações geridas, atribuídas em regime de Arrendamento Apoiado.

Em outubro/2023, foi aprovada a Carta Municipal da Habitação, tendo estado em consulta pública até ao dia 02 de fevereiro de 2024. A formalização deste projeto irá aumentar e melhorar a oferta de habitação: municipal, em parceria e privada; reduzir assimetrias no acesso à habitação e regenerar a cidade esquecida. A GEBALIS continuará a desempenhar um papel importante na reabilitação e gestão do património municipal, por forma, a aumentar o número de habitações destinadas à fixação de população na cidade de Lisboa.

A Empresa prosseguirá o seu caminho para fortalecer a sua situação económica e financeira, tendo como objetivos primordiais o cumprimento das obrigações inerentes à reestruturação da dívida bancária e à adequação dos gastos e da estrutura da empresa à atividade e às incumbências definidas pelo Município de Lisboa.

Tendo por base o know how adquirido ao longo dos anos, que permite à Empresa conhecer as características sociais e económicas dos agregados familiares residentes nas habitações municipais geridas pela GEBALIS, assim como, das dificuldades inerentes à estabilização da situação financeira da empresa, nos próximos anos as ações a desenvolver terão como objetivo:

- Melhoria contínua de um serviço público de qualidade para Lisboa, atendendo à necessária e respetiva atualização legislativa e procedimental;
- Melhoria da eficácia e eficiência na Gestão do Arrendamento Municipal;
- Melhoria continua das condições de atendimento aos munícipes reabilitando os espaços existentes e prosseguindo a aposta contínua no desenvolvimento novos canais de comunicação;
- Adequação da estrutura da empresa à possível integração de novas unidades de negócio;
- Promoção da vida coletiva e melhoria dos níveis de participação e responsabilização cívica dos

residentes e parceiros reforçando a implementação de projetos a nível local;

- Dar ênfase ao processo de recuperação da dívida, analisando, desenvolvendo e implementando novas medidas que permitam reduzir os montantes em mora;
- Gestão e controlo da execução financeira dos Contratos-Programa com a Município de Lisboa e de toda a Contratação Pública promovida pela empresa, indispensáveis à manutenção e requalificação do património sob gestão GEBALIS;
- Melhoria de condições de trabalho (pessoais, instrumentais e relacionais), investimento em aquisição de novas competências e formação dos recursos humanos da empresa, retenção de profissionais qualificados e promoção de igualdade de oportunidades;
- Desenvolvimento e partilha de práticas de responsabilidade social, tanto interna como externamente à empresa, na capitalização e divulgação de conhecimento e experiência adquirida;
- A colaboração, investimento, dinamização e avaliação de programas, projetos e atividades a implementar na esfera de influência do património gerido pela empresa;
- Promoção e dinamização da necessária articulação, cooperação e gestão integrada entre a GEBALIS e os diversos serviços do município, os parceiros sociais, formais e informais, as empresas fornecedoras de serviços públicos de interesse geral e a sociedade em geral, com particular incidência nos serviços intervenientes e com impacto na cidade.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos da sua competência legal estatutária, o Conselho de Administração propõe que, o resultado líquido do período, positivo, no montante de 18.021,22 € tenha a seguinte aplicação:

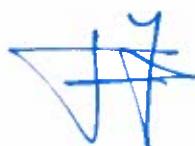
Resultados Transitados: 18.021,22 €.

De acordo com o Plano de Reequilíbrio Financeiro da empresa, aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa na Deliberação 15/CM/2015, e que serviu de base ao contrato de empréstimo de longo prazo de 13.700.000,00 €, firmado entre a GEBALIS e o Sindicato Bancário constituído pelo Banco BPI e a Caixa Económica Montepio Geral, não será efetuada distribuição de lucros ao acionista. Desta forma, de acordo com o n.º 2 do artigo 31.º dos Estatutos da GEBALIS, a percentagem a entregar a Câmara Municipal de Lisboa a título de participação nos lucros é 0%.

Nos termos da sua competência legal estatutária, o Conselho de Administração propõe que o valor de 9.899.528,22 €, seja considerado no Orçamento do ano de 2024 como Saldo Orçamental Transitado do Ano Anterior - Classificação Económica de Receita: 160101. Este Saldo Orçamental será aplicado em despesas inerentes à Económica de Despesa: 02 - Aquisição de bens e serviços.

O Conselho de Administração

O Presidente



Fernando Jorge Abrantes Angleu Teixeira

O Vogal



Gonçalo de Melo Portugal Saluce de Sampaio

A Vogal



Ana Paula Calheiros Nunes da Cunha

1
2
3
4

3.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

GEBALIS, E.M., S.A.



Gebalis

BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Montantes em euros)

ATIVO	Notas	31/12/2023	31/12/2022
ATIVO NÃO CORRENTE:			
Ativos fixos tangíveis	7	3 574 150,52	1 452 815,62
Ativos intangíveis	8	500 487,21	42 409,37
Outros ativos financeiros	9	37 872,50	35 889,22
Ativos por impostos diferidos	10	211 340,97	211 340,97
		4 323 851,20	1 742 455,18
ATIVO CORRENTE:			
Estado e outros entes públicos	17	39 274,32	249 645,73
Outras contas a receber	11	4 054 022,36	4 516 772,81
Diferimentos	12	1 494 066,77	2 021 984,23
Caixa e depósitos	4	13 465 479,94	12 668 634,93
		19 052 843,39	19 457 037,70
Total do ativo		23 376 694,59	21 199 492,88
PATRIMÓNIO LIQUIDO			
Património / Capital	13	1 300 000,00	1 300 000,00
Reservas	13	260 000,00	260 000,00
Resultados transitados	13	2 580 406,93	2 463 401,68
Resultado líquido do período		18 021,22	117 005,25
Total do Património Líquido		4 158 428,15	4 140 406,93
PASSIVO			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Financiamentos obtidos	14	4 566 666,60	5 479 999,92
Outras contas a pagar	18	3 721 518,43	2 932 457,55
		8 288 185,03	8 412 457,47
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores	15	368 028,67	531 491,61
Estado e outros entes públicos	17	251 222,96	131 508,65
Acionistas / sócios / associados	16	2 816,08	2 816,08
Financiamentos obtidos	14	913 333,32	913 333,32
Outras contas a pagar	18	7 944 218,98	5 572 661,64
Diferimentos	19	1 450 461,40	1 494 817,18
		10 930 081,41	8 646 628,48
Total do passivo		19 218 266,44	17 059 085,95
Total do Património Líquido e Passivo		23 376 694,59	21 199 492,88

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de dezembro de 2023

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Montantes em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Prestações de serviços e concessões	20	22 708 013,22	20 940 138,42
Transferencias e subsídios correntes obtidos	21	26 289 813,89	11 371 656,92
Fornecimentos e serviços externos	22	(39 205 287,10)	(24 700 310,60)
Gastos com pessoal	23	(8 372 255,59)	(6 698 862,69)
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	27	(390 883,00)	(618 116,57)
Outros rendimentos	24	181 279,43	192 331,18
Outros gastos	25	(418 577,02)	(19 863,36)
Resultado antes de depreciações e resultados financeiros		<u>792 103,83</u>	<u>466 973,30</u>
Gastos / reversões de depreciação e amortização	26	(403 513,69)	(118 149,71)
Resultado operacional (antes de resultados financeiros)		<u>388 590,14</u>	<u>348 823,59</u>
Juros e gastos similares suportados	28	(341 738,94)	(186 434,37)
Resultado antes de impostos		<u>46 851,20</u>	<u>162 389,22</u>
Imposto sobre o rendimento	29	(28 829,98)	(45 383,97)
Resultado líquido do período		<u>18 021,22</u>	<u>117 005,25</u>

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados
por naturezas do período findo em 31 de dezembro de 2023

**DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO PATRIMÓNIO LÍQUIDO
NOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
(Montantes em euros)**

	Capital/ Património subscrito	Reservas	Resultados transitados	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período	Total
A 31 de dezembro de 2022	1 300 000,00	260 000,00	2 463 401,68	-	117 005,25	4 140 406,93
Alterações no período						
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido	-	-	117 005,25	-	(117 005,25)	-
Resultado líquido do período	-	-	-	-	18 021,22	18 021,22
Resultado integral	-	-	117 005,25	-	(98 984,03)	18 021,22
Operações com detentores de capital no período						
Outras operações - Distribuições	-	-	-	-	-	-
A 31 de dezembro de 2023	1 300 000,00	260 000,00	2 580 406,93	-	18 021,22	4 158 428,15

	Capital/ Património subscrito	Reservas	Resultados transitados	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período	Total
A 31 de dezembro de 2021	1 300 000,00	260 000,00	1 471 535,42	-	991 866,26	4 023 401,68
Alterações no período						
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido	-	-	991 866,26	-	(991 866,26)	-
Resultado líquido do período	-	-	-	-	117 005,25	117 005,25
Resultado integral	-	-	991 866,26	-	(874 861,01)	117 005,25
Operações com detentores de capital no período						
Outras operações - Distribuições	-	-	-	-	-	-
A 31 de dezembro de 2022	1 300 000,00	260 000,00	2 463 401,68	-	117 005,25	4 140 406,93

O anexo faz parte integrante da demonstração das alterações no capital próprio do período findo em 31 de Dezembro de 2023

**DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS FLUXOS DE CAIXA
DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023
(Montantes em euros)**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS		
Recebimentos de clientes	22 538 288,21	21 076 617,78
Pagamentos a fornecedores	(38 496 951,23)	(23 639 621,20)
Pagamentos ao pessoal	(8 197 415,08)	(6 636 712,32)
Caixa gerados pelas operações	(24 156 078,10)	(9 199 715,74)
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	181 541,44	(260 395,43)
Outros recebimentos / pagamentos	<u>28 348 170,02</u>	<u>12 736 386,45</u>
Fluxos de caixa das actividades operacionais [a]	<u>4 373 633,36</u>	<u>3 276 275,28</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Pagamentos respeitantes a:		
Ativos fixos tangíveis	(1 845 014,26)	(1 044 845,76)
Ativos intangíveis	(474 241,24)	-
Investimentos financeiros	(3 658,87)	(7 981,14)
Outros ativos	-	-
Recebimentos provenientes de:		
Ativos fixos tangíveis	500,00	-
Ativos intangíveis	-	-
Investimentos financeiros	890,61	348,45
Outros ativos	-	-
Subsídios ao investimento	-	-
Juros e rendimentos similares	15,72	4,65
Dividendos	-	-
Fluxos de caixa das actividades de investimento [b]	<u>(2 321 508,04)</u>	<u>(1 052 473,80)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos	-	-
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital	-	-
Cobertura de prejuízos	-	-
Doações	-	-
Outras operações de financiamento	-	-
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	(913 333,32)	(913 333,32)
Juros e gastos similares	(341 946,99)	(185 850,65)
Dividendos	-	-
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital	-	-
Outras operações de financiamento	-	-
Fluxos de caixa das actividades de financiamento [c]	<u>(1 255 280,31)</u>	<u>(1 099 183,97)</u>
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)	796 845,01	1 124 617,51
Efeito das diferenças de câmbio	-	-
Caixa e seus equivalentes no início do período	<u>12 668 634,93</u>	<u>11 544 017,42</u>
Saldo gerência anterior de execução orçamental	9 891 617,82	8 945 408,09
Saldo gerência anterior de operações de tesouraria	2 777 017,11	2 598 609,33
Caixa e seus equivalentes no fim do período	<u>13 465 479,94</u>	<u>12 668 634,93</u>
Saldo gerência seguinte de execução orçamental	9 899 528,22	9 891 617,82
Saldo gerência seguinte de operações de tesouraria	3 565 951,72	2 777 017,11

O anexo faz parte integrante desta demonstração dos fluxos de caixa do período findo em 31 de dezembro de 2023

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

4
4
8

- 1. NOTA INTRODUTÓRIA**
- 2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**
 - 2.1.** Referencial contabilístico
 - 2.2.** Derrogação das disposições do SNC
 - 2.3.** Comparabilidade das demonstrações financeiras
- 3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS**
 - 3.1.** Ativos fixos tangíveis
 - 3.2.** Ativos intangíveis
 - 3.3.** Ativos e passivos financeiros
 - 3.4.** Clientes e Outros créditos a receber
 - 3.5.** Caixa e equivalentes de caixa
 - 3.6.** Imparidade de Ativos
 - 3.7.** Financiamentos obtidos
 - 3.8.** Fornecedores e Outras dívidas a pagar
 - 3.9.** Imposto sobre o rendimento
 - 3.10.** Locações
 - 3.11.** Rédito
 - 3.12.** Benefícios dos empregados
 - 3.13.** Subsídios e apoios do Governo
 - 3.14.** Encargos financeiros com financiamentos obtidos
 - 3.15.** Especialização dos exercícios
 - 3.16.** Transações e saldos em moeda estrangeira
 - 3.17.** Acontecimentos após a data do balanço
 - 3.18.** Juízos de valor, pressupostos críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas
- 4. FLUXOS DE CAIXA**
- 5. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS**
- 6. PARTES RELACIONADAS**
- 7. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS**
- 8. ATIVOS INTANGÍVEIS**
- 9. OUTROS INVESTIMENTOS FINANCEIROS**
- 10. ATIVOS POR IMPOSTOS DIFERIDOS**
- 11. OUTROS CRÉDITOS A RECEBER**
- 12. DIFERIMENTOS ATIVOS**
- 13. CAPITAL**
- 14. FINANCIAMENTOS OBTIDOS**
- 15. FORNECEDORES**
- 16. ACIONISTAS / SOCIOS**
- 17. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS**
- 18. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR**
- 19. DIFERIMENTOS PASSIVOS**
- 20. RÉDITO**
- 21. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO**
- 22. FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS**
- 23. GASTOS COM O PESSOAL**
- 24. OUTROS RENDIMENTOS**
- 25. OUTROS GASTOS**
- 26. DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES**
- 27. IMPARIDADES**
- 28. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPORTADOS**
- 29. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO**
- 30. OUTRAS DIVULGAÇÕES**
 - 30.1.** Situação tributária e contributiva
 - 30.2.** Remunerações dos Órgãos Sociais
- 31. EVENTOS SUBSEQUENTES**
- 32. DATA DE AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Gebalis - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, EM, S.A., é uma pessoa coletiva de direito privado, com natureza municipal, de promoção do desenvolvimento local, dotada de personalidade jurídica, autonomia administrativa, financeira e patrimonial, criada em 1995 e tem como objetivo a promoção e gestão de imóveis de habitação municipal que a Câmara Municipal de Lisboa lhe confiar, com sede na Rua Laura Alves, 12 - 7.º Piso, em Lisboa.

A sua criação resultou da intenção do Município em assegurar uma política de gestão integrada, visando a administração dos bairros, a qualidade de vida das populações residentes e a conservação do património.

A Missão da Empresa consiste em gerir eficazmente os Bairros com uma forte perspetiva de desenvolvimento e integração social, educação ambiental, conservação do património e integração profissional da população.

Baseando-se em critérios de proximidade a GEBALIS exerce uma gestão integrada, participada e descentralizada, apoiando-se em estruturas funcionais, ágeis e eficazes, localizadas em gabinetes situados nos bairros, nos quais trabalham equipas multidisciplinares, com funções definidas nas 3 áreas de gestão: financeira, patrimonial e social.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração, em 09 de fevereiro de 2024 através da deliberação nº 052/CA/2024, contudo, as mesmas, estão ainda sujeitas à aprovação por parte da Câmara Municipal de Lisboa e da Assembleia Geral da Empresa, nos termos da legislação em vigor.

É do entendimento da Administração que estas demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição e desempenho financeiros e fluxos de caixa.

As demonstrações financeiras são expressas monetariamente em euros, salvo se indicado em contrário.

O Balanço em 31 de dezembro de 2023, as Demonstrações dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio e a Demonstração dos fluxos de caixa do período findo naquela data, fazem parte integrante do presente anexo, não devendo ser lidos separadamente.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO

As demonstrações financeiras foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, efetivas para o período iniciado em 1 de janeiro de 2023, em conformidade com o Sistema de Normalização Contabilístico para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei nº 192/2015, de 11 de setembro, atualizado pelo Decreto-Lei nº 85/2016 de 21 de dezembro, tendo sido aplicados os requisitos das Normas de Contabilidade Pública (NCP) relevantes para a entidade.

2.2. DERROGAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO SNC-AP

Não existiram, no decorrer do exercício a que respeitam estas demonstrações financeiras, quaisquer casos excepcionais que implicassem a derrogação de qualquer disposição prevista pelo SNC-AP.

2.3. COMPARABILIDADE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Os elementos constantes nas presentes demonstrações financeiras são, na sua totalidade, comparáveis com os do período anterior, apresentados como comparativos nas presentes demonstrações financeiras.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As principais políticas contabilísticas aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras são as que abaixo se descrevem. Estas políticas foram consistentemente aplicadas a todos os períodos apresentados, salvo indicação contrária.

3.1. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Os Ativos fixos tangíveis são inicialmente registados ao custo de aquisição, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida.

As depreciações são calculadas de acordo com o método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens. Os terrenos não são depreciados.

As vidas úteis e método de depreciação dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros adicionais são registados como gastos no período em que são incorridas.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transação e o valor líquido contabilístico do ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre o abate ou a alienação.

Sempre que existam indícios de perda de valor dos ativos fixos tangíveis, são efetuados testes de imparidade, de forma a estimar o valor recuperável do ativo e quando necessário registar uma perda por imparidade (Nota 3.6). O valor recuperável é determinado como o mais elevado entre o preço de venda líquido e o valor de uso do ativo, sendo este último calculado com base no valor atual dos fluxos de caixa futuros estimados, decorrentes do uso continuado e da alienação do ativo no fim da sua vida útil.

3.2. ATIVOS INTANGÍVEIS

Os Ativos intangíveis são registados pelo seu custo e são constituídos basicamente por despesas

associadas a programas de computadores, incluindo licenças. As amortizações são reconhecidas numa base sistemática/linear durante a vida útil estimada dos Ativos intangíveis pelo método das quotas constantes, durante um período de entre 3 e 6 anos. As vidas úteis e método de amortização dos vários Ativos intangíveis são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido prospectivamente na demonstração dos resultados.

3.3. ATIVOS E PASSIVOS FINANCEIROS

Os ativos e os passivos financeiros são classificados nas seguintes categorias: (i) ao custo ou custo amortizado e (ii) ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados.

Ao custo ou custo amortizado

Os ativos financeiros e os passivos financeiros são mensurados ao custo ou ao custo amortizado deduzido de eventuais perdas de imparidade acumuladas (no caso de ativos financeiros), quando:

- Sejam à vista ou tenham uma maturidade definida; e
- Tenham associado um retorno fixo ou determinável; e
- Não sejam ou não incorporem um instrumento financeiro derivado.

O custo amortizado corresponde ao valor pelo qual um ativo financeiro ou um passivo financeiro é mensurado no reconhecimento inicial, menos os reembolsos de capital, mais ou menos a amortização cumulativa, usando o método da taxa de juro efetiva, de qualquer diferença entre esse montante na maturidade. A taxa de juro efetiva é a taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados no valor

líquido contabilístico do ativo ou passivo financeiro.

Os ativos e passivos financeiros ao custo ou ao custo amortizado incluem as seguintes rubricas:

- Clientes;
- Outras contas a receber;
- Empréstimos concedidos;
- Fornecedores;
- Outras contas a pagar;
- Empréstimos obtidos.

São ainda classificados ao custo ou custo amortizado, sendo mensurados ao custo deduzido de perdas por imparidade acumuladas, os contratos para conceder ou contrair empréstimos que não possam ser liquidados numa base líquida e que, quando executados, reúnam as condições atrás descritas.

Os investimentos em instrumentos de capital próprio que não sejam negociados publicamente e cujo justo valor não possa ser determinado com fiabilidade, bem como instrumentos financeiros derivados relacionados com tais instrumentos de capital próprio, são igualmente classificados ao custo ou custo amortizado, sendo mensurados ao custo deduzido de perdas por imparidade acumuladas.

Ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados

Todos os ativos e passivos financeiros não mensurados ao custo ou custo amortizado são mensurados ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados.

Tais ativos e passivos financeiros são mensurados ao justo valor, sendo as variações no mesmo registadas em resultados nas rubricas “Perdas por reduções de justo valor” e “Ganhos por aumentos de justo valor”.

Desreconhecimento de Ativos e passivos financeiros

A Empresa desreconhece ativos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram, ou quando transfere para outra entidade os Ativos financeiros e todos os riscos e benefícios significativos associados à posse dos mesmos. São desreconhecidos os ativos financeiros transferidos relativamente aos quais a Empresa reteve alguns riscos e benefícios significativos, desde que o controlo sobre os mesmos tenha sido cedido, ou quando a correspondente obrigação seja liquidada, cancelada ou expire.

3.4. CLIENTES E OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

As rubricas de Clientes e Outras contas a receber constituem direitos a receber pela venda de bens ou serviços no decurso normal da atividade da Empresa, são reconhecidas inicialmente ao justo valor, sendo subsequentemente mensuradas ao custo amortizado, deduzido de ajustamentos por imparidade, quando aplicável.

As perdas por imparidade dos saldos de clientes e créditos a receber são registadas, sempre que exista evidência objetiva de que os mesmos não são recuperáveis. As perdas por imparidade identificadas são registadas na demonstração dos resultados, em “Imparidade de dívidas a receber”, sendo subsequentemente revertidas por resultados, caso os indicadores de imparidade deixem de se verificar.

3.5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A rubrica de caixa e seus equivalentes inclui numerário e depósitos à ordem, e que possam ser imediatamente mobilizáveis com risco insignificante de alteração de valor.

3.6. IMPARIDADE DE ATIVOS

Os ativos com vida útil finita são testados para imparidade sempre que eventos ou alterações nas condições envolventes indiquem que o valor pelo qual se encontram registados nas demonstrações financeiras não seja recuperável.

Sempre que o valor recuperável determinado é inferior ao valor contabilístico dos ativos, a Empresa avalia se a situação de perda assume um carácter permanente e definitivo e se sim, regista a respetiva perda por imparidade nos resultados ou diretamente no capital próprio, no caso de o ativo estar registado pela quantia revalorizada. Nos casos em que a perda não é considerada permanente e definitiva, é feita a divulgação das razões que fundamentam essa conclusão.

O valor recuperável é o maior entre o justo valor do ativo deduzido dos custos de venda e o seu valor de uso. Para a determinação da existência de imparidade, os ativos são alocados ao nível mais baixo para o qual existem fluxos de caixa separados identificáveis (unidades geradoras de caixa).

Quando tenham sido registadas perdas por imparidade e, posteriormente, se verifique que o valor

recuperável aumentou de forma permanente reduzindo a imparidade, é reconhecida a reversão da imparidade.

Quando há lugar ao registo ou reversão de imparidade, a amortização e depreciação dos Ativos são recalculadas prospectivamente de acordo com o valor recuperável.

3.7. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Os financiamentos obtidos são inicialmente reconhecidos ao justo valor, líquido de custos de transação e montagem incorridos. Os financiamentos são subsequentemente apresentados ao custo amortizado sendo a diferença entre o valor nominal e o justo valor inicial reconhecida na demonstração dos resultados ao longo do período do empréstimo, utilizando o método da taxa de juro efetiva.

Para os financiamentos existentes, atualmente, entende-se que dado que a taxa de juro paga é a de mercado e que é imaterial a diferença temporal do valor do dinheiro, não existe diferença entre a taxa de juro de mercado e a taxa efetiva.

Os financiamentos obtidos são classificados no passivo corrente, exceto se a Empresa possuir um direito incondicional de diferir o pagamento do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço, sendo neste caso classificados no passivo não corrente.

3.8. FORNECEDORES E OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

As rubricas de “Fornecedores” e “Outras dívidas a pagar” constituem obrigações de pagar pela aquisição de bens ou serviços sendo reconhecidas inicialmente ao justo valor, sendo subsequentemente mensuradas ao custo amortizado, utilizando o método da taxa de juro efetiva.

3.9. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

O imposto sobre o rendimento do período compreende os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre o rendimento são registados na demonstração dos resultados, exceto quando estão relacionados com itens que sejam reconhecidos diretamente nos capitais próprios. O valor de imposto corrente a pagar, é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais em vigor (Nota 29).

Os impostos diferidos são reconhecidos e determinados com base nas diferenças temporárias entre os valores contabilísticos dos ativos e passivos e a respetiva base de tributação.

Os impostos diferidos são calculados com base na taxa de imposto em vigor ou já oficialmente comunicada à data do balanço, e que se estima que seja aplicável na data da realização dos impostos diferidos ativos ou na data do pagamento dos impostos diferidos passivos.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos na medida em que seja provável que existam lucros tributáveis futuros disponíveis para a utilização da diferença temporária.

3.10. LOCAÇÕES

Locações de ativos fixos tangíveis, relativamente às quais a Empresa detém substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo são classificadas como locações financeiras. São igualmente classificadas como locações financeiras, os acordos em que a análise de uma ou mais situações particulares do contrato aponte para tal natureza. Todas as outras locações são classificadas como locações operacionais.

As locações financeiras são capitalizadas no início da locação pelo menor entre o justo valor do ativo locado e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação, cada um determinado à data de início do contrato. A dívida resultante de um contrato de locação financeira é registada líquida de encargos financeiros, na rubrica de "Financiamentos obtidos". Os encargos financeiros incluídos na renda e a depreciação dos ativos locados, são reconhecidos na demonstração dos resultados, no período a que dizem respeito.

Os Ativos fixos tangíveis adquiridos através de locações financeiras são depreciados pelo menor entre o período de vida útil do ativo e o período da locação quando a Empresa não tem opção de compra no final do contrato, ou pelo período de vida útil estimado quando a Empresa tem a intenção de adquirir os ativos no final do contrato.

Nas locações consideradas operacionais, as rendas a pagar são reconhecidas como custo na demonstração dos resultados numa base linear, durante o período da locação.

3.11. RÉDITO

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber. O rédito a reconhecer é deduzido do montante estimado de devoluções, descontos e outros abatimentos e líquido de impostos relacionados com a venda.

O rédito proveniente da prestação de serviços é reconhecido com referência à fase de acabamento da transação/serviço à data de relato, desde que todas as seguintes condições sejam satisfeitas:

- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transação podem ser mensurados com fiabilidade;
- A fase de acabamento da transação/serviço à data de relato pode ser mensurada com fiabilidade.

O rédito de juros é reconhecido utilizando o método do juro efetivo, desde que seja provável que benefícios económicos fluam para a Empresa e o seu montante possa ser mensurado com fiabilidade.

3.12. BENEFÍCIOS DOS EMPREGADOS

Os benefícios dos empregados, a curto prazo, são reconhecidos como gasto do período. Os gastos a curto prazo incluem os salários, ordenados e contribuições para a segurança social.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias relativo ao período,

vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo somente pago durante o período seguinte, pelo que os gastos correspondentes se encontram reconhecidos como benefícios de curto prazo e tratados de acordo com o anteriormente referido.

Os benefícios decorrentes da cessação de emprego, quer por decisão unilateral da Empresa, quer por mútuo acordo, são reconhecidos como gastos do período em que ocorreram.

3.13. SUBSÍDIOS E APOIOS DO GOVERNO

Os subsídios governamentais são reconhecidos pelo seu justo valor quando existe certeza que sejam recebidos e que a Empresa irá cumprir com as condições exigidas para a sua concessão.

Os subsídios à exploração relacionados, fundamentalmente, com os contratos-programa, são reconhecidos na demonstração dos resultados na parte proporcional aos gastos incorridos.

Os subsídios atribuídos, a fundo perdido, para financiamento de ativos fixos tangíveis e intangíveis são registados no capital próprio e reconhecidos na demonstração dos resultados, como redução às amortizações/depreciações do período, proporcionalmente às amortizações/depreciações, respetivas dos ativos financiados.

3.14. ENCARGOS FINANCEIROS COM FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Os encargos financeiros relacionados com financiamentos obtidos são geralmente reconhecidos como gastos à medida que são incorridos.

3.15. ESPECIALIZAÇÃO DOS EXERCÍCIOS

Os gastos e rendimentos são reconhecidos no período a que dizem respeito, de acordo com o princípio da especialização de exercícios, independentemente da data/momento em que as transações são faturadas. Os gastos e rendimentos cujo valor real não seja conhecido são estimados.

Os gastos e rendimentos imputáveis ao período corrente e cujas despesas e receitas apenas ocorrerão em períodos futuros, bem como as despesas e receitas que já ocorreram, mas que respeitam a períodos futuros e que serão imputados aos resultados de cada um desses períodos, pelo valor que lhes corresponde, são registados nas rubricas de outras dívidas a pagar e outros créditos a receber e de diferimentos.

3.16. TRANSAÇÕES E SALDOS EM MOEDA ESTRANGEIRA

As demonstrações financeiras da Empresa e respetivas notas deste anexo são apresentadas em euros, salvo indicação explícita em contrário, correspondendo à moeda funcional e de apresentação da Empresa. As transações em moeda estrangeira são registadas às taxas de câmbio das datas das transações. Em cada data de relato os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são atualizadas às taxas de câmbio dessa data. Os ativos e passivos não monetários registados ao justo valor denominados em moeda estrangeira são atualizadas às taxas de câmbio das datas em que os respetivos justos valores

foram determinados. Os ativos e passivos não monetários registados ao custo histórico denominados em moeda estrangeira não são atualizados.

As diferenças de câmbio resultantes das atualizações atrás referidas são registadas na demonstração dos resultados do período em que são geradas.

3.17. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço são refletidos nas demonstrações financeiras. Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

3.18. JUÍZOS DE VALOR, PRESSUPOSTOS CRÍTICOS E PRINCIPAIS FONTES DE INCERTEZA ASSOCIADAS A ESTIMATIVAS

Na preparação das demonstrações financeiras anexas foram efetuados juízos de valor e estimativas e utilizados diversos pressupostos que afetam o valor contabilístico dos ativos e passivos, assim como os rendimentos e gastos do período.

As estimativas e os pressupostos subjacentes foram determinados com base no melhor conhecimento existente à data de aprovação das demonstrações financeiras dos eventos e transações em curso, assim como na experiência de eventos passados e/ou correntes. Contudo, poderão ocorrer situações em períodos subsequentes que, não sendo previsíveis à data de aprovação das demonstrações financeiras, não foram consideradas nessas estimativas. As alterações às estimativas que ocorram posteriormente à data das demonstrações financeiras serão corrigidas de forma prospetiva. Por este motivo e dado o grau de incerteza associado, os resultados reais das transações em questão poderão diferir das correspondentes estimativas.

As estimativas e os julgamentos que apresentam um risco significativo de originar um ajustamento material no valor contabilístico de ativos e passivos no decurso do exercício seguinte são as que seguem:

Ativos tangíveis e intangíveis

A determinação das vidas úteis dos ativos, bem como o método de depreciação/amortização a aplicar é essencial para determinar o montante das depreciações/amortizações a reconhecer na demonstração dos resultados de cada período.

Estes dois parâmetros são definidos de acordo com o melhor julgamento da Administração para os ativos em questão, considerando, sempre que possível, as melhores práticas adotadas.

Imparidade

A determinação de uma eventual perda por imparidade pode ser despoletada pela ocorrência de diversos eventos, muitos dos quais fora da esfera de influência da Empresa, tais como: a disponibilidade futura de financiamento, o custo de capital ou quaisquer outras alterações, quer internas quer externas, à Empresa.

A identificação dos indicadores de imparidade, a estimativa de fluxos de caixa futuros e a determinação do justo valor de ativos implicam um elevado grau de julgamento por parte da Administração no que respeita

à identificação e avaliação dos diferentes indicadores de imparidade, fluxos de caixa esperados, vidas úteis e valores residuais.

Em particular, da análise efetuada periodicamente aos saldos a receber poderá surgir a necessidade de registar perdas por imparidade, sendo estas determinadas com base na informação disponível e em estimativas efetuadas pela Empresa dos fluxos de caixa que se espera receber.

4. FLUXOS DE CAIXA

Caixa e depósitos bancários

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes, inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo inferior ou igual a três meses) e aplicações de tesouraria no mercado monetário, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes. A caixa e seus equivalentes em 31/12/2023 e em 31/12/2022, têm a seguinte composição:

	2023	2022
Depósitos Bancários imediatamente mobilizáveis	13 465 479,94	12 688 634,93
Caixa e seus equivalentes	<u>13 465 479,94</u>	<u>12 688 634,93</u>

5. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

Durante o período findo em 31/12/2023, não ocorreram quaisquer alterações de políticas contabilísticas ou alterações significativas de estimativas, nem identificados erros materiais que devessem ser corrigidos.

6. PARTES RELACIONADAS

O capital social da Gebalis está representado por 1.300.000 ações, com o valor nominal de um euro, por ação, encontra-se totalmente realizado e é integralmente detido pelo Município de Lisboa.

As transações registadas em 2023 e 2022, com a Câmara Municipal de Lisboa e restantes empresas do perímetro de consolidação, bem como os saldos que constam do balanço, em 31 de dezembro de 2023 e 2022, são os que seguidamente se apresentam:

2023							
	Saldos				Transações		
	Fornecedores	Acionistas	Outros Devedores	Outros Credores	Forn e Serviços	Subsídios à Exploração	Outros Rend.
CML	48 711,60	(2 816,08)	30 478,66	(6 255 230,12)	105 691,94	(26 288 969,18)	-
CARRIS	-	-	-	-	-	-	-
EMEL	-	-	-	-	-	-	-
EGEAC	-	-	-	-	-	-	-
SRU Ocidental	-	-	-	-	-	-	-
	<u>48 711,60</u>	<u>(2 816,08)</u>	<u>30 478,66</u>	<u>(6 255 230,12)</u>	<u>105 691,94</u>	<u>(26 288 969,18)</u>	<u>-</u>

2022							
	Saldos				Transações		
	Fornecedores	Acionistas	Outros Devedores	Outros Credores	Forn e Serviços	Subsídios à Exploração	Outros Rend.
CML	49 621,37	(2 816,08)	30 478,66	(3 614 328,66)	10 007,47	(11 105 610,11)	-
CARRIS	-	-	-	-	-	-	-
EMEL	-	-	-	-	-	-	-
EGEAC	-	-	-	-	-	-	-
SRU Ocidental	-	-	-	-	-	-	-
	<u>49 621,37</u>	<u>(2 816,08)</u>	<u>30 478,66</u>	<u>(3 614 328,66)</u>	<u>10 007,47</u>	<u>(11 105 610,11)</u>	<u>-</u>

7. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os períodos findos em 31/12/2023 e em 31/12/2022 o movimento ocorrido nos ativos fixos tangíveis, bem como nas respectivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2023							
	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento transporte	Equipamento administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos em curso	Total
Ativo bruto:							
Saldo inicial	888 289,67	176 401,26	452 063,32	1 919 311,50	623 574,63	267 759,06	4 327 399,44
Aquisições	1 392 406,47	-	82 105,85	264 326,56	2 632,13	767 214,18	2 508 685,19
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	208 241,89	-	-	59 517,17	-	(267 759,06)	-
Abates	-	-	(51 219,35)	-	-	-	(51 219,35)
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	2 488 938,03	176 401,26	482 949,82	2 243 155,23	626 206,76	767 214,18	6 784 865,28
Depreciações e perdas p/ impar. acumuladas:							
Saldo inicial	209 811,24	166 738,75	425 150,77	1 477 882,47	595 000,59	-	2 874 583,82
Depreciações do exercício	201 794,44	2 822,04	23 816,29	151 787,77	7 129,75	-	387 350,29
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	(51 219,35)	-	-	-	(51 219,35)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	411 605,68	169 560,79	397 747,71	1 629 670,24	602 130,34	-	3 210 714,76
Ativo líquido	2 077 332,35	6 840,47	85 202,11	613 484,99	24 076,42	767 214,18	3 574 150,52

2022							
	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento transporte	Equipamento administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos em curso	Total
Ativo bruto:							
Saldo inicial	495 137,19	170 263,97	432 444,82	1 520 545,93	600 417,53	89 168,41	3 307 977,85
Aquisições	-	6 137,29	19 618,50	458 282,74	23 157,10	512 225,96	1 019 421,59
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	393 152,48	-	-	(59 517,17)	-	(333 635,31)	-
Abates	-	-	-	-	-	-	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	888 289,67	176 401,26	452 063,32	1 919 311,50	623 574,63	267 759,06	4 327 399,44
Depreciações e perdas p/ impar. acumuladas:							
Saldo inicial	149 365,71	165 275,65	415 484,40	1 438 090,14	590 027,34	-	2 758 243,24
Depreciações do exercício	60 445,53	1 463,10	9 666,37	39 792,33	4 973,25	-	116 340,58
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	209 811,24	166 738,75	425 150,77	1 477 882,47	595 000,59	-	2 874 583,82
Ativo líquido	678 478,43	9 662,51	26 912,55	441 429,03	28 574,04	267 759,06	1 452 815,62



Vidas úteis e depreciação

Os ativos fixos tangíveis são depreciados de acordo com o método das quotas constantes com as seguintes vidas úteis estimadas:

Classe homogénea	Anos
Edifícios e outras construções (Obras)	10
Equipamento básico	3 - 5
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	3 - 8
Outros ativos fixos tangíveis	8 - 10

Em 2023, nos ativos fixos tangíveis estão englobadas as obras de requalificação efetuadas no património gerido pela GEBALIS, no montante de 674.766,32 € (valor bruto antes de depreciações), cujo gasto será reconhecido em função da vida útil estimada de cada intervenção:

Bairro	Valor	Vida útil
Alfredo Bensaúde	61 053,16	5 anos
Armador	57 528,32	8 anos
Casal Machados	250 332,56	8 anos
Flamenga	155 545,98	8 anos
Ourives	15 689,82	8 anos
Ourives	119 146,84	5 anos
Padre Cruz	15 469,64	8 anos
Total	674 766,32	

8. ATIVOS INTANGÍVEIS

Durante os períodos findos em 31/12/2023 e em 31/12/2022 o movimento ocorrido nos ativos intangíveis, bem como nas respectivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2023						
	Projetos de desenvolvimento	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Total
Ativo bruto:						
Saldo inicial	-	1 046 190,48	-	-	-	1 046 190,48
Aquisições	-	-	-	-	474 241,24	474 241,24
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	8 776,05	-	-	(8 776,05)	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	1 054 966,53	-	-	465 465,19	1 520 431,72
Depreciações e perdas p/ impar. acumuladas:						
Saldo inicial	-	1 003 781,11	-	-	-	1 003 781,11
Depreciações do exercício	-	16 163,40	-	-	-	16 163,40
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	1 019 944,51	-	-	-	1 019 944,51
Ativo líquido	0,00	35 022,02	0,00	0,00	465 465,19	500 487,21

2022						
	Projetos de desenvolvimento	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Total
Ativo bruto:						
Saldo inicial	-	1 003 201,98	-	-	21 494,25	1 024 696,23
Aquisições	-	-	-	-	21 494,25	21 494,25
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	42 988,50	-	-	(42 988,50)	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	1 046 190,48	-	-	-	1 046 190,48
Depreciações e perdas p/ impar. acumuladas:						
Saldo inicial	-	1 001 971,98	-	-	-	1 001 971,98
Depreciações do exercício	-	1 809,13	-	-	-	1 809,13
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	1 003 781,11	-	-	-	1 003 781,11
Ativo líquido	0,00	42 409,37	0,00	0,00	0,00	42 409,37

Vidas úteis e amortização

Os ativos intangíveis de vida útil finita são amortizados de acordo com o método das quotas constantes durante as seguintes vidas úteis estimadas:

Classe homogénea	Anos
Programas de computador	3 - 6

9. OUTROS INVESTIMENTOS FINANCEIROS

Em 31/12/2023 e em 31/12/2022, a rubrica de “Outros investimentos financeiros” tem a seguinte composição:

	2023	2022
Não correntes:		
FCT - Fundo Compensação do Trabalho	37 872,50	35 889,22
	<u>37 872,50</u>	<u>35 889,22</u>

10. ATIVOS POR IMPOSTO DIFERIDOS

Durante o período findo em 31/12/2023, os movimentos ocorridos na rubrica de “Ativos por impostos diferidos” foram os seguintes:

Ativos por impostos diferidos	2023					Saldo em 31/12/2023
	Saldo em 31/12/2022	Constituição		Reversão		
		Resultado Líquido	Capitais Próprios	Resultado Líquido	Capitais Próprios	
Ajustamentos inventários	-	-	-	-	-	-
Ajustamentos clientes cob. duvidosa	-	-	-	-	-	-
Prejuízos fiscais reportáveis	211 340,97	-	-	-	-	211 340,97
Provisões p/ riscos e encargos	-	-	-	-	-	-
	<u>211 340,97</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>211 340,97</u>

O saldo de Ativos por impostos diferidos resulta de prejuízos fiscais gerados no exercício de 2015, no montante de 1.136.087 €, os quais já foram utilizados em parte, conforme se evidencia na nota 29. Nos anos de 2022 e 2023, a sociedade não utilizou os prejuízos fiscais apesar de apresentar lucro fiscal, pela razão que se encontra a decorrer um processo de inspeção fiscal pela AT para o qual se aguarda decisão, assim, por razões de prudência, optou a GEBALIS por não utilizar estes prejuízos fiscais até decisão da AT (ver nota 30.1).

11. OUTROS CRÉDITOS A RECEBER

Em 31/12/2023 e em 31/12/2022 a rubrica de “Outros créditos a receber” pela Empresa têm a seguinte composição:

	2023			2022		
	Valor Bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor Bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Não Correntes:						
Rendas património sob gestão	-	-	-	-	-	-
Outros devedores	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Correntes:						
Rendas património sob gestão	45 221 305,54	(41 453 840,73)	3 767 464,81	45 068 478,02	(40 852 839,22)	4 215 638,80
CML - Contratos Programa	11 152,58	-	11 152,58	11 152,58	-	11 152,58
CML - Outros valores	19 326,08	-	19 326,08	19 326,08	-	19 326,08
Adiantamento a fornecedores	-	-	-	-	-	-
Outros devedores	256 078,89	-	256 078,89	480 773,86	(210 118,51)	270 655,35
	<u>45 507 863,09</u>	<u>(41 453 840,73)</u>	<u>4 054 022,36</u>	<u>45 579 730,54</u>	<u>(41 062 957,73)</u>	<u>4 516 772,81</u>
	<u>45 507 863,09</u>	<u>(41 453 840,73)</u>	<u>4 054 022,36</u>	<u>45 579 730,54</u>	<u>(41 062 957,73)</u>	<u>4 516 772,81</u>

No decurso do período findo em 31/12/2023, foram reconhecidas perdas por imparidade, conforme Nota 27.

12. DIFERIMENTOS ATIVOS

Em 31/12/2023 e em 31/12/2022 a rubrica do ativo corrente “Diferimentos” tem a seguinte composição:

Natureza	2023	2022
Seguros	9 743,14	-
Obras requalificação/Beneficiação nos bairros	1 484 323,63	2 021 984,23
- Prohabita - Lotes 601 a 619 Salgadas	189 523,51	255 448,63
- Prohabita - 19 Lotes Condado Zona	320 499,94	445 744,22
- Edificado	974 300,18	1 320 791,38
	<u>1 494 066,77</u>	<u>2 021 984,23</u>

No âmbito das suas competências estatutárias, a GEBALIS promoveu, ao longo dos anos, a conservação, manutenção e requalificação dos edifícios sob sua gestão e dos respetivos equipamentos que os integram. Estes edifícios e equipamentos, apesar de estarem sob gestão da GEBALIS, são propriedade do Município de Lisboa, que os controla, determina a sua afetação e utilização, e, portanto, não fazem parte do ativo fixo tangível da Empresa. Por este facto, as intervenções de requalificação que a GEBALIS executou, pelas suas características e porque era espetável a existência de benefícios económicos futuros ao longo de vários anos, foram classificadas, no ano da sua execução, em gastos a reconhecer e anualmente é reconhecido como gastos do exercício uma parte, atendendo à vida útil esperada/estimada.

Do valor de 1.484.323,63 €, serão reconhecidos até 31/12/2024, a quantia de 474.888,35 €, sendo a restante verba no valor de 1.009.435,28 € reconhecida em anos seguintes.

Atendendo que a vida útil dos equipamentos e intervenções realizadas deve ser revista e estimada sempre que se justificar, com base na experiência com equipamentos e intervenções semelhantes, sendo ajustada ao período durante o qual se espera que existam benefícios económicos futuros, em normais condições de funcionamento, foi realizado, no ano 2017, a revisão da vida útil das intervenções efetuadas nos equipamentos eletromecânicos passando de uma vida útil esperada de 20 anos para 8 e 12 anos, conforme o tipo de intervenção.

Quadro síntese das vidas úteis estimadas:

Área de Intervenção	Tipo de intervenção	Vida útil
Edifícios	Requalificação / Inovação	20 anos
Equipamentos Eletromecânicos	Modernização	12 anos
	Manutenção Reparação	8 anos
	Manutenção Corrente	
	Manutenção Obrigatória	

13. CAPITAL

Em 31 de Dezembro de 2023, o Capital Próprio da Empresa era composto da seguinte forma:

CAPITAL	2023	2022
Capital:		
Valor nominal	1 300 000,00	1 300 000,00
Reservas legais	260 000,00	260 000,00
Outras variações no capital próprio	-	-
Resultados transitados	2 580 406,93	2 463 401,68
Resultado líquido do período	<u>18 021,22</u>	<u>117 005,25</u>
Total do capital próprio	<u>4 158 428,15</u>	<u>4 140 406,93</u>
Resultados Transitados :	Positivos	Negativos
Ano de 2001	43 269,44	
Ano de 2002	47 664,15	
Ano de 2003	53 505,43	
Ano de 2004		197 608,62
Ano de 2005		5 943 287,87
Ano de 2006		4 977 367,93
Ano de 2007		13 169 510,47
Ano de 2008		2 185 778,42
Ano de 2008 - Anulação diferimento proveitos	17 599 718,40	
Ano de 2009		2 214 727,64
Ano de 2010		2 444 615,05
Ano de 2010 - Cob. prejuízos - Delib 567/CM/2010	12 300 000,00	
Ano de 2011	1 220 934,89	
Ano de 2012	1 223 077,19	
Ano de 2013	500 498,23	
Ano de 2014	373 106,98	
Ano de 2015 - Delib 133/CM/2016		1 492 671,68
Ano de 2015	111 017,08	
Ano de 2016	183 120,28	
Ano de 2016 - Imp. Diferidos 2015	287 088,36	
Ano de 2017	81 817,56	
Ano de 2018	33 279,63	
Ano de 2019	29 337,36	
Ano de 2020	9 668,12	
Ano de 2021	991 866,26	
Ano de 2022	<u>117 005,25</u>	
	<u>35 205 974,61</u>	<u>32 625 567,68</u>

14. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Os financiamentos obtidos em 31/12/2023 e em 31/12/2022 têm a seguinte composição:

	2023			2022		
	Limite	Montante Utilizado		Limite	Montante Utilizado	
		Corrente	Não Corrente		Corrente	Não Corrente
Empréstimos bancários						
Contas Correntes	-	-	-	-	-	-
Empréstimo M/L Prazo	-	913 333,32	4 566 666,60	-	913 333,32	5 479 999,92
	-	913 333,32	4 566 666,60	-	913 333,32	5 479 999,92
Outros Empréstimos Obtidos						
Locações financeiras	-	-	-	-	-	-
Contrato Microgeração	-	-	-	-	-	-
Descobertos Bancários	-	-	-	-	-	-
	-	913 333,32	4 566 666,60	-	913 333,32	5 479 999,92

O empréstimo de médio e longo prazo foi contratado em fevereiro de 2015, junto de um sindicato bancário constituído pelos bancos BPI e Montepio, no valor de 13,7M€, com maturidade e plano de amortização de 15 anos.

No período de 2023 a GEBALIS cumpriu o plano de pagamentos e amortizou a dívida em 913.333,32€.

15. FORNECEDORES

Em 31/12/2023 e em 31/12/2022, a rubrica de “Fornecedores” tem a seguinte composição:

	2023	2022
Fornecedores:		
Fornecedores c/c	57 971,50	144 568,25
Fornecedores, faturas em receção e conferência	310 057,17	386 923,36
-30,76%	368 028,67	531 491,61

16. ACIONISTAS / SOCIOS

Em 31/12/2023 e em 31/12/2022, a rubrica de “Acionistas / Sócios” tem a seguinte composição:

	2023	2022
Valores passivos		
Lucros disponíveis (CML)	2 816,08	2 816,08
	2 816,08	2 816,08

O valor de 2.816,08€ corresponde a lucros disponíveis, ainda não distribuídos à Camara Municipal de Lisboa.

17. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31/12/2023 e em 31/12/2022, as rubricas de “Estado e outros entes públicos” têm a seguinte composição:

	2023		2022	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
IRC - A recuperar	4 640,05	-	215 011,46	-
IRC - A pagar	-	-	-	-
Pagamento especial por conta	34 634,27	-	34 634,27	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	75 847,17	-	45,00
Imposto sobre o valor acrescentado	-	23 301,24	-	4 558,84
Contribuições para a Segurança Social	-	152 074,55	-	126 904,81
Outras Tributações	-	-	-	-
	39 274,32	251 222,96	249 645,73	131 508,65

18. OUTRAS DÍVIDAS A PAGAR

Em 31/12/2023 e em 31/12/2022 a rubrica “Outras dívidas a pagar” tem a seguinte composição:

	2023	2022
Não Correntes:		
Outras dívidas a pagar	-	-
Fornecedores retenção p/garantia	3 721 518,43	2 932 457,55
	3 721 518,43	2 932 457,55
Correntes:		
Outras dívidas a pagar		
Fornecedores investimentos	-	-
Credores por acréscimos de gastos	1 658 354,38	1 949 041,07
CML - Contratos Programa	5 767 027,91	3 126 126,45
CML - Outros Créditos	488 202,21	488 202,21
Outras contas a pagar diversos	30 634,48	9 291,91
	7 944 218,98	5 572 661,64
	11 665 737,41	8 505 119,19

19. DIFERIMENTOS PASSIVOS

Em 31/12/2023 e em 31/12/2022, a rubrica do passivo corrente “Diferimentos” tem a seguinte composição:

	2023	2022
Diferimento mensal das rendas	1 450 461,40	1 494 817,18
	1 450 461,40	1 494 817,18

20. RÉDITO

Em 31/12/2023 e em 31/12/2022, a rubrica do rédito tem a seguinte composição:

	2023	2022
Serviços Prestados - Rendas		
Rendas - Emissão	23 710 225,55	22 556 700,91
Rendas - Aumentos	7 093,95	3 472,88
Rendas - Reduções/Anulações	(857 764,92)	(1 176 886,98)
Rendas - Regulariz. Deb/Cred	(292 779,47)	(432 356,51)
Rendas - Diversos	141 238,11	(10 791,88)
	22 708 013,22	20 940 138,42

A rubrica Prestações de serviços e concessões totalizou o montante de 22.708.013,22 €, representado um aumento no montante de 1 767.874,80€, face ao valor contabilizado no ano de 2022 (8,44%). A variação positiva registada é justificada pelo aumento de contratos de arrendamento do Programa de Renda Acessível que transitaram para a gestão da Gebelis durante o ano 2023.

Existem outros réditos apresentados na nota 21 e nota 24.

21. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Em 31/12/2023 e em 31/12/2022, a rubrica de transferências e subsídios correntes obtidos apresenta os seguintes valores:

Subsídio	2023		2022	
	Montante receb. Período	Rédito do período	Montante receb. Período	Rédito do período
Subsídios à exploração:				
Contr. Programa CML	28 619 662,55	26 288 969,18	12 896 952,05	11 105 610,11
Programa FEDER	310 208,09	-	265 710,81	265 710,81
Outros recebimentos	844,71	844,71	336,00	336,00
	28 930 715,35	26 289 813,89	13 162 998,86	11 371 656,92

Os Subsídios à exploração apresentam o valor de 26.289.813,89 €, correspondendo, quase na sua totalidade, ao reconhecimento dos rendimentos inerentes à execução dos Contratos-Programa assinados com o Município de Lisboa. Relativamente ao ano de 2022, verificou-se um incremento no valor de 14.918.156,97 €. O Subsídio à exploração, no valor de 844,71 €, corresponde ao pagamento da 3ª prestação do apoio financeiro referente à conversão de contrato trabalho a termo, atribuído pelo IEFP - Instituto de Emprego e da Formação Profissional.

22. FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de “Fornecimentos e serviços externos” nos períodos findos em 31/12/2023 e em 31/12/2022 tem a seguinte composição:

	2023	2022
Conservação e reparação	32 260 791,80	18 997 018,51
Outros fornecimentos e serviços	6 944 495,30	5 703 292,09
	39 205 287,10	24 700 310,60
Conservação e reparação:	2023	2022
P.E (Património edificado)		
Requalificação / Beneficiação	537 660,60	1 507 077,53
Manutenção / Conservação	29 099 761,31	14 687 227,77
E.E.M (Equipamento electro mecânico)		
Requalificação / Beneficiação	-	212 215,21
Manutenção / Conservação	2 572 549,13	2 544 507,32
Obras Instalações da Empresa em edif.alheios	25 918,06	25 186
Conservação e reparação diversos	24 902,70	20 804,68
69,82%	32 260 791,80	18 997 018,51
Outros fornecimentos e serviços:	2023	2022
Trabalhos especializados	1 630 904,21	1 483 060,48
Publicidade comunicação e imagem	30 796,72	42 436,65
Vigilância e segurança	832 753,86	612 029,74
Honorários	68 502,84	62 051,97
Serviços cobrança de rendas	136 112,63	130 663,57
Informação (boletins)	-	-
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	3 188,38	2 901,98
Livros e documentação técnica	209,38	286,79
Material de escritório	27 964,48	20 659,69
Eletricidade	1 140 442,35	925 291,51
Combustíveis	37 845,90	32 362,33
Água	302 545,95	327 951,76
Deslocações, estadas e transportes	19 741,49	16 995,59
Rendas e alugueres	565 330,32	166 552,37
Comunicação	341 820,63	261 968,80
Seguros	35 478,92	32 461,18
Contencioso e notariado	46 315,31	24 851,16
Despesas de representação	3 630,60	4 935,91
Limpeza, higiene e conforto	227 827,50	158 634,53
Produtos Alimentares	32 137,30	7 700,63
Realização ações c/moradores	139 403,64	91 040,76
Despesas com condomínios	1 311 807,14	1 293 475,16
Outros fornecimentos e serviços diversos	9 735,75	4 979,53
21,76%	6 944 495,30	5 703 292,09

23. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de “Gastos com o pessoal” nos períodos findos em 31/12/2023 e em 31/12/2022 tem a seguinte composição:

	2023	2022
Remunerações dos órgãos sociais	111 645,06	107 755,16
Remunerações do pessoal	6 370 402,24	5 114 072,16
Encargos sobre remunerações	1 388 255,48	1 118 242,55
Seguros Acidentes trabalho	63 938,16	45 509,38
Gastos de Ação social	8 360,45	6 015,37
Formação profissional	80 739,47	20 647,88
Seguro doença	207 946,09	147 025,50
Higiene segurança e medicina no trabalho	11 001,48	9 664,54
Serviços Sociais CML	22 556,05	19 288,84
Compensação SNS (ACSS)	83 303,40	76 151,04
Compensação caducidade	-	-
Outros	24 107,71	34 490,27
24,98%	8 372 255,59	6 698 862,69

Em 2023 os gastos com o pessoal tiveram um aumento de 1 673 392,90€ correspondendo a uma variação de 24,98%, face ao valor verificado no ano de 2022. O acréscimo dos gastos registados tem por base a adequação do quadro de pessoal às necessidades da Empresa, assim como, à reestruturação orgânica implementada em dezembro/2022.

O número médio de colaboradores ao serviço no ano de 2023 e de 2022, foi de 250 e 231, respetivamente.

24. OUTROS RENDIMENTOS

A rubrica de “Outros rendimentos” nos períodos findos em 31/12/2023 e em 31/12/2022 tem a seguinte composição:

	2023	2022
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	34 591,98	68 181,49
Venda sucata	586,68	557,10
Condomínios Obras	5 252,63	10 544,68
Processos judiciais	0,00	29 096,88
Correções relat. A períodos anteriores	132 023,63	39 531,38
Outros	8 824,51	44 419,65
	181 279,43	192 331,18

A rubrica “Outros rendimentos suplementares” engloba o valor de 24.558,13 € referente a juros de dívidas de moradores e o valor de 520,76 € € referente à venda de energia (microprodução de energia elétrica nos 23 locais onde a GEBALIS instalou painéis solares.

O valor de 132.023,63 € referente às Correções relativas a períodos anteriores diz respeito ao acordo de transação estabelecido com a empresa CIP Construção, SA..

25. OUTROS GASTOS

A rubrica de “Outros gastos” nos períodos findos em 31/12/2023 e em 31/12/2022 tem a seguinte composição:

	2023	2022
Impostos	4 336,33	3 328,55
Quotizações	17 708,00	13 045,00
Outros	396 532,69	3 489,81
	418 577,02	19 863,36

Os gastos reconhecidos nesta rubrica correspondem essencialmente a gastos com impostos, quotizações, indemnizações e à anulação das sanções contratuais aplicadas em 2018 à empresa CIP Construção, SA.

26. DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES

A rubrica de “Gastos/reversões de depreciação e de amortização” nos períodos findos em 31/12/2023 e de 31/12/2022 tem a seguinte composição:

	2023	2022
Ativos fixos tangíveis/intangíveis (Notas 7 e 8)	403 513,69	118 149,71

O Gasto de depreciação e de amortização cifrou-se em 403.513,69€. Atendendo às características dos bens do património da GEBALIS, não tendo sido realizada qualquer revalorização do valor destes Ativos.

27. IMPARIDADES

No decurso do período findo em 31/12/2023, as imparidades, e a antiguidade dos saldos é a seguinte:

	2023			%	2022		
	Valor Bruto	Imparidade Acumulada	Valor Líquido		Valor Bruto	Imparidade Acumulada	Valor Líquido
00 a 06 meses	1 840 974,27	-	1 840 974,27	0%	2 153 287,07	-	2 153 287,07
06 a 12 meses	1 467 442,70	(366 860,67)	1 100 582,03	25%	1 478 666,86	(369 666,72)	1 109 000,14
12 a 18 meses	1 496 192,05	(748 096,02)	748 096,02	50%	1 536 625,63	(768 312,81)	768 312,82
18 a 24 meses	1 343 010,50	(1 007 257,88)	335 752,62	75%	1 618 297,00	(1 213 722,75)	404 574,25
> 24 meses	39 331 626,16	(39 331 626,16)	-	100%	38 501 136,94	(38 501 136,94)	-
	45 479 245,88	(41 453 840,73)	4 025 404,94		45 288 013,50	(40 852 839,22)	4 435 174,28

Em consequência da avaliação efetuada pela Administração, com referência a 31 de dezembro de 2023, sobre a recuperabilidade da dívida a cobrar dos moradores, foram reconhecidas, no corrente período, perdas por imparidade no valor de 601.001,51€, para reforço das já registadas em anos anteriores, totalizando estas, na data do relato, o valor de 41.453.840,73€.

No ano de 2023, foi desconstituída uma imparidade no valor de 210.118,51 €, referente aos processos judiciais com a empresa CIP Construção, SA, atendendo que a assinatura do acordo de transação que pôs termo aos processos judiciais existentes.

28. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos períodos findos em 31/12/2023 e de 31/12/2022, têm a seguinte composição:

	2023	2022
Juros Suportados:		
Financiamentos bancários	323 564,31	169 256,92
Outros gastos de financiamento	18 174,63	17 177,45
	341 738,94	186 434,37

Comparativamente ao período de 2022, registou-se um acréscimo nos gastos de 115.304,57 €. Este acréscimo deveu-se ao aumento generalizado da taxa de juro de referência (EURIBOR), verificado no ano de 2023.

A rubrica “outros gastos de financiamento” inclui gastos com comissão de gestão e imobilização e também o imposto de selo do empréstimo obtido.

29. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (“IRC”), à taxa de 21% sobre a matéria coletável. Adicionalmente, a partir de 1 de janeiro de 2012 os lucros tributáveis que excedam os 1.500 milhares de Euros e os 7.500 milhares de Euros são sujeitos a derrama estadual de 3% e 5% respetivamente, nos termos do artigo 87º-A do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.

Nos termos da legislação em vigor a Empresa encontra-se, ainda, sujeita a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas legalmente previstas.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2020 a 2023 poderão, ainda, vir a ser sujeitas a revisão e correção por parte da Autoridade Tributária.

A Administração da Empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras da Gebalis.

Nos termos da legislação em vigor, os prejuízos são reportáveis durante um período de 6 anos após a sua ocorrência para os prejuízos gerados até 2009, por 4 anos para os gerados nos anos de 2010 e 2011, por 5 anos para os anos de 2012 e 2013 e por 12 anos a partir do ano de 2014.

Desde 1 de Janeiro de 2014, a dedução de prejuízos fiscais, incluindo os prejuízos fiscais apurados antes desta data, encontra-se limitada a 70% do lucro tributável apurado no período em que seja realizada a dedução, adicionalmente, os prejuízos fiscais apurados nos anos de 2020 e 2022, poderão ser deduzidos até ao limite de 80% do lucro tributável.

O gasto com imposto sobre o rendimento em 31/12/2023 e 31/12/2022, foi respetivamente no valor de 28.829,98 € e 45.383,97 €, em ambos os exercícios os valores respeitam exclusivamente a imposto corrente do período.

A decomposição do montante de imposto sobre o rendimento do exercício reconhecido nas demonstrações financeiras dos períodos de 2023 e 2022, foi o seguinte:

	2023	2022
Imposto corrente	28 829,98	45 383,97
Imposto diferido	-	-
Imposto sobre o rendimento do período	28 829,98	45 383,97

A reconciliação do imposto corrente, para os períodos de 2023 e 2022, é a que seguidamente se apresenta:

	2023		2022	
	Valores	%	Valores	%
Resultado antes de impostos	46 851,20		162 389,22	
IRC à taxa normal sem correções fiscais	9 838,75	21%	34 101,74	21%
Variações patrimoniais	-		-	
Acréscimos ao rendimento tributável	2 218,89		1 413,29	
Deduções ao rendimento tributável	-		-	
Lucro /prejuízo fiscal	49 070,09		163 802,51	
Dedução de prejuízos fiscais	-		-	
Matéria coletável	49 070,09		163 802,51	
IRC à taxa normal sobre a matéria coletável	10 304,72	21%	34 398,53	21%
Derrama	736,05		2 457,04	
Tributações autónomas	17 789,21		8 528,40	
Credito Fiscal - CFEI II	-		-	
IRC estimado para o período (taxa efetiva)	28 829,98	59%	45 383,97	28%

A taxa efetiva de imposto estimado, para os períodos findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, foi respetivamente de 59% e 28%

Seguidamente apresenta-se o quadro de reporte de prejuízos da Empresa, de acordo com a informação disponível nesta data, podendo esta situação, eventualmente vir a alterar-se em consequência dos resultados de inspeções fiscais efetuadas e/ou a efetuar:

Período	Nº anos p/ dedução	Prejuízo Fiscal	Ativos imp. Diferidos
2015	12	(1 367 087,44)	287 088,36
Reversão em 2016		169 513,82	(35 597,91)
Reversão em 2017		116 831,09	(17 174,17)
Reversão em 2018		58 801,74	(12 348,37)
Reversão em 2019		33 850,32	(7 108,57)
Reversão em 2020		16 754,12	(3 518,37)
Reversão em 2021		-	-
Reversão em 2022		-	-
Reversão em 2023		-	-
		(971 336,35)	211 340,97

30. OUTRAS DIVULGAÇÕES

30.1. SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA E CONTRIBUTIVA

A Gebalis tem a sua situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social.

No ano de 2019 a Gebalis foi alvo de uma inspeção tributária com incidência sobre os exercícios de 2015 a 2017. No âmbito desta ação a Autoridade Tributária (AT) propôs uma correção à matéria tributável, no exercício de 2015, no montante de 1.492.671,68€, referente à variação patrimonial negativa registada, no seguimento da deliberação n.º 133/CM/2016. A GEBALIS apresentou, em 25/01/2021, recurso hierárquico de oposição à correção proposta e foi notificada do seu indeferimento em 03/01/2022. Por discordar da decisão da AT, a GEBALIS contestou-a através de Impugnação Judicial.

30.2. REMUNERAÇÕES DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

Nos períodos de 2023 e 2022, os Órgãos Sociais tiveram as seguintes remunerações:

		2023	2022
Conselho de Administração	(*)	111 645,06	107 347,63
Fiscal Único (sem IVA)	(**)	12 600,00	12 000,00

(*) - verba relevada em Gastos com Pessoal

(**) - verba relevada em Fornecimentos e Serviços Externos

4
L
R
S

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

À presente data, a Administração da Empresa não tem conhecimento de quaisquer factos ou acontecimentos posteriores a 31/12/2023 que justifiquem ajustamentos nestas demonstrações financeiras.

Considerando o contexto de incerteza internacional, não é possível quantificar o impacto na atividade e resultados futuros da empresa, no entanto, somos da opinião, que estarão criadas as condições operacionais para a manutenção da atividade da Empresa, estando assegurados os compromissos financeiros assumidos e o trabalho da GEBALIS pela Cidade de Lisboa.

32. DATA DE AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 09 de fevereiro de 2024, sendo posteriormente remetidas ao Município de Lisboa para aprovação.

O Contabilista Certificado:



Dr.^a Ana Filipa Coelho Xavier de Basto

A Administração:



Dr. Fernando Jorge Abrantes Angleu Teixeira



Dr. Gonçalo de Melo Portugal Saluce de Sampaio



Arq.^a Ana Paula Calheiros Nunes da Cunha

4
↓
@
@

4.

DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS

GEBALIS, E.M., S.A.



Gebalis

DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL

DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

RUBRICA	RECEBIMENTOS / PAGAMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (n)					TOTAL	2022
		RP	RG	UE	EMPR	F. ALHEIOS		
RA01	Saldo de gerência anterior	9 891 617,82 €				2 777 017,11 €	12 668 634,93 €	11 544 017,42 €
RI01	Operações orçamentais [1]	9 891 617,82 €					9 891 617,82 €	8 945 408,09 €
RI02	Devolução do saldo oper. orçamentais							
RI04	Recebimento do saldo devolvido por terceiras entidades							
RI03	Operações de tesouraria [A]					2 777 017,11 €	2 777 017,11 €	2 598 609,33 €
RA02	Receita corrente	51 662 508,69 €					51 662 508,69 €	34 213 182,54 €
R1	Receita fiscal							
R1.1	Impostos diretos							
R1.2	Impostos indiretos							
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde							
R3	Taxas, multas e outras penalidades							
R4	Rendimentos de propriedade							
R5	Transferências e subsídios correntes	28 930 715,35 €					28 930 715,35 €	12 982 134,80 €
R5.1	Transferências correntes	28 930 715,35 €					28 930 715,35 €	12 982 134,80 €
R5.1.1	Administrações Públicas	28 930 715,35 €					28 930 715,35 €	12 982 134,80 €
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	310 208,09 €					310 208,09 €	265 710,81 €
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades	844,71 €					844,71 €	336,00 €
R5.1.1.3	Segurança Social							
R5.1.1.4	Administração Regional							
R5.1.1.5	Administração Local	28 619 662,55 €					28 619 662,55 €	12 716 087,99 €
R5.1.2	Exterior - UE							
R5.1.3	Outras							
R5.2	Subsídios correntes							
R6	Venda de bens e serviços	22 538 246,09 €					22 538 246,09 €	21 065 047,53 €
R7	Outras receitas correntes	193 547,25 €					193 547,25 €	166 000,21 €
RA03	Receita de capital	500,00 €					500,00 €	
R8	Venda de bens de investimento	500,00 €					500,00 €	
R9	Transferências e subsídios de capital							
R9.1	Transferências de capital							
R9.1.1	Administrações Públicas							
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português							
R9.1.1.2	Administração Central - Outras entidades							
R9.1.1.3	Segurança Social							
R9.1.1.4	Administração Regional							
R9.1.1.5	Administração Local							
R9.1.2	Exterior - UE							
R9.1.3	Outras							
R9.2	Subsídios de capital							
R10	Outras receitas de capital							
RA04	Receita efetiva [2]	51 795 032,32 €					51 795 032,32 €	34 252 713,92 €
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	132 023,63 €					132 023,63 €	39 531,38 €
RA05	Receita não efetiva [3]							
R12	Receita com ativos financeiros							
R13	Receita com passivos financeiros							
RA06	Soma [4] = [1] + [2] + [3]	61 686 650,14 €					61 686 650,14 €	43 198 122,01 €
ROT1	Operações de tesouraria [B]					1 316 178,38 €	1 316 178,38 €	776 961,62 €

RP - Receitas próprias / RG - Receitas Gerais / UE - Financiamentos da EU / EMPR - Contratação de empréstimos / FUNDOS ALHEIOS - Correspondem a operações de tesouraria

O anexo faz parte integrante destas demonstrações



Gebalis

DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

RUBRICA	RECEBIMENTOS / PAGAMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (n)					TOTAL	2022
		RP	RG	UE	EMPR	F. ALHEIOS		
DA01	Despesa corrente	48 554 533,10 €					48 554 533,10 €	31 348 325,11 €
D1	Despesas com o pessoal	8 161 606,06 €					8 161 606,06 €	6 617 031,80 €
D1.1	Remunerações Certas e Permanentes	6 289 899,44 €					6 289 899,44 €	5 149 328,72 €
D1.2	Abonos Variáveis ou Eventuais	68 999,75 €					68 999,75 €	34 907,48 €
D1.3	Segurança social	1 802 706,87 €					1 802 706,87 €	1 432 795,60 €
D2	Aquisição de bens e serviços	39 938 589,74 €					39 938 589,74 €	24 088 470,61 €
D3	Juros e outros encargos	341 946,99 €					341 946,99 €	185 850,65 €
D4	Transferências e subsídios correntes							
D4.1	Transferências correntes							
D4.1.1	Administrações Públicas							
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português							
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades							
D4.1.1.3	Segurança Social							
D4.1.1.4	Administração Regional							
D4.1.1.5	Administração Local							
D4.1.2	Entidades do Setor Não Lucrativo							
D4.1.3	Famílias							
D4.1.4	Outras							
D4.2	Subsídios Correntes							
D5	Outras despesas correntes	112 390,31 €					112 390,31 €	456 972,05 €
DA02	Despesa de capital	2 319 255,50 €					2 319 255,50 €	1 044 845,76 €
D6	Aquisição de bens de capital	2 319 255,50 €					2 319 255,50 €	1 044 845,76 €
D7	Transferências e subsídios de capital							
D7.1	Transferências de capital							
D7.1.1	Administrações Públicas							
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português							
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades							
D7.1.1.3	Segurança Social							
D7.1.1.4	Administração Regional							
D7.1.1.5	Administração Local							
D7.1.2	Entidades do Setor não Lucrativo							
D7.1.3	Famílias							
D7.1.4	Outras							
D7.2	Subsídios de capital							
D8	Outras despesas de capital							
DA03	Despesa efetiva [5]	50 873 788,60 €					50 873 788,60 €	32 393 170,87 €
DA04	Despesa não efetiva [6]	913 333,32 €					913 333,32 €	913 333,32 €
D9	Despesa com ativos financeiros							
D10	Despesa com passivos financeiros	913 333,32 €					913 333,32 €	913 333,32 €
DA05	Soma [7]=[5]+[6]	51 787 121,92 €					51 787 121,92 €	33 306 504,19 €
DOT1	Operações de tesouraria [C]					527 243,77 €	527 243,77 €	598 553,84 €
DA06	Saldo para a gerência seguinte	9 899 528,22 €				3 565 951,72 €	13 465 479,94 €	12 668 634,93 €
DA07	Operações orçamentais [8] = [4] [7]	9 899 528,22 €					9 899 528,22 €	9 891 617,82 €
DA08	Operações de tesouraria [D]=[A]+[B]-[C]					3 565 951,72 €	3 565 951,72 €	2 777 017,11 €
DA09	Saldo global [2] - [5]	921 243,72 €					921 243,72 €	1 859 543,05 €
DA10	Despesa primária	50 531 841,61 €					50 531 841,61 €	32 207 320,22 €
DA11	Saldo corrente	3 107 975,59 €					3 107 975,59 €	2 864 857,43 €
DA12	Saldo de capital	-2 318 755,50 €					-2 318 755,50 €	-1 044 845,76 €
DA13	Saldo primário	1 263 190,71 €					1 263 190,71 €	2 045 393,70 €
DA14	Receita total [1] + [2] + [3]	61 686 650,14 €					61 686 650,14 €	43 198 122,01 €
DA15	Despesa total [5] + [6]	51 787 121,92 €					51 787 121,92 €	33 306 504,19 €

RP - Receitas próprias / RG - Receitas Gerais / EU - Financiamentos da EU / EMPR - Contratação de empréstimos / FUNDOS ALHEIOS - Correspondem a operações de tesouraria

O anexo faz parte integrante destas demonstrações

DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Receita	Descrição	Projeção		Execução em		Exercícios anteriores		Total	Receita por	Receita por	Receita por	Receita por
		Orçamentária	Atualizada	31/12/2023	31/12/2022	2021	2020					
11	RECEITA CORRENTE	52.304.516,14 €	71.453,22 €	331.827,87 €	27.147.724,75 €	709.574,20 €	51.151.145,24 €	488.632,25 €	427.972,81 €	52.090.481,20 €	51.657.506,69 €	7.440,24 €
1101	Impostos diretos											
1102	Sobre o rendimento											
110207	Doutros											
12	Impostos abolidos											
1201	Sobre o consumo											
1202	Doutros											
13	Contribuições para Segurança Social, Caixa Geral de Aposentações e AOSÉ											
1301	Subsistema previdenciário											
1302	Regime complementar e espargais											
1303	Caixa Geral de Aposentações e AOSÉ											
14	Taxas, multas e outras penalidades											
1401	Taxas											
140123	Taxas específicas das autarquias locais											
14012399	Taxas específicas das autarquias locais											
1402	Multas e outras penalidades											
15	Rendimentos da propriedade											
1501	Juros - Sociedades e quase-sociedades não financeiras											
1502	Juros - Sociedades financeiras											
1503	Juros - Administrações Públicas											
1506	Juros - Resto do mundo											
1607	Fundidos e participações nos lucros de sociedades e quase-sociedades não financeiras											
1609	Participações nos lucros de administrações públicas											
1510	Renditas	29.649.593,97 €	718.877,62 €									
1601	Transferências correntes											
160101	Sociedades e quase-sociedades não financeiras											
1602	Sociedades financeiras											
1603	Administração central	311.052,80 €		311.052,80 €					311.052,80 €			
160301	Estado - Participação comunitária em projectos financiados	310.208,09 €		310.208,09 €					310.208,09 €			
160307	Serviços e fundos autónomos											
160309	Serviços e fundos autónomos - Subsistema de protecção à família e políticas activas de emprego	844,71 €		844,71 €					844,71 €			
1604	Formação profissional											
1605	Administração local	28.929.876,64 €	718.877,62 €	28.929.876,64 €	718.877,62 €							
160501	Comunidade	28.929.876,64 €	718.877,62 €	28.929.876,64 €	718.877,62 €							
16050101	Municípios	28.929.876,64 €	718.877,62 €	28.929.876,64 €	718.877,62 €							
160502	Região Autónoma dos Açores											
1606	Segurança social											
1607	Instituições sem fins lucrativos											
1608	Famílias											
1609	Resto do mundo	3.100,84 €										
1701	Verbas de bens e serviços correntes	12.541.325,92 €	3.100,84 €	28.99 €	22.993.242,17 €	55.001,08 €	12.786,68 €	55.001,08 €	12.538.747,42 €	22.536.246,09 €	28.99 €	
170108	Mercadorias	2.134,40 €	1.055,92 €									
17010801	Comunidade	1.747,92 €	1.055,92 €									
17010803	Resto do mundo	1.747,92 €	1.055,92 €									
170110	Despesas, rendidos e aluguéis	586,68 €										
17011099	Despesas acabadas e imprevistos	586,68 €										
170111	Serviços	586,68 €										
1702	Serviços sociais, recreativos, culturais e de habitação											
17020802	Serviços recreativos											
17020803	Serviços culturais											
17029903	Serviços específicos das autarquias											
1703	Rendidas	22.539.043,22 €	7.044,92 €	28.99 €	22.591.968,49 €	55.001,08 €	12.593.242,17 €	55.001,08 €	22.536.968,24 €	22.536.968,24 €	28.99 €	
170301	Outras	22.487.231,39 €	-28,64 €	28.64 €	22.517.232,42 €	55.001,08 €	12.537.232,42 €	55.001,08 €	22.487.232,42 €	22.487.231,39 €	28,64 €	
17030101	Rendidas	56.809,93 €	2.073,56 €	0,35 €	54.736,07 €	54.736,07 €	54.736,07 €	54.736,07 €	54.736,07 €	54.736,07 €	0,35 €	
17030103	Outras	193.447,25 €	-7.440,24 €	231.798,88 €	313.554,14 €	344.365,53 €	316.975,33 €	323.438,08 €	117.763,39 €	193.447,25 €	7.440,24 €	
1703010301	Outras	193.447,25 €	-7.440,24 €	231.798,88 €	313.554,14 €	344.365,53 €	316.975,33 €	323.438,08 €	117.763,39 €	193.447,25 €	7.440,24 €	
1703010302	Outras	193.447,25 €	-7.440,24 €	231.798,88 €	313.554,14 €	344.365,53 €	316.975,33 €	323.438,08 €	117.763,39 €	193.447,25 €	7.440,24 €	
1703010303	Outras	193.447,25 €	-7.440,24 €	231.798,88 €	313.554,14 €	344.365,53 €	316.975,33 €	323.438,08 €	117.763,39 €	193.447,25 €	7.440,24 €	
1802	Subsidios											

[Handwritten signature]
136

DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Área	Designação	Previsões Correntes	Previsões por Liquidação	Receitas por cobrança	Receitas líquidas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas/liquidadas	Períodos	Recebimentos Dilatados	Receita por cobrança final de	Liquidações de Períodos Futuros
		(n=1)	(n=2)	(n=3)	(n=4)	(n=5)	(n=6)	(n=7)	(n=8)	(n=9)	(n=10)
09	RECEITA CAPITAL	500,00 €	500,00 €		500,00 €		500,00 €		500,00 €		
0901	Receita de bens de investimento	500,00 €	500,00 €		500,00 €		500,00 €		500,00 €		
0902	Terenos										
0903	Habitlações										
0904	Outros bens de investimento	500,00 €	500,00 €		500,00 €		500,00 €		500,00 €		
090401	Sociedades e quase-sociedades não financeiras										
090402	Sociedades financeiras										
090403	Adm Pública - Adm central - Estado										
090404	Adm Pública - Adm central - Serviços e fundos autônomos										
090405	Administração Pública - Administração regional										
090406	Adm Pública - Adm local - Contínua	500,00 €	500,00 €		500,00 €		500,00 €		500,00 €		
09040603	Outros	500,00 €	500,00 €		500,00 €		500,00 €		500,00 €		
090407	Adm Pública - Adm local - Regiões Autônomas										
090408	Administração Pública - Segurança social										
090409	Instituições sem fins lucrativos										
090410	Famílias										
090411	Resto do mundo - União Europeia										
090412	Resto do mundo - Países terceiros e organizações internacionais										
10	Transferências de capital										
1001	Sociedades e quase-sociedades não financeiras										
100101	Públicas										
1002	Sociedades financeiras										
1003	Administração central										
100301	Estado										
100308	Serviços e fundos autônomos										
1004	Administração regional										
1005	Administração local										
100501	Contínua										
100502	Região Autónoma dos Açores										
100503	Região Autónoma da Madeira										
1006	Segurança social										
1007	Instituições sem fins lucrativos										
1008	Famílias										
1009	Resto do mundo										
11	Ativos financeiros										
1101	Depósitos, certificados de depósito e poupança										
1102	Títulos a curto prazo										
1103	Títulos a médio e longo prazos										
1104	Derivados financeiros										
1105	Empréstimos a curto prazo										
110507	Adm Pública - Adm local - Regiões Autônomas										
1106	Empréstimos a médio e longo prazos										
110607	Adm Pública - Adm local - Regiões Autônomas										
1108	Ações e outras participações										
1109	Unidades de participação										
1111	Outros ativos financeiros										
12	Passivos financeiros										
1201	Depósitos, certificados de depósito e poupança										
1202	Títulos a curto prazo										
1203	Títulos a médio e longo prazos										
1204	Derivados financeiros										
1205	Empréstimos a curto prazo										
1206	Empréstimos a médio e longo prazos										
120601	Sociedades e Quase - Sociedades não financeiras										
1207	Outros passivos financeiros										
13	Outras receitas de capital										
1301	Outras										
14	Recursos próprios comunitários										
1401	Recursos próprios comunitários										
1401	RECEITA OUTRAS	10 023 641,45 €	10 023 641,45 €		10 023 641,45 €		10 023 641,45 €		10 023 641,45 €		
15	Reposições não abatas nos pagamentos	132 023,63 €	132 023,63 €		132 023,63 €		132 023,63 €		132 023,63 €		
1501	Reposições não abatas nos pagamentos	132 023,63 €	132 023,63 €		132 023,63 €		132 023,63 €		132 023,63 €		
16	Reposições não abatas nos pagamentos	9 891 617,82 €	9 891 617,82 €		9 891 617,82 €		9 891 617,82 €		9 891 617,82 €		
1601	Saldos da gestão anterior	9 891 617,82 €	9 891 617,82 €		9 891 617,82 €		9 891 617,82 €		9 891 617,82 €		
160101	Saldo orçamental	9 891 617,82 €	9 891 617,82 €		9 891 617,82 €		9 891 617,82 €		9 891 617,82 €		
160101	Na posse do serviço	9 891 617,82 €	9 891 617,82 €		9 891 617,82 €		9 891 617,82 €		9 891 617,82 €		
	TOTAL	62 408 657,56 €	71 4 538,23 €	231 827,87 €	62 171 866,26 €	708 374,70 €	488 037,25 €	488 037,25 €	488 037,25 €	61 686 650,14 €	0,00 €

O anexo 12, parte integrante desta demonstração

137



DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA DESPESA

Código	Descrição	Código	Código	Descrição	Código	Descrição	Código	Descrição	Despesa com Pessoal		Despesa com Material		Despesa com Serviços		Despesa com Outros		Total	Anexo	Unidade			
									Valor	%	Valor	%	Valor	%	Valor	%						
000000000	UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGÁ	10000	000	UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGÁ	1000	000	000	UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGÁ	100000000	100000000	100000000	100000000	100000000	100000000	100000000	100000000	100000000	100000000	100000000	100000000	100000000	100000000

138

O plano de pagamento deve ser considerado

DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Objetivo	Identificação do Projeto		Forma de Realização	Rubrica Orçm	Grupo de Fontes de Financiamento			Datas		Fase de Execução			Montante Previsto Períodos Futuros					Montante Executado			Nível de Execução Fin. Global (%)			
	Código	Ano			Proj. Num.	U.E. EMPR	ND	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112		113	114	Ano N
1.1.1.	0201	2020	1	ADMINISTRACAO GERAL	NA (NAO APLICAVEL)	D6	2 304 617,63 €	02/01/2020	02/01/2020	9	NAO APLICAVEL	1 489 617,63 €	375 000,00 €	100 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	2 304 617,63 €	2 304 617,63 €	1 486 208,12 €	1 486 208,12 €	99,77%	99,77%	64,9%
1.1.1.	0201	2020	2	Edificios e outras construções	NA (NAO APLICAVEL)	D6	10 800,00 €	02/01/2020	02/01/2020	9	NAO APLICAVEL	2 700,00 €	2 700,00 €	2 700,00 €	2 700,00 €	2 700,00 €	2 700,00 €	10 800,00 €	10 800,00 €	10 800,00 €	10 800,00 €	99,77%	99,77%	64,9%
1.1.1.	0201	2020	3	Equipamento básico	NA (NAO APLICAVEL)	D6	232 105,85 €	02/01/2020	02/01/2020	9	NAO APLICAVEL	82 105,85 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	50 000,00 €	232 105,85 €	232 105,85 €	82 105,85 €	82 105,85 €	100,00%	100,00%	35,37%
1.1.1.	0201	2020	4	Equipamento de transporte	NA (NAO APLICAVEL)	D6	371 578,65 €	02/01/2020	02/01/2020	9	NAO APLICAVEL	282 521,07 €	16 980,00 €	17 641,50 €	18 336,08 €	18 336,08 €	18 336,08 €	371 578,65 €	371 578,65 €	276 700,29 €	276 700,29 €	97,94%	97,94%	74,7%
1.1.1.	0201	2020	5	Equipamento administrativo	NA (NAO APLICAVEL)	D6	750 991,24 €	02/01/2020	02/01/2020	9	NAO APLICAVEL	474 241,24 €	25 750,00 €	25 750,00 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	750 991,24 €	750 991,24 €	474 241,24 €	474 241,24 €	100,00%	100,00%	63,15%
1.1.1.	0201	2020	6	Programas de computador	NA (NAO APLICAVEL)	D6	2 328 485,79 €	02/01/2020	02/01/2020	9	NAO APLICAVEL	474 241,24 €	470 430,00 €	170 591,50 €	121 265,08 €	121 265,08 €	121 265,08 €	3 670 093,37 €	3 670 093,37 €	2 319 255,50 €	2 319 255,50 €	99,66%	99,66%	63,19%
TOTAL							3 670 093,37 €					470 430,00 €	170 591,50 €	121 265,08 €	121 265,08 €	121 265,08 €	3 670 093,37 €	3 670 093,37 €	2 319 255,50 €	2 319 255,50 €				

O Anexo faz parte integrante desta demonstração

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS



1. NOTA INTRODUTÓRIA
2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS

DOR 1. DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL

DOR 2. DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA

DOR 3. DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA DESPESA

DOR 4. DEMONSTRAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

DOR 5. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS

DOR 5.1. Alterações orçamentais da receita – Anexo I

DOR 5.2. Alterações orçamentais da despesa – Anexo II

DOR 5.3. Alterações ao plano plurianual de investimentos – Anexo III

DOR 5.4. Operações de tesouraria – Anexo IV

DOR 5.5. Contratação administrativa – Situação dos contratos – Anexo V

DOR 5.6. Contratação administrativa – Adjudicações por tipo de procedimento – Anexo VI

DOR 5.7. Transferências e subsídios – Receita – Anexo VII

DOR 5.8. Transferências e subsídios – Despesa

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Gebalis - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, EM, S.A., é uma pessoa coletiva de direito privado, com natureza municipal, de promoção do desenvolvimento local, dotada de personalidade jurídica, autonomia administrativa, financeira e patrimonial, criada em 1995 e tem como objetivo a promoção e gestão de imóveis de habitação municipal que a Câmara Municipal lhe confiar, com sede na Rua Laura Alves, 12 - 7.º piso, em Lisboa.

A sua criação resultou da intenção do Município em assegurar uma política de gestão integrada, visando a administração dos bairros, a qualidade de vida das populações residentes e a conservação do património.

A Missão da Empresa consiste em gerir eficazmente o património sob gestão com uma forte perspetiva de desenvolvimento e integração social, educação ambiental, conservação do património e integração profissional da população.

Baseando-se em critérios de proximidade a GEBALIS exerce uma gestão integrada, participada e descentralizada, apoiando-se em estruturas funcionais, ágeis e eficazes, localizadas em gabinetes situados nos bairros, nos quais trabalham equipas multidisciplinares, com funções definidas nas 3 áreas de gestão: financeira, patrimonial e social.

Estas demonstrações orçamentais foram aprovadas pela Administração, em 9 de fevereiro de 2024 através da deliberação nº 052/CA/2024, contudo, as mesmas, estão ainda sujeitas à aprovação por parte da Câmara Municipal de Lisboa e da Assembleia Geral, nos termos da legislação em vigor.

É do entendimento da Administração que estas demonstrações orçamentais refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição e desempenho orçamental.

As demonstrações orçamentais são expressas monetariamente em euros, salvo se indicado em contrário.

A demonstração do desempenho orçamental da receita, a demonstração do desempenho orçamental da despesa, a demonstração de execução orçamental da receita, a demonstração de execução orçamental da despesa e a demonstração da execução do plano plurianual de investimentos, fazem parte integrante do presente anexo, não devendo ser lidos separadamente.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS

As demonstrações orçamentais da Gebalis foram preparadas com base nos registos contabilísticos mantidos em conformidade com as disposições do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, atualizado pelo Decreto-Lei n.º 85/2016 de 21 de dezembro. Foram aplicados os requisitos nas Normas de Contabilidade Pública (NCP) emitidas e em vigor à data de 31 de dezembro de 2023.

De acordo com a NCP 26 - Contabilidade e relato orçamental do SNC-AP, o objetivo das demonstrações orçamentais é proporcionar informação que indique se os recursos foram obtidos e usados de acordo com o orçamento legalmente adotado e com os requisitos legais e contratuais, incluindo limites financeiros estabelecidos pelas autoridades legislativas competentes.

Desta forma, as demonstrações orçamentais traduzem uma representação estruturada da execução e desempenho orçamental da Gebalis, EM, S.A., proporcionando, entre outra, informação sobre o orçamento inicial, as modificações orçamentais, a execução orçamental e os pagamentos e recebimentos.

Em conformidade com o número 2 do parágrafo 46 da NCP 26, um conjunto completo de demonstrações financeiras compreende as que a seguir se discriminam, elaboradas de acordo com o modelo único de prestação de contas das entidades publicas da UniLEO.

DOR 1. DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL

A demonstração de desempenho orçamental permite a análise do desempenho orçamental da GEBALIS. Apresenta as importâncias relativas a todos os recebimentos e pagamentos ocorridos no período contabilístico, quer se reportem à execução orçamental, quer a operações de tesouraria. Nesta demonstração também se evidenciam os correspondentes saldos: da gerência anterior (12.668.634,93 €) e para a gerência seguinte (13.465.479,94 €), saldo global (921.243,72 €), saldo corrente (3.107.975,59 €), saldo de capital (-2.318.755,50 €) e saldo primário (1.263.190,71 €). Apresenta ainda, informação organizada pela forma de financiamento e por rúbrica da execução orçamental.

A demonstração do desempenho orçamental da receita demonstra que a prestação de serviços da gestão do arrendamento municipal representa 43,5% da Receita Efetiva e as transferências e subsídios correntes representam 55,9%, onde estão incluídos os Contratos Programa celebrados com o Município de Lisboa e os valores recebidos do FEDER/PEDU.

Ao nível da despesa, a demonstração do desempenho orçamental demonstra que as aquisições de bens e serviços, onde estão incluídas todas as despesas de execução de obras no património sob gestão e os gastos gerais de funcionamento, representam 78,5% da Despesa Efetiva, as despesas com o pessoal atingem os 16,0% e as despesas de capital representam 4,6%.

DOR 2. DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA

A demonstração de execução orçamental da receita explicita todas as fases da execução orçamental da receita, em coluna, organizada pelas diversas classificações económicas detalhadas e permite o controlo da execução orçamental da receita durante o período contabilístico.

O layout apresentado decorre da Norma Técnica n.º 1/2017 e acrescenta, face ao layout que consta da NCP26, a informação sobre “Previsões por Liquidar”, bem como, a informação sobre “Liquidações de períodos futuros”.

A execução da Receita Corrente atingiu os 98,6% e da Receita de Capital o valor de 100% do total do orçamento corrigido. A execução total da receita foi de 98,8%.

A receita referente às vendas e prestações de serviços atingiu 100% das previsões corrigidas.

DOR 3. DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA DESPESA

A demonstração de execução orçamental despesa explicita todas as fases e eventos da execução orçamental da despesa, nomeadamente, os compromissos assumidos e os valores pagos e por pagar, organizada pelas diversas classificações económicas detalhadas e permite o controlo da execução orçamental da despesa durante o período contabilístico.

Contempla informação das dotações corrigidas, obtidas por ligação a uma demonstração de alterações orçamentais à despesa, que consta do Anexo II.

A execução da Despesa Corrente atingiu os 98,4% e da Despesa de Capital o valor de 99,7% do total das dotações corrigidas. A execução total da despesa foi de 98,5%.

A execução das Despesas com o Pessoal e de Aquisição de bens e Serviços, foi de, respetivamente, 96,9% e 98,7%.

DOR 4. DEMONSTRAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Esta demonstração tem como finalidade permitir o controlo da execução anual do plano plurianual de investimentos, facultando informação relativa a cada projeto de investimento, designadamente sobre a forma de realização, fontes de financiamento, fase de execução, financiamento da componente anual e valor global do projeto, e execução financeira dos anos anteriores, no período e esperada para períodos futuros.

A execução do Plano Plurianual de Investimentos atingiu os 99,6% do montante previsto, representando o valor de 2.319.255,50€. Deste valor, 64,1% foi investido na melhoria das condições de trabalho e de atendimento nos Gabinetes de Intervenção Local e 32,4% em equipamento administrativo.

DOR 5. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS

DOR 5.1. ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA RECEITA – Anexo I

Destina-se a evidenciar as alterações orçamentais ao nível da receita que ocorreram no período de relato com as rubricas num grau de desagregação semelhante ao orçamento, incorporando o efeito das alterações entretanto ocorridas.

Em 2023 foram efetuadas alterações orçamentais da receita: quatro alterações modificativas e uma alteração permutativa.

As alterações orçamentais modificativas visaram ajustar: o valor previsto no Plano de Atividades e Orçamento ao valor previsto receber ao abrigo dos Contratos Programa em curso dos saldos por executar transitados do ano anterior, conforme previsto nos respetivos clausulados; o valor do saldo da gerência anterior para o valor efetivamente apurado, conforme deliberação 194/CM/2023; e, inscrever no orçamento receita conforme primeira alteração ao PAO 2023, aprovada na deliberação 356/CM/2023, e referente à

celebração do contrato programa aprovado na proposta 355/CM/2023.

A alteração orçamental permutativa destinou-se a permitir a permitir inscrever no orçamento receita liquidada que não tinha sido prevista no orçamento inicial, sendo a mais relevante o aumento da receita de rendas.

DOR 5.2. ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA – Anexo II

Destina-se a evidenciar as alterações orçamentais ao nível da despesa que ocorreram no período de relato com as rubricas num grau de desagregação semelhante ao orçamento, incorporando o efeito das alterações entretanto ocorridas.

Em 2023 foram efetuadas alterações orçamentais da despesa: quatro alterações modificativas e vinte e quatro alterações permutativas.

As alterações orçamentais modificativas visaram ajustar: o valor previsto no Plano de Atividades e Orçamento ao valor previsto de despesa ao abrigo dos Contratos Programa em curso dos saldos por executar transitados do ano anterior, conforme previsto nos respetivos clausulados; o valor do saldo da gerência anterior para o valor efetivamente apurado, conforme deliberação 194/CM/2023; e, inscrever no orçamento a despesa conforme primeira alteração ao PAO 2023, aprovada na deliberação 356/CM/2023, e referente à celebração do contrato programa aprovado na proposta 355/CM/2023.

As alterações orçamentais permutativas visaram adequar o orçamento da despesa, incluindo as ações dos Contratos Programa em execução, às verbas efetivamente necessárias à real execução.

DOR 5.3. ALTERAÇÕES AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS – Anexo III

Destina-se a evidenciar as alterações orçamentais ao nível do plano plurianual de investimentos que ocorreram no período de relato com as rubricas num grau de desagregação semelhante ao orçamento, incorporando o efeito das alterações entretanto ocorridas.

Em 2023 foram efetuadas alterações orçamentais ao plano plurianual de investimentos: nenhuma alteração modificativas e nove alterações permutativas.

As alterações orçamentais permutativas visaram adequar o orçamento à necessidade da real execução.

DOR 5.4. OPERAÇÕES DE TESOURARIA – Anexo IV

As operações de tesouraria geram influxos ou efluxos de caixa, mas não representam operações de execução orçamental, correspondendo às operações que não são consideradas receita ou despesa orçamental, mas que têm expressão na tesouraria e na contabilidade da Empresa. Em 2023 os movimentos ocorridos nas rubricas extraorçamentais referem-se, na sua maioria, a movimentos de recebimentos e pagamentos de cauções e garantias relacionadas com as empreitadas executadas, conforme previsto no Código dos Contratos Públicos (CCP).

DOR 5.5. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA – Situação dos contratos – Anexo V

No anexo são apresentados os contratos celebrados no exercício ou em exercícios anteriores e que foram objeto de execução financeira no período de relato.

DOR 5.6. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA – Adjudicação por tipo de procedimento – Anexo VI

Esta demonstração proporciona informação adicional à execução orçamental, designadamente no que respeita a cada tipo de contrato sobre as modalidades de adjudicação, indicando o número de contratos e o preço contratual adjudicados no período de relato.

DOR 5.7. TRANSFERÊNCIA E SUBSÍDIOS – Receita – Anexo VII

A informação relativa a transferências e subsídios permite acompanhar que tipos de apoios são obtidos pela Empresa.

Os valores apresentados no anexo referem-se a transferências do Município de Lisboa no âmbito da execução dos Contratos Programa Deliberação 354/CM/2022 e 355/CM/2023; a transferência no âmbito das candidaturas ao FEDER/PEDU de ações do Contrato Programa da Deliberação 398/CM/2015; e, a transferência do IEFP referente a apoio à contratação.

DOR 5.8. TRANSFERÊNCIA E SUBSÍDIOS – Despesa

Não foram efetuadas quaisquer transferências relativas a subsídios concedidos.

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 9 de fevereiro de 2024, sendo posteriormente remetidas ao Município de Lisboa para aprovação.

Anexo I - ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA RECEITA

ANEXO I - ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA RECEITA NO ANO 2023									
PERÍODO: 2023/01/02 A 2023/12/31. TOTAL DE ALTERAÇÕES PERMUTATIVAS: 1. TOTAL DE ALTERAÇÕES MODIFICATIVAS: 4. DO ANO CONTABILÍSTICO 2023									
Rubricas	Identificação da Classificação		Tipo	Previsões iniciais	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas	Observações
	Designação				Inscrições / reitorços	Diminuições / anulações	Créditos especiais		
	[1]		[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7] = [3]+...-[7]	[8]
R5	Transferências e subsídios correntes		P/M	16 496 270,00 €	14 089 864,28 €	946 541,31 €		29 649 592,97 €	
R51	Transferências correntes		P/M	16 496 270,00 €	14 089 864,28 €	946 541,31 €		29 649 592,97 €	
R511	Administrações Públicas		P/M	16 496 270,00 €	14 089 864,28 €	946 541,31 €		29 649 592,97 €	
R5111	Administração Central - Estado Português		P		310 208,09 €			310 208,09 €	
06	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		P		310 208,09 €			310 208,09 €	
0603	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		P		310 208,09 €			310 208,09 €	
060306	ESTADO - PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS		P		310 208,09 €			310 208,09 €	
R5112	Administração Central - Outras entidades		P		844,71 €			844,71 €	
06	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		P		844,71 €			844,71 €	
0603	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL		P		844,71 €			844,71 €	
060309	SERVIÇOS E FUNDOS AUTÓNOMOS - SUBSISTEMA DE PROTECÇÃO À FAMÍLIA E POLÍTICAS ACTIVAS DE EMPREGO E FORMAÇÃO PROFISSIONAL		P		844,71 €			844,71 €	
R5115	Administração Local		P/M	16 496 270,00 €	13 788 811,48 €	946 541,31 €		29 338 540,17 €	
06	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		P/M	16 496 270,00 €	13 788 811,48 €	946 541,31 €		29 338 540,17 €	
0605	ADMINISTRAÇÃO LOCAL		P/M	16 496 270,00 €	13 788 811,48 €	946 541,31 €		29 338 540,17 €	
060501	CONTINENTE		P/M	16 496 270,00 €	13 788 811,48 €	946 541,31 €		29 338 540,17 €	
06050101	MUNICÍPIOS		P/M	16 496 270,00 €	13 788 811,48 €	946 541,31 €		29 338 540,17 €	
R6	Venda de bens e serviços		P/M	21 114 189,61 €	1 427 186,31 €			22 541 375,92 €	
07	VENDA DE BENS E SERVIÇOS CORRENTES		P/M	21 114 189,61 €	1 427 186,31 €			22 541 375,92 €	
0701	VENDA DE BENS		P	1 747,92 €	586,68 €			2 334,60 €	
070108	MERCADORIAS			1 747,92 €				1 747,92 €	
07010803	ELETRICIDADE			1 747,92 €				1 747,92 €	
070110	DESPERDÍCIOS, RESÍDUOS E REFUGOS		P		586,68 €			586,68 €	
07011099	OUTROS		P		586,68 €			586,68 €	
0703	RENDAS		P/M	21 112 441,89 €	1 426 599,63 €			22 539 041,32 €	
070301	HABITAÇÕES		P/M	21 055 631,76 €	1 426 599,63 €			22 482 231,39 €	
070399	OUTRAS			56 809,93 €				56 809,93 €	
R7	Outras receitas correntes		P	63 184,32 €	130 362,93 €			193 547,25 €	
08	OUTRAS RECEITAS CORRENTES		P	63 184,32 €	130 362,93 €			193 547,25 €	
0801	OUTRAS		P	63 184,32 €	130 362,93 €			193 547,25 €	
080199	OUTRAS		P	63 184,32 €	130 362,93 €			193 547,25 €	
08019999	DIVERSAS		P	63 184,32 €	130 362,93 €			193 547,25 €	
R8	Venda de bens de investimento		P		500,00 €			500,00 €	
09	VENDA DE BENS DE INVESTIMENTO		P		500,00 €			500,00 €	
0904	OUTROS BENS DE INVESTIMENTO		P		500,00 €			500,00 €	
090406	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - ADMINISTRAÇÃO LOCAL - CONTINENTE		P		500,00 €			500,00 €	
09040603	OUTROS		P		500,00 €			500,00 €	
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos		P		132 023,63 €			132 023,63 €	
15	REPOSIÇÕES NÃO ABATIDAS NOS PAGAMENTOS		P		132 023,63 €			132 023,63 €	
1501	REPOSIÇÕES NÃO ABATIDAS NOS PAGAMENTOS		P		132 023,63 €			132 023,63 €	
150101	REPOSIÇÕES NÃO ABATIDAS NOS PAGAMENTOS		P		132 023,63 €			132 023,63 €	
R14	Saldo da Gerência Anterior - Operações Orçamentais		M	8 041 760,64 €	9 891 617,82 €	8 041 760,64 €		9 891 617,82 €	
16	SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR		M	8 041 760,64 €	9 891 617,82 €	8 041 760,64 €		9 891 617,82 €	
1601	SALDO ORÇAMENTAL		M	8 041 760,64 €	9 891 617,82 €	8 041 760,64 €		9 891 617,82 €	
160101	NA POSSE DO SERVIÇO		M	8 041 760,64 €	9 891 617,82 €	8 041 760,64 €		9 891 617,82 €	
16010101	NA POSSE DO SERVIÇO - ORC.INICAL		M	8 041 760,64 €		8 041 760,64 €			
16010102	NA POSSE DO SERVIÇO - FINAL		M		9 891 617,82 €			9 891 617,82 €	
TOTAL				45 715 404,57 €	25 681 554,97 €	8 988 301,95 €		62 408 657,59 €	

(2) Tipo - campo de identificação do tipo de alteração: P = alteração permutativa; M = alteração modificativa
O anexo faz parte integrante destas demonstrações

Anexo II - ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA

ANEXO II - ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA NO ANO 2023

PERÍODO : 2023/01/02 a 2023/12/31 TOTAL DE ALTERAÇÕES PERMUTATIVAS: 24, TOTAL DE ALTERAÇÕES MODIFICATIVAS : 4, DO ANO CONTABILÍSTICO 2023

Rubricas	Identificação da Classificação		Tipo	Dotações iniciais	Alterações Orçamentais			Dotações corrigidas	Observações
		Designação			Inscrições / reforços	Diminuições / anulações	Créditos especiais		
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7] = [3] + [7]	[8]	
D1		Despesas com o pessoal	P/M	8 016 485,15 €	618 280,52 €	210 896,09 €		8 423 869,58 €	
D11		Remunerações Certas e Permanentes	P/M	6 145 245,48 €	374 349,09 €	97 340,35 €		6 422 254,22 €	
	SO	SEM ORGÂNICA	P/M	6 145 245,48 €	374 349,09 €	97 340,35 €		6 422 254,22 €	
	O1	DESPESAS COM O PESSOAL	P/M	6 145 245,48 €	374 349,09 €	97 340,35 €		6 422 254,22 €	
	O101	REMUNERAÇÕES CERTAS E PERMANENTES	P/M	6 145 245,48 €	374 349,09 €	97 340,35 €		6 422 254,22 €	
	O10102	ÓRGÃOS SOCIAIS	P/M	77 847,72 €	3 500,00 €	2 037,48 €		79 310,24 €	
	O10104	PESSOAL DOS QUADROS - REGIME DE CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABALHO	P/M	4 064 537,38 €	93 520,23 €	5 528,26 €		4 152 529,35 €	
	O1010401	PESSOAL EM FUNÇÕES	P/M	4 064 537,38 €	93 520,23 €	5 528,26 €		4 152 529,35 €	
	O10106	PESSOAL CONTRATADO A TERMO	P/M	276 338,82 €	94 324,42 €	63 195,64 €		307 467,60 €	
	O1010601	PESSOAL EM FUNÇÕES	P/M	276 338,82 €	94 324,42 €	63 195,64 €		307 467,60 €	
	O10109	PESSOAL EM QUALQUER OUTRA SITUAÇÃO	P/M	18 998,00 €	1 000,00 €	1 132,12 €		18 863,88 €	
	O10111	REPRESENTAÇÃO	P/M	15 569,52 €	652,81 €	360,14 €		16 861,99 €	
	O10112	SUPLEMENTOS E PRÊMIOS	P/M	403 897,44 €	92 728,15 €	7 932,90 €		488 692,89 €	
	O10113	SUBSÍDIO DE REFEIÇÃO	P/M	462 356,94 €	48 490,33 €	11 065,51 €		499 781,76 €	
	O10114	SUBSÍDIO DE FÉRIAS E DE NATAL	P/M	825 701,66 €	40 133,35 €	6 088,30 €		859 746,71 €	
D12		Abonos Variáveis ou Eventuais	P/M	137 586,79 €	37 561,89 €	104 958,77 €		70 189,91 €	
	SO	SEM ORGÂNICA	P/M	137 586,79 €	37 561,89 €	104 958,77 €		70 189,91 €	
	O1	DESPESAS COM O PESSOAL	P/M	137 586,79 €	37 561,89 €	104 958,77 €		70 189,91 €	
	O102	ABONOS VARIÁVEIS OU EVENTUAIS	P/M	137 586,79 €	37 561,89 €	104 958,77 €		70 189,91 €	
	O10201	GRATIFICAÇÕES VARIÁVEIS OU EVENTUAIS	P/M	47 900,87 €		41 089,50 €		6 811,37 €	
	O10202	HORAS EXTRAORDINÁRIAS	P/M	21 999,86 €	33 878,84 €	897,88 €		54 780,92 €	
	O10204	AJUDAS DE CUSTO	P/M	8 640,00 €		5 405,31 €		3 234,69 €	
	O10205	ABONO PARA FALHAS	P/M	2 070,96 €	3 883,05 €	591,08 €		5 362,93 €	
	O10212	INDEMNIZAÇÕES POR CESSAÇÃO DE FUNÇÕES	P/M	56 975,00 €		56 975,00 €			
D13		Segurança social	P/M	1 733 652,88 €	206 369,54 €	8 596,97 €		1 931 425,45 €	
	SO	SEM ORGÂNICA	P/M	1 733 652,88 €	206 369,54 €	8 596,97 €		1 931 425,45 €	
	O1	DESPESAS COM O PESSOAL	P/M	1 733 652,88 €	206 369,54 €	8 596,97 €		1 931 425,45 €	
	O103	SEGURANÇA SOCIAL	P/M	1 733 652,88 €	206 369,54 €	8 596,97 €		1 931 425,45 €	
	O10305	CONTRIBUIÇÕES PARA A SEGURANÇA SOCIAL	P/M	1 341 963,05 €	168 480,15 €	3 718,64 €		1 506 724,56 €	
	O1030502	SEGURANÇA SOCIAL DO PESSOAL EM REGIME DE CONTRATO DE TRABALHO EM FUNÇÕES PÚBLICAS (RCTFP)	P/M	1 323 153,53 €	164 652,49 €	3 718,64 €		1 484 087,38 €	
	O103050201	CAIXA GERAL DE APOSENTAÇÕES	P/M	17 459,55 €	4 843,91 €	3 718,64 €		18 584,82 €	
	O103050202	SEGURANÇA SOCIAL - REGIME GERAL	P/M	1 305 693,98 €	159 808,58 €			1 465 502,56 €	
	O1030503	OUTROS	P/M	18 809,52 €	3 827,66 €			22 637,18 €	
	O10309	SEGUROS	P/M	290 147,85 €	33 948,77 €	148,89 €		323 947,73 €	
	O1030901	SEGUROS DE ACIDENTES NO TRABALHO E DOENÇAS PROFISSIONAIS	P/M	64 087,05 €		148,89 €		63 938,16 €	
	O1030902	SEGUROS DE SAÚDE	P	226 060,80 €	33 948,77 €			260 009,57 €	
	O10310	OUTRAS DESPESAS DE SEGURANÇA SOCIAL	P/M	101 541,98 €	3 940,82 €	4 729,44 €		100 753,16 €	
	O1031099	OUTRAS DESPESAS DE SEGURANÇA SOCIAL	P/M	101 541,98 €	3 940,82 €	4 729,44 €		100 753,16 €	
D2		Aquisição de bens e serviços	P/M	28 136 732,60 €	15 073 738,54 €	2 741 436,14 €		40 469 035,00 €	
	SO	SEM ORGÂNICA	P/M	28 136 732,60 €	15 073 738,54 €	2 741 436,14 €		40 469 035,00 €	
	O2	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	P/M	28 136 732,60 €	15 073 738,54 €	2 741 436,14 €		40 469 035,00 €	
	O201	AQUISIÇÃO DE BENS	P	119 627,35 €	66 269,10 €	47 336,77 €		138 559,88 €	
	O20102	COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES	P	51 000,00 €		14 846,37 €		36 153,63 €	
	O2010299	OUTROS	P	51 000,00 €		14 846,37 €		36 153,63 €	
	O20104	LIMPEZA E HIGIENE	P	1 500,00 €		636,81 €		863,39 €	
	O20107	VESTUÁRIO E ARTIGOS PESSOAIS	P	2 500,00 €	8 748,35 €			11 248,35 €	
	O20108	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	P	23 810,00 €	27 000,00 €	22 455,04 €		28 354,96 €	
	O20109	PRODUTOS QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS	P	1 500,00 €		72,25 €		77,75 €	
	O20115	PRÊMIOS, CONDECORAÇÕES E OFERTAS	P	1 500,00 €		1 500,00 €			
	O20117	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	P	7 500,00 €	700,00 €	5 011,62 €		3 188,38 €	
	O20118	LIVROS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA	P	3 020,00 €		2 810,62 €		209,38 €	
	O20119	ARTIGOS HONORÍFICOS E DE DECORAÇÃO	P		1 250,75 €	0,02 €		1 250,73 €	
	O20121	OUTROS BENS	P	28 647,35 €	28 570,00 €	4,24 €		57 213,11 €	
	O202	AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	P/M	28 017 105,25 €	15 007 469,44 €	2 694 099,37 €		40 330 475,32 €	
	O20201	ENCARGOS DAS INSTALAÇÕES	P/M	1 406 994,28 €	688 681,00 €	528 291,29 €		1 547 383,99 €	
	O20202	LIMPEZA E HIGIENE	P/M	162 780,88 €	82 608,23 €	8 041,16 €		237 347,75 €	
	O20203	CONSERVAÇÃO DE BENS	P/M	21 314 069,99 €	12 371 778,89 €	269 359,35 €		33 416 489,53 €	
	O20204	LOCAÇÃO DE EDIFÍCIOS	P/M	550 443,54 €	114 629,91 €	236 915,34 €		428 158,11 €	



Gebalis



Identificação da Classificação		Designação	Tipo	Dotações iniciais	Alterações Orçamentais			Dotações co rigidas	Observações
Rubricas					Inscrições / reforços	Diminuições / anulações	Créditos especiais		
	020205	LOCAÇÃO DE MATERIAL DE INFORMÁTICA	P	45 900,00 €	4 633,43 €	777,31 €	49 758,12 €		
	020206	LOCAÇÃO DE MATERIAL DE TRANSPORTE	P	91 388,09 €		5 116,36 €	86 271,73 €		
	020208	LOCAÇÃO DE OUTROS BENS	P	5 000,00 €		3 050,50 €	1 949,50 €		
	020209	COMUNICAÇÕES	P/M	265 952,75 €	143 888,44 €	4 299,75 €	405 541,44 €		
	020210	TRANSPORTES	P	3 550,44 €		1 349,82 €	2 200,62 €		
	020211	REPRESENTAÇÃO DOS SERVIÇOS	P	12 000,00 €		6 609,40 €	5 390,60 €		
	020212	SEGUROS	P	48 512,56 €	2 792,23 €	5 780,07 €	45 544,72 €		
	020213	DESLOCAÇÕES E ESTADAS	P	38 980,00 €		19 333,62 €	17 626,38 €		
	020214	ESTUDOS, PARECERES, PROJECTOS E CONSULTADORIA	P	8 500,00 €	294,50 €	676,50 €	8 118,00 €		
	020215	FORMAÇÃO	P/M	44 173,71 €	119 035,29 €	85 266,78 €	77 942,22 €		
	020216	SEMINÁRIOS, EXPOSIÇÕES E SIMILARES	P	15 000,00 €		14 983,34 €	16,66 €		
	020217	PUBLICIDADE	P	6 000,00 €	13 500,00 €	6 792,54 €	12 707,46 €		
	020218	VIGILÂNCIA E SEGURANÇA	P/M	821 985,70 €	63 425,88 €	80 872,55 €	804 539,03 €		
	020220	OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	P/M	1 741 227,74 €	1 094 216,79 €	1 205 729,86 €	1 629 714,67 €		
	02022002	OUTROS	P/M	1 741 227,74 €	1 094 216,79 €	1 205 729,86 €	1 629 714,67 €		
	020222	SERVIÇOS DE SAÚDE	P	18 062,24 €	29 319,29 €	18 977,30 €	30 404,23 €		
	020224	ENCARGOS DE COBRANÇA DE RECEITAS	P/M	119 871,53 €	16 857,44 €	848,53 €	135 882,44 €		
	020225	OUTROS SERVIÇOS	P/M	1 298 132,00 €	281 808,12 €	193 050,00 €	1 387 490,12 €		
D3		Juros e outros encargos	P/M	331 942,47 €	28 166,88 €	18 162,36 €	341 946,99 €		
	SO	SEM ORGÁNICA	P/M	331 942,47 €	28 166,88 €	18 162,36 €	341 946,99 €		
	03	JUROS E OUTROS ENCARGOS	P/M	331 942,47 €	28 166,88 €	18 162,36 €	341 946,99 €		
	0301	JUROS DA DÍVIDA PÚBLICA	P/M	331 942,47 €	22 887,72 €	18 115,25 €	336 714,94 €		
	030103	SOCIEDADES FINANCEIRAS - BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	P/M	331 942,47 €	22 887,72 €	18 115,25 €	336 714,94 €		
	03010301	EMPRÉSTIMOS DE CURTO PRAZO	M	5 000,00 €		5 000,00 €			
	03010302	EMPRÉSTIMOS DE MÉDIO E LONGO PRAZOS	P/M	326 942,47 €	22 887,72 €	13 115,25 €	336 714,94 €		
	0305	OUTROS JUROS	P		100,00 €	47,11 €	52,89 €		
	030502	OUTROS	P		100,00 €	47,11 €	52,89 €		
	03050202	JUROS DE MORA	P		100,00 €	47,11 €	52,89 €		
	0306	OUTROS ENCARGOS FINANCEIROS	P		5 179,18 €		5 179,18 €		
	030601	OUTROS ENCARGOS FINANCEIROS	P		5 179,18 €		5 179,18 €		
D5		Outras despesas correntes	P/M	168 829,84 €	51 900,00 €	108 338,33 €	112 391,51 €		
	SO	SEM ORGÁNICA	P/M	168 829,84 €	51 900,00 €	108 338,33 €	112 391,51 €		
	08	OUTRAS DESPESAS CORRENTES	P/M	168 829,84 €	51 900,00 €	108 338,33 €	112 391,51 €		
	0802	DIVERSAS	P/M	168 829,84 €	51 900,00 €	108 338,33 €	112 391,51 €		
	080203	OUTRAS	P/M	168 829,84 €	51 900,00 €	108 338,33 €	112 391,51 €		
	08020305	OUTRAS	P/M	168 829,84 €	51 900,00 €	108 338,33 €	112 391,51 €		
D6		Aquisição de bens de capital	P	2 328 485,79 €	729 189,50 €	729 189,50 €	2 328 485,79 €		
	SO	SEM ORGÁNICA	P	2 328 485,79 €	729 189,50 €	729 189,50 €	2 328 485,79 €		
	07	AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL	P	2 328 485,79 €	729 189,50 €	729 189,50 €	2 328 485,79 €		
	0701	INVESTIMENTOS	P	2 328 485,79 €	729 189,50 €	729 189,50 €	2 328 485,79 €		
	070103	EDIFÍCIOS	P	987 500,00 €	552 388,54 €	50 270,91 €	1 489 617,63 €		
	07010307	OUTROS	P	987 500,00 €	552 388,54 €	50 270,91 €	1 489 617,63 €		
	070106	MATERIAL DE TRANSPORTE	P	119 885,79 €		37 779,94 €	82 105,85 €		
	07010602	OUTRO	P	119 885,79 €		37 779,94 €	82 105,85 €		
	070107	EQUIPAMENTO DE INFORMÁTICA	P	83 400,00 €	176 800,96 €		260 200,96 €		
	070109	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	P	22 000,00 €		2 312,02 €	19 687,98 €		
	070111	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	P	700,00 €		700,00 €			
	070113	INVESTIMENTOS INCORPÓREOS	P	110 000,00 €		635 758,76 €	474 241,24 €		
	070115	OUTROS INVESTIMENTOS	P	5 000,00 €		2 367,87 €	2 632,13 €		
D10		Despesa com passivos financeiros		913 333,32 €			913 333,32 €		
	SO	SEM ORGÁNICA		913 333,32 €			913 333,32 €		
	10	PASSIVOS FINANCEIROS		913 333,32 €			913 333,32 €		
	1006	EMPRÉSTIMOS A MÉDIO E LONGO PRAZOS		913 333,32 €			913 333,32 €		
	100603	SOCIEDADES FINANCEIRAS - BANCOS E OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS		913 333,32 €			913 333,32 €		
TOTAL DE DESPESAS CORRENTES				36 653 990,06 €	15 772 085,94 €	3 078 832,92 €	49 347 243,08 €		
TOTAL DE DESPESAS DE CAPITAL				2 328 485,79 €	729 189,50 €	729 189,50 €	2 328 485,79 €		
TOTAL DE DESPESAS EFETIVAS				38 982 475,85 €	16 501 275,44 €	3 808 022,42 €	51 675 728,87 €		
TOTAL DE DESPESAS NÃO EFETIVAS				913 333,32 €			913 333,32 €		
TOTAL				39 895 809,17 €	16 501 275,44 €	3 808 022,42 €	52 589 062,19 €		

(2) Tipo - campo de identificação do tipo de alteração: P se alteração permutativa; M se alteração modificativa

O anexo faz parte integrante destas demonstrações



Gebalis

Handwritten initials and marks in the top right corner.

Anexo III - ALTERAÇÕES AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

ANEXO III - ALTERAÇÕES PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS NO ANO 2023																
PERÍODO: 2023/01/02 a 2023/12/31. TOTAL DE ALTERAÇÕES PERMUTATIVAS: 9. TOTAL DE ALTERAÇÕES MODIFICATIVAS: 0. DO ANO CONTABILÍSTICO 2023																
OBJETIVO	PROJETO				DESIGNAÇÃO DO PROJETO		DATAS		PAGAMENTOS							MODIFICAÇÃO (+/-)
	Código	Ano	Tipo	Numero	Descrição	Classificação	Início	Fim	2023		Períodos seguintes					
[1]	[2]				[3]		[4]	[5]	Dot. Atual [6]	Dot. Corrigida [7]	2024 [8]	2025 [9]	2026 [10]	2027 [11]	Outros [12]	[13] = [7] - [8]
1.					Funções gerais				2 328 485,79 €	2 328 485,79 €						
1.1.					Serviços gerais de administração pública				2 328 485,79 €	2 328 485,79 €						
1.1.1.					Administração geral				2 328 485,79 €	2 328 485,79 €						
1.1.1.	02	2020	I	1	Edifícios e outras construções	SO/07010307	02/01/2020		987 500,00 €	1 489 617,83 €	-210 000,00 €	-25 000,00 €				502 117,83 €
1.1.1.	03	2020	I	2	Equipamento básico	SO/070111	02/01/2020		700,00 €							-700,00 €
1.1.1.	04	2020	I	3	Equipamento de transporte	SO/07010602	02/01/2020		119 985,79 €	82 105,85 €	-50 000,00 €					-37 779,94 €
1.1.1.	05	2020	I	4	Equipamento administrativo		02/01/2020									
1.1.1.	05	2020	I	4		SO/070107			83 400,00 €	280 200,86 €	-1 000,00 €					176 800,86 €
1.1.1.	05	2020	I	4		SO/070109			22 000,00 €	19 687,88 €	11 000,00 €					-2 312,02 €
1.1.1.	05	2020	I	4		SO/070115			5 000,00 €	2 632,13 €						-2 367,87 €
1.1.1.	43	2020	I	6	Programas de computador		02/01/2020									
1.1.1.	43	2020	I	6		SO/070113			1 110 000,00 €	474 241,24 €	250 000,00 €	25 000,00 €				-835 758,76 €
TOTAL:									2 328 485,79 €	2 328 485,79 €						

O anexo faz parte integrante destas demonstrações

Anexo IV - OPERAÇÕES DE TESOURARIA

ANEXO IV - OPERAÇÕES DE TESOURARIA NO ANO 2023						
CÓDIGO DAS CONTAS		DESIGNAÇÃO	SALDO INICIAL	RECEBIMENTOS	PAGAMENTOS	SALDO FINAL
07	07	Operações de tesouraria	2 777 017,11 €	1 316 178,38 €	527 243,77 €	3 565 951,72 €
07.1	07.2	Recebimentos por operações de tesouraria / Pagamentos por operações de tesouraria	2 777 017,11 €	1 316 178,38 €	527 243,77 €	3 565 951,72 €
07.1.3	07.2.3	Constituição e reforço de cauções e garantias / Devolução de cauções e garantias	2 834 221,67 €	1 310 881,22 €	521 820,34 €	3 623 282,55 €
07.1.9	07.2.9	Outras receitas de operações tesouraria / Outras despesas de operações de tesouraria	-57 204,56 €	5 297,16 €	5 423,43 €	-57 330,83 €
TOTAL			2 777 017,11 €	1 316 178,38 €	527 243,77 €	3 565 951,72 €

O anexo faz parte integrante destas demonstrações

Anexo V - CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA - Situação dos contratos

ANEXO V - SITUAÇÃO DOS CONTRATOS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Empreitada	Empreendedor	Descrição do Objeto	Data de Assinatura	Valor Original	Valor em Pagamento	Valor em Debito	Valor em Dívida	Situação	Data de Vencimento	Valor em Debito em 31/12/2023	Valor em Dívida em 31/12/2023	Valor em Pagamento em 31/12/2023	Total	
													Valor em Debito	Valor em Dívida
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	26/05/2023	300.000,00	379.938,00	379.938,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	379.938,00	0,00	379.938,00	759.876,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	26/05/2023	407.000,00	486.215,00	486.215,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	486.215,00	0,00	486.215,00	972.430,00	
01012796	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	05/06/2023	1.450.000,00	1.382.400,00	0,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	1.382.400,00	0,00	1.382.400,00	2.864.800,00	
01022797	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	04/06/2023	300.000,00	434.235,00	0,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	434.235,00	0,00	434.235,00	868.470,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	14/06/2023	18.800,00	23.985,00	23.985,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	23.985,00	0,00	23.985,00	47.970,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	27/06/2023	1.000,00	1.350,00	1.350,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	1.350,00	0,00	1.350,00	2.700,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	
00000000	CONSTRUTORA SERRA S/A	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos	16/06/2023	10.000,00	13.000,00	13.000,00	0,00	Adimplente	30/09/2023	13.000,00	0,00	13.000,00	26.000,00	

ID	Projeto	Beneficiário	CPF	Data	Valor	Mês	Valor		Data	Valor	Mês	Valor								
							12	12												
130781

Projeto	Beneficiário	Valor	Tipologia	Localidade	Data	Valor													
100001	...	20/06/2022

Identificação	Nome	CNPJ	Valor do Contrato (R\$)	Valor em Dívida (R\$)	Valor em Arrecação (R\$)	Valor em Suspensão (R\$)	Valor em Cancelamento (R\$)	Valor em Outras Inscrições (R\$)	Data de Vencimento	Data de Anulação	Valor em Dívida (R\$)	Valor em Arrecação (R\$)	Valor em Suspensão (R\$)	Valor em Cancelamento (R\$)	Valor em Outras Inscrições (R\$)									
100200200	COMERCIAL S.A.	11793702/0001-07	16.382,34 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €	14.157,94 €

Código	Descripción	Código	Fecha	Monto	Ejercicio	Prioridad	Módulo	Módulo	Módulo		Módulo								
									Valor	Porcentaje									
00100000

Projeto	Atividade	Data	Valor	Unidade	Quantidade	Valor Total	Observações
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	24/05/2023	780,00 €	M	1	780,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	24/05/2023	66 843,71 €	DP	1	66 843,71 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	14/07/2023	19 850,00 €	AD	1	19 850,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	24/05/2023	33 270,00 €	AD	1	33 270,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	10/07/2023	68,00 €	ADMS	1	68,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	13/07/2023	78 248,00 €	DP	1	78 248,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	13/07/2023	1 077,48 €	ADMS	1	1 077,48 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	10/07/2023	4 884,00 €	ADMS	1	4 884,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	08/07/2023	377,78 €	ADMS	1	377,78 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	17/07/2023	2 288,00 €	ADMS	1	2 288,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	08/07/2023	4 860,00 €	ADMS	1	4 860,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	24/05/2023	78 850,11 €	DP	1	78 850,11 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	08/07/2023	297,00 €	A	1	297,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	16/06/2023	140 648,44 €	DP	1	140 648,44 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	24/05/2023	39 700,00 €	DP	1	39 700,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	27/05/2023	71 104,82 €	CE	1	71 104,82 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	27/05/2023	150 644,28 €	DP	1	150 644,28 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	02/07/2023	74 860,00 €	DP	1	74 860,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	06/07/2023	678,00 €	A	1	678,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	30/05/2023	95 800,00 €	AD	1	95 800,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	10/07/2023	2 880,00 €	ADMS	1	2 880,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	08/07/2023	4 808,00 €	ADMS	1	4 808,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	28/07/2023	3 661,50 €	A	1	3 661,50 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	27/07/2023	2 438,00 €	ADMS	1	2 438,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	06/07/2023	380,00 €	ADMS	1	380,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	08/07/2023	80 000,00 €	DP	1	80 000,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	08/07/2023	7 600,00 €	ADMS	1	7 600,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	08/07/2023	4 800,00 €	ADMS	1	4 800,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	27/07/2023	668,20 €	ADMS	1	668,20 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	20/07/2023	74 800,00 €	DP	1	74 800,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	06/07/2023	41 880,12 €	ADMS	1	41 880,12 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	13/08/2023	2 49 648,00 €	DP	1	2 49 648,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	19/07/2023	74 000,00 €	DP	1	74 000,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	27/07/2023	678,00 €	ADMS	1	678,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	14/07/2023	1 908,78 €	AD	1	1 908,78 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	26/07/2023	1 808,78 €	ADMS	1	1 808,78 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	26/07/2023	18 600,00 €	AD	1	18 600,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	26/07/2023	277,80 €	ADMS	1	277,80 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	24/07/2023	68 807,98 €	ADMS	1	68 807,98 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	08/07/2023	23 638,00 €	X	1	23 638,00 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	08/07/2023	12 786,49 €	X	1	12 786,49 €	
10000000	Manutenção de veículos de transporte em Comarcão do Sul	11/04/2023	41 700,00 €	DP	1	41 700,00 €	

A

ID	Nome	Endereço	Data	Valor Original	Valor Pago	Data Pagamento	Valor em Aberto	Data	Valor Original	Valor Pago	Data Pagamento	Valor em Aberto	MUTUO - CANCELAMENTO		MUTUO - PAGAMENTO		Valor Original	Valor Pago	Data Pagamento	Valor em Aberto
													Valor Original	Valor Pago	Valor Original	Valor Pago				
10000001	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	14/07/2023	4871 C	4871 C	03/08/2023	0 C	29/12/2023	4871 C	4871 C	09/01/2024	0 C	4871 C	4871 C	09/01/2024	0 C	4871 C	4871 C	09/01/2024	0 C
10000002	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	36000 C	36000 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	36000 C	36000 C	29/12/2023	0 C	36000 C	36000 C	29/12/2023	0 C	36000 C	36000 C	29/12/2023	0 C
10000003	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	341000 C	341000 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	341000 C	341000 C	29/12/2023	0 C	341000 C	341000 C	29/12/2023	0 C	341000 C	341000 C	29/12/2023	0 C
10000004	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	78500 C	78500 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	78500 C	78500 C	29/12/2023	0 C	78500 C	78500 C	29/12/2023	0 C	78500 C	78500 C	29/12/2023	0 C
10000005	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	63538 C	63538 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	63538 C	63538 C	29/12/2023	0 C	63538 C	63538 C	29/12/2023	0 C	63538 C	63538 C	29/12/2023	0 C
10000006	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	8827 C	8827 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	8827 C	8827 C	29/12/2023	0 C	8827 C	8827 C	29/12/2023	0 C	8827 C	8827 C	29/12/2023	0 C
10000007	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	91754 C	91754 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	91754 C	91754 C	29/12/2023	0 C	91754 C	91754 C	29/12/2023	0 C	91754 C	91754 C	29/12/2023	0 C
10000008	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	277500 C	277500 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	277500 C	277500 C	29/12/2023	0 C	277500 C	277500 C	29/12/2023	0 C	277500 C	277500 C	29/12/2023	0 C
10000009	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	1028640 C	1028640 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	1028640 C	1028640 C	29/12/2023	0 C	1028640 C	1028640 C	29/12/2023	0 C	1028640 C	1028640 C	29/12/2023	0 C
10000010	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	422200 C	422200 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	422200 C	422200 C	29/12/2023	0 C	422200 C	422200 C	29/12/2023	0 C	422200 C	422200 C	29/12/2023	0 C
10000011	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	1511880 C	1511880 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	1511880 C	1511880 C	29/12/2023	0 C	1511880 C	1511880 C	29/12/2023	0 C	1511880 C	1511880 C	29/12/2023	0 C
10000012	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	327228 C	327228 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	327228 C	327228 C	29/12/2023	0 C	327228 C	327228 C	29/12/2023	0 C	327228 C	327228 C	29/12/2023	0 C
10000013	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	186000 C	186000 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	186000 C	186000 C	29/12/2023	0 C	186000 C	186000 C	29/12/2023	0 C	186000 C	186000 C	29/12/2023	0 C
10000014	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	884000 C	884000 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	884000 C	884000 C	29/12/2023	0 C	884000 C	884000 C	29/12/2023	0 C	884000 C	884000 C	29/12/2023	0 C
10000015	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	1880020 C	1880020 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	1880020 C	1880020 C	29/12/2023	0 C	1880020 C	1880020 C	29/12/2023	0 C	1880020 C	1880020 C	29/12/2023	0 C
10000016	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	332428 C	332428 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	332428 C	332428 C	29/12/2023	0 C	332428 C	332428 C	29/12/2023	0 C	332428 C	332428 C	29/12/2023	0 C
10000017	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	911800 C	911800 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	911800 C	911800 C	29/12/2023	0 C	911800 C	911800 C	29/12/2023	0 C	911800 C	911800 C	29/12/2023	0 C
10000018	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	168800 C	168800 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	168800 C	168800 C	29/12/2023	0 C	168800 C	168800 C	29/12/2023	0 C	168800 C	168800 C	29/12/2023	0 C
10000019	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	4720000 C	4720000 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	4720000 C	4720000 C	29/12/2023	0 C	4720000 C	4720000 C	29/12/2023	0 C	4720000 C	4720000 C	29/12/2023	0 C
10000020	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	4817040 C	4817040 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	4817040 C	4817040 C	29/12/2023	0 C	4817040 C	4817040 C	29/12/2023	0 C	4817040 C	4817040 C	29/12/2023	0 C
10000021	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	307800 C	307800 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	307800 C	307800 C	29/12/2023	0 C	307800 C	307800 C	29/12/2023	0 C	307800 C	307800 C	29/12/2023	0 C
10000022	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	977180 C	977180 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	977180 C	977180 C	29/12/2023	0 C	977180 C	977180 C	29/12/2023	0 C	977180 C	977180 C	29/12/2023	0 C
10000023	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	7380000 C	7380000 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	7380000 C	7380000 C	29/12/2023	0 C	7380000 C	7380000 C	29/12/2023	0 C	7380000 C	7380000 C	29/12/2023	0 C
10000024	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	381100 C	381100 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	381100 C	381100 C	29/12/2023	0 C	381100 C	381100 C	29/12/2023	0 C	381100 C	381100 C	29/12/2023	0 C
10000025	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	2083910 C	2083910 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	2083910 C	2083910 C	29/12/2023	0 C	2083910 C	2083910 C	29/12/2023	0 C	2083910 C	2083910 C	29/12/2023	0 C
10000026	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	663300 C	663300 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	663300 C	663300 C	29/12/2023	0 C	663300 C	663300 C	29/12/2023	0 C	663300 C	663300 C	29/12/2023	0 C
10000027	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	97830 C	97830 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	97830 C	97830 C	29/12/2023	0 C	97830 C	97830 C	29/12/2023	0 C	97830 C	97830 C	29/12/2023	0 C
10000028	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	6430 C	6430 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	6430 C	6430 C	29/12/2023	0 C	6430 C	6430 C	29/12/2023	0 C	6430 C	6430 C	29/12/2023	0 C
10000029	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	2319100 C	2319100 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	2319100 C	2319100 C	29/12/2023	0 C	2319100 C	2319100 C	29/12/2023	0 C	2319100 C	2319100 C	29/12/2023	0 C
10000030	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	2456423 C	2456423 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	2456423 C	2456423 C	29/12/2023	0 C	2456423 C	2456423 C	29/12/2023	0 C	2456423 C	2456423 C	29/12/2023	0 C
10000031	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	168837 C	168837 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	168837 C	168837 C	29/12/2023	0 C	168837 C	168837 C	29/12/2023	0 C	168837 C	168837 C	29/12/2023	0 C
10000032	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	538600 C	538600 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	538600 C	538600 C	29/12/2023	0 C	538600 C	538600 C	29/12/2023	0 C	538600 C	538600 C	29/12/2023	0 C
10000033	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	176031 C	176031 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	176031 C	176031 C	29/12/2023	0 C	176031 C	176031 C	29/12/2023	0 C	176031 C	176031 C	29/12/2023	0 C
10000034	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	450584 C	450584 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	450584 C	450584 C	29/12/2023	0 C	450584 C	450584 C	29/12/2023	0 C	450584 C	450584 C	29/12/2023	0 C
10000035	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	2014800 C	2014800 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	2014800 C	2014800 C	29/12/2023	0 C	2014800 C	2014800 C	29/12/2023	0 C	2014800 C	2014800 C	29/12/2023	0 C
10000036	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	626800 C	626800 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	626800 C	626800 C	29/12/2023	0 C	626800 C	626800 C	29/12/2023	0 C	626800 C	626800 C	29/12/2023	0 C
10000037	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	279780 C	279780 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	279780 C	279780 C	29/12/2023	0 C	279780 C	279780 C	29/12/2023	0 C	279780 C	279780 C	29/12/2023	0 C
10000038	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	688048 C	688048 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	688048 C	688048 C	29/12/2023	0 C	688048 C	688048 C	29/12/2023	0 C	688048 C	688048 C	29/12/2023	0 C
10000039	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	188878 C	188878 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	188878 C	188878 C	29/12/2023	0 C	188878 C	188878 C	29/12/2023	0 C	188878 C	188878 C	29/12/2023	0 C
10000040	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	6389020 C	6389020 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	6389020 C	6389020 C	29/12/2023	0 C	6389020 C	6389020 C	29/12/2023	0 C	6389020 C	6389020 C	29/12/2023	0 C
10000041	ALFA ROMEO SA	ALFA ROMEO SA	07/07/2023	7417834 C	7417834 C	07/07/2023	0 C	29/12/2023	7417834 C	7417834 C	29/12/2023	0 C	7417834 C	7417834 C	29/12/2023	0 C	7417834 C	7417834 C	29/12/2023	0 C

ID	Descripción	Fecha	Monto	Tipo	Código	Cuenta	Fecha de Pago	Monto	Tipo	Código	Cuenta	Monto		Código	Cuenta	Fecha de Pago	Monto	Tipo	Código	Cuenta
												Importe	IVA							
100012008	100012008	19/07/2023	4000 €	K	100012008	100012008	19/07/2023	4000 €	K	100012008	100012008	4000 €	0%	100012008	100012008	19/07/2023	4000 €	K	100012008	100012008
100012009	100012009	01/07/2023	1 898,88 €	K	100012009	100012009	01/07/2023	1 898,88 €	K	100012009	100012009	1 898,88 €	0%	100012009	100012009	01/07/2023	1 898,88 €	K	100012009	100012009
100012010	100012010	21/07/2023	2000,00 €	K	100012010	100012010	21/07/2023	2000,00 €	K	100012010	100012010	2000,00 €	0%	100012010	100012010	21/07/2023	2000,00 €	K	100012010	100012010
100012011	100012011	14/07/2023	1 200,00 €	K	100012011	100012011	14/07/2023	1 200,00 €	K	100012011	100012011	1 200,00 €	0%	100012011	100012011	14/07/2023	1 200,00 €	K	100012011	100012011
100012012	100012012	11/08/2023	28 888,17 €	K	100012012	100012012	11/08/2023	28 888,17 €	K	100012012	100012012	28 888,17 €	0%	100012012	100012012	11/08/2023	28 888,17 €	K	100012012	100012012
TOTAL																				

El presente es un informe de gestión de cuentas.

170

4



Anexo VI - CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA

Adjudicações por tipo de contrato

ANEXO VI - ADJUDICAÇÕES POR TIPO DE PROCEDIMENTO NO ANO 2023																
Tipo de contrato	Concurso público		Concurso limitado por pré-qualificação		Procedimento de negociação		Diálogo concorrencia		Ajuste direto		Concurso de Concussão		Parceria para Inovação		TOTAL	
	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]
Empreitada de obras públicas	285	47 129 347,71 €							96	3 228 872,14 €					380	50 358 224,85 €
Aquisição de serviços	77	18 508 888,71 €	2	669 858,19 €					197	3 852 829,20 €					271	23 031 674,01 €
Locação ou arrendamento de bens móveis	5	510 571,60 €							62	482 411,44 €					67	992 983,04 €
Concessão de obras públicas	2	51 287,99 €													2	51 287,99 €
Concessão de serviços públicos																
Outros									1	10 260,00 €					1	10 260,00 €
TOTAL	369	68 200 196,01 €	2	669 858,19 €	0	0,00 €	0	0,00 €	350	7 674 387,78 €	0	0,00 €	0	0,00 €	721	74 444 418,88 €

O anexo faz parte integrante desta demonstração.

Anexo VII - TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS - Receita

ANEXO VII - TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS RECEBIDOS NO ANO 2023									
Tipo de receita	Disposições legais	Finalidade	Entidade financiadora		Receita prevista	Receita recebida	Receita prevista e não recebida	Devolução de transferências / subsídios ocorrida no exercício	Observações
			NIF	Nome / designação					
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	
Transferências correntes									
060308 - ESTADO - PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS			510926374	AGENCIA PARA O DESENVOLVIMENTO E COESÃO, I.P	310 208,09 €	310 208,09 €			
060309 - SERVIÇOS E FUNDOS AUTÓNOMOS - SUBSISTEMA DE PROTECÇÃO À FAMÍLIA E POLÍTICAS ACTIVAS DE EMPREGO E FORMAÇÃO PROFISSIONAL			501442800	IEFP - CENTRO EMPREGO E FORMAÇÃO PROFISSIONAL DE LISBOA	844,71 €	844,71 €			
06050101 - MUNICIPIOS			500051070	Câmara Municipal de Lisboa	29 338 540,17 €		29 338 540,17 €	310 208,09 €	
06050101 - MUNICIPIOS			500051070	Câmara Municipal de Lisboa	29 338 540,17 €	28 829 870,84 €	408 669,53 €		
Total transferências correntes					29 649 592,97 €	29 240 923,44 €	408 669,53 €	310 208,09 €	
Transferências de capital									
Total transferências de capital									
Subsídios									
Total subsídios									

O anexo faz parte integrante destas demonstrações.

A Contabilista Certificada:



Dr^a. Ana Filipa Coelho Xavier de Basto

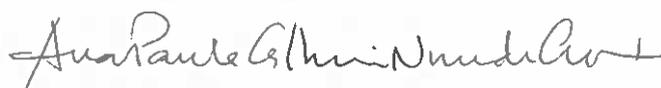
A Administração:



Dr. Fernando Jorge Abrantes Angleu Teixeira



Dr. Gonçalo de Melo Portugal Saluce de Sampaio



Arq^a. Ana Paula Calheiros Nunes da Cunha

6

2
A

5.

CERTIFICAÇÃO LEGAL DE CONTAS

GEBALIS, E.M., S.A.



Gebalis

Grant Thornton

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º B
1495-132 Algés
T: + 351 214 123 520
E-mail: gt.lisboa@pt.gt.com

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B
9000-064 Funchal
T: + 351 291 200 540
E-mail: gt.funchal@pt.gt.com

Avenida da Boavista, 1180, 4.º
4100-113 Porto
T: + 351 220 996 083
E-mail: gt.porto@pt.gt.com

Certificação Legal das Contas

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A. (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2023 (que evidencia um total de 23.376.695 euros e um total do património líquido de 4.158.428 euros, incluindo um resultado líquido de 18.021 euros), a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A. em 31 de dezembro de 2023, o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data, de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:

- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com o SNC-AP;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre as demonstrações orçamentais

Auditámos as demonstrações orçamentais anexas da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de 61.686.650 euros), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 51.787.122 euros) e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

O Órgão de gestão é responsável pela preparação e aprovação das demonstrações orçamentais no âmbito da prestação de contas da entidade. A nossa responsabilidade consiste em verificar que foram cumpridos os requisitos de contabilização e relato previstos na Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Em nossa opinião, as demonstrações orçamentais anexas estão preparadas, em todos os aspetos materiais, de acordo com a NCP 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento aos requisitos legais aplicáveis, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Entidade, não identificamos incorreções materiais.

17 de abril de 2024

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º 20160813

7
P
P

6.

**RELATÓRIO
E PARECER
DO FISCAL
ÚNICO**

GEBALIS, E.M., S.A.



Gebalis

Grant Thornton

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º B
1495-132 Algés
T: + 351 214 123 520
E-mail: gt.lisboa@pt.gt.com

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B
9000-064 Funchal
T: + 351 291 200 540
E-mail: gt.funchal@pt.gt.com

Avenida da Boavista, 1180, 4.º
4100-113 Porto
T: + 351 220 996 083
E-mail: gt.porto@pt.gt.com

Relatório e Parecer do Fiscal Único

Ao Acionista da

GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A.

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a atividade por nós desenvolvida e inclui os documentos de prestação de contas da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A., relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da atividade da Empresa, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos serviços da Entidade as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções:

- (i) Auditámos o Balanço em 31 de dezembro de 2023, a Demonstração dos resultados por natureza, a Demonstração das alterações no património líquido, a Demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e o respetivo Anexo;
- (ii) Auditámos as demonstrações orçamentais da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita, a demonstração da execução orçamental da despesa e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023;
- (iii) Emitimos nos termos do artigo 25.º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, o Relatório de revisão limitada sobre a informação financeira semestral (relativa ao período compreendido entre 1 de janeiro e 30 de junho de 2023), em 17 de agosto de 2023;
- (iv) Emitimos o Parecer sobre a primeira alteração dos instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2023, em 9 de junho de 2023; e
- (v) Emitimos o Parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2024, em 9 de novembro de 2023 e sobre a primeira alteração, em 6 de fevereiro de 2024.

Procedemos, ainda, a uma análise do Relatório de Gestão do exercício de 2023 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída. Como consequência do trabalho efetuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas.

Face ao exposto, somos de parecer que, as demonstrações financeiras suprarreferidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta de aplicação de resultados nele expressa, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, para efeitos de apreciação em Assembleia Geral de Acionistas.

17 de abril de 2024

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.
Representada por Pedro Lisboa Nunes
ROC registado na CMVM com o n.º 20160813