

2019

O presente documento é uma versão de leitura. O documento original, impresso, rubricado e assinado encontra-se arquivado na sede da GEBALIS, EM, SA.

PLANO ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2019





Reunião do CA – 27 de Setembro de 2018

Deliberação n.º 449/CA/2018 – O Conselho de Administração deliberou por unanimidade, aprovar o **Plano de Atividades e Orçamento** para o ano de 2019, nos termos da proposta.

O Presidente do Conselho de Administração,



Pedro Pinto de Jesus

A Vogal do Conselho de Administração



Maria Helena Martinho Lopes Correia

O Vogal do Conselho de Administração



Mário Jorge Paulino de Oliveira de Almeida Patrício

Gebalis
Gestão do Arrendamento
do Habitação Municipal
de Lisboa, EM, SA

Bairro Dr. Alfredo Bensaúde
Rua Costa Melheiro, Lote B12
1800-412 Lisboa

Tel. 217 511 000
Fax. 217 572 670
gbi@gebalis.pt wwwgebalis.pt

NIF: 503 541 567
C.R.C. Lisboa: 642/951128
CAPITAL SOCIAL: 1.300.000,00€

Documento Digitalizado



ÓRGÃOS SOCIAIS

Segundo os Estatutos da GEBALIS aprovados em Assembleia Municipal na 129.ª reunião – 84.ª Sessão Extraordinária realizada em 20/12/2016

ASSEMBLEIA GERAL

Vereador(a) com o Pelouro da Habitação

REPRESENTANTE DO MUNICÍPIO DE LISBOA NA ASSEMBLEIA GERAL

Diretor(a) Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local da Câmara Municipal de Lisboa

PRESIDENTE

Diretor(a) Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa

SECRETÁRIA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Pedro Pinto de Jesus

PRESIDENTE

Maria Helena Martinho Lopes Correia

VOGAL

Mário Jorge Paulino de Oliveira de Almeida Patrício

VOGAL NÃO EXECUTIVO

FISCAL ÚNICO

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

De acordo com o disposto na Lei e nos Estatutos da Empresa, o Conselho de Administração da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal em Lisboa, EM, SA, vem submeter à apreciação de V. Exas., o Plano de Atividades e Orçamento para o quinquénio 2019-2023.

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Completam-se, no dia 2 de outubro, 23 anos sobre a criação da GEBALIS, hoje a Empresa Municipal de Gestão do Arrendamento Municipal de Lisboa, quase um quarto de século de responsabilização a promover a gestão social, patrimonial e financeira de 66 bairros municipais, de cerca de 23 mil habitações e mais três mil e trezentos prédios e património disperso, uma realidade em constante evolução.

Este momento fica especialmente marcado pela operação ímpar, de requalificação dos bairros municipais, o programa "Aqui Há Mais Bairro I", um investimento de €25M, destinado à requalificação de 21 bairros. Prepara-se para estender esta operação a mais nove bairros, com o investimento de €27,5M, com o programa "Aqui Há Mais Bairro II". Adicionalmente, irá contemplar ações de reabilitação de frações destinadas aos programas de arrendamento municipal e processos de realojamento em curso. Adicionalmente, o programa "Aqui há mais bairro II" abrangerá a reabilitação de espaços não habitacionais, procurando contribuir para a valorização do edificado e para uma maior satisfação e bem-estar da população.

Esta aposta em habitações municipais é acompanhada de um conjunto alargado de iniciativas de âmbito social, fruto das inúmeras parcerias estratégicas que a empresa desenvolve e que se reflete na qualidade de vida dos residentes e da cidade.

O novo desenho institucional da empresa, de fevereiro de 2017, enquadra novas ambições, com novos procedimentos e ajustamentos, mantendo como objetivo prioritário para 2019-23 o equilíbrio e a consolidação da situação económica e financeira da empresa, enquanto se dá cumprimento à missão estatutária da gestão do arrendamento da habitação municipal de Lisboa.

Esse desiderato consubstancia-se, por excelência, no plano da intervenção local. Dar-se-á, assim, continuidade às alterações organizativas implementadas nos últimos anos, de modo a prestar um serviço de qualidade orientado para os residentes em habitações municipais com contratos de arrendamento geridos pela GEBALIS. Reforçando-se assim a proximidade aos residentes, seguindo uma pedagogia de responsabilidade coletiva, promovendo a sua participação crítica enquanto atores-chave do desenvolvimento e melhoria da qualidade de vida dos espaços do habitat urbano. Será, pois, a continuidade do projeto "Lotes Com Vida", dirigido aos residentes municipais.

Paralelamente à atividade que constitui o seu objeto, a empresa procedeu a alterações da sua orgânica interna que lhe permitirão um desempenho mais ágil e eficaz. Assim, irá continuar o desenvolvimento e melhoria de regulamentação e procedimentos, e dará cumprimento ao Acordo de Empresa, com a integração dos trabalhadores/as nos respetivos níveis salariais. Fizeram-se obras nos gabinetes de bairro dispersos pela cidade, dotando-os de melhores condições de trabalho e de atendimento dos residentes no património municipal. Será, pois, dada continuidade, em 2019-23, à melhoria das condições de trabalho na empresa, perspetivando-se um novo edifício sede, em património municipal, onde serão instalados os serviços transversais da empresa.

A GEBALIS apostará forte no desenvolvimento da capacitação do seu pessoal, com a implementação do Plano de Formação Estratégico, a seis anos, e com uma adequação dos seus recursos com vista ao reforço das suas equipas, a fim de corresponder ao serviço e capacidade de resposta, face às responsabilidades presentes e futuras da empresa.

A GEBALIS continuará a promover a vida coletiva e a melhoria da participação de residentes e parceiros, através da reflexão e partilha de boas práticas com outras entidades, implementando as recomendações de uma gestão socialmente responsável.

A empresa continuará a desenvolver candidaturas que promovam a avaliação externa das práticas e serviços prestados - e que tem merecido o seu público e distinto reconhecimento - constituindo uma mais-valia para os residentes em habitação pública e para a cidade de Lisboa.



O Plano de Atividades que ora se apresenta para o quinquénio 2019-23 pretende manifestar o compromisso da GEBALIS em servir a cidade de Lisboa e os seus residentes, contribuindo para uma cidade socialmente mais coesa, rica na sua diversidade e multiculturalidade, desejada e segura.

Lisboa, 27 Setembro de 2018

O Conselho de Administração

O Presidente

Pedro Pinto de Jesus

A Vogal

O Vogal

Maria Helena Martinho Lopes Correia

Mário Jorge Paulino de Oliveira de Almeida Patrício



Introdução	7
------------	---

1. PLANO DE ATIVIDADES

ÁREAS DE INTERVENÇÃO

Intervenção Local	11
Manutenção e Reabilitação do Parque Habitacional	15
Gestão de Espaços Não Habitacionais	18
Área Administrativa e Financeira	19

RECURSOS E ATIVIDADES DE SUPORTE

Recursos Humanos	22
Tecnologias de Informação	26
Área Jurídica	29
Comunicação e Imagem	31
Contratação Pública	34
Programas e Projetos GEBALIS	35
Candidaturas Nacionais e Internacionais	41
Responsabilidade Social, Ética e Planeamento	42

2. ORÇAMENTO

Pressupostos da Elaboração do Plano	45
Análise Financeira	46
Análise Económica e Financeira do Balanço	53
Previsional	58
Análise dos Indicadores Económicos e Financeiros	60
Critérios Definidos na Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto	62

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS

3. PARECER DO FISCAL ÚNICO

82

INTRODUÇÃO

Quem somos, onde estamos, como funcionamos?

A GEBALIS é uma empresa municipal, de direito privado, com autonomia administrativa, patrimonial e financeira.

Foi criada em 1995 para garantir a gestão dos bairros habitacionais de construção municipal, que a Câmara Municipal de Lisboa lhe confiou.

Assegura uma política de gestão integrada, que visa a administração dos bairros, a melhoria da qualidade de vida das populações residentes e a conservação do património.

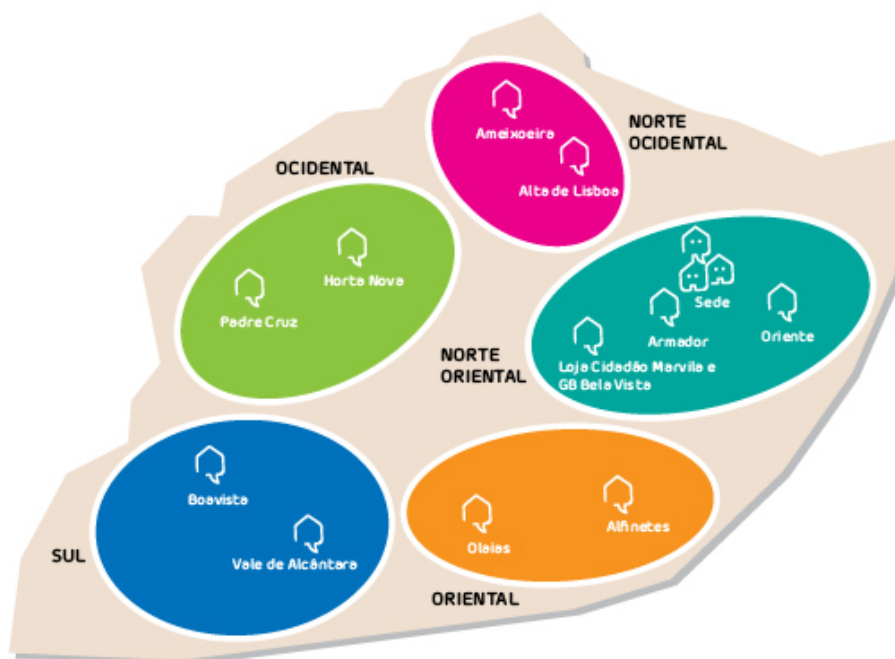
Baseia-se em critérios de proximidade. A gestão social, patrimonial e financeira dos bairros é efetuada através de gabinetes de bairro, compostos por equipas multidisciplinares.

Desenvolve a sua atividade de forma a tornar os bairros sob sua gestão - nas vertentes social, patrimonial e financeira - em unidades sustentáveis e com forte sentimento de pertença.

Em fevereiro de 2017, por solicitação da Câmara Municipal de Lisboa e em resultado da avaliação do serviço prestado à cidade de Lisboa, ampliou a sua área de intervenção para “*gestão do património edificado habitacional que o município decida afetar ao arrendamento*” (Boletim Municipal da CML nº 1198, de 2/02/2017).

A atividade da GEBALIS desenvolve-se no município de Lisboa, suportada por uma estrutura de funcionamento localizada em vários pontos da cidade, abrangendo 66 Bairros, um total de 22 726 Fogos e 1300 espaços não habitacionais (setembro de 2018).

A Sede da empresa localiza-se no Bairro Alfredo Bensaúde, na freguesia dos Olivais. A estrutura geral de funcionamento é a seguinte:



5 Zonas de Intervenção | 11 Gabinetes GEBALIS | 1 Balcão de Atendimento - Loja do Cidadão de Marvila





Áreas de Intervenção

INTERVENÇÃO LOCAL

A Intervenção Local da GEBALIS, tem como objetivo a operacionalização da estratégia de gestão da empresa, no que respeita à gestão do arrendamento social e ao desenvolvimento comunitário e urbano, em conformidade com a legislação em vigor, diretivas das políticas locais desenhadas pelo município e regulamentos municipais em vigor.

Assim, pretende-se implementar e dar continuidade, em 2019, a atividades que assentam em três princípios orientadores: a prestação de um serviço de qualidade orientado para os residentes em habitações municipais com contratos de arrendamento geridos pela GEBALIS; o reforço da proximidade junto dos residentes, através de uma presença acrescida nos territórios; e, a promoção da participação e cidadania dos próprios residentes, enquanto atores-chave no desenvolvimento de estratégias que contribuam para a melhoria da qualidade de vida dos espaços de habitar e, conseqüentemente, do desenvolvimento social urbano da cidade.

Deste modo, pretende-se dar continuidade às alterações organizativas implementadas nos últimos dois anos que permitiram, por um lado, incrementar a atividade de instrução processual que conduziu a uma diminuição no tempo de resposta aos pedidos realizados e, por outro lado, permitiu a finalização do Projeto 'Casas para quem Precisa' (VOCR-Verificação de Ocupação e Condição de Recursos). Foi também possível a concretização de projetos específicos e adequados às diferentes realidades dos bairros municipais, implementando uma pedagogia de responsabilidade partilhada não só junto dos residentes, mas também dos múltiplos agentes locais, entidades parceiras e serviços municipais.

Uma outra importante dimensão considerada no planeamento das atividades para 2019 é o alargamento de competências da GEBALIS com o conseqüente aumento de contratos de arrendamento sob gestão, bem como o incremento de atribuições, pela autarquia, a novas famílias através do Regulamento do Regime de Acesso às Habitações Municipais, às quais, pelo seu quadro de vulnerabilidades sociais é necessário prover apoio na sua adaptação ao novo espaço residencial, bem como realizar os necessários encaminhamentos sociais que permitam responder às suas necessidades e potenciar de forma generativa a melhoria das suas condições de vida.

A organização da Intervenção Local da GEBALIS em Gabinetes locais com equipas multidisciplinares que, anualmente e de acordo com os eixos estratégicos definidos e metas concretas a atingir, elaboram os seus Planos de Ação, permitirão implementar uma intervenção sistémica, integrada e descentralizada que dotarão a ação da GEBALIS não só de uma maior capacidade de resposta mas, também, de produção de inovação na gestão do arrendamento social na cidade de Lisboa.

Definem-se assim os seguintes principais eixos orientadores da Intervenção Local na GEBALIS:

Eixo de Intervenção 1: Qualificar o Atendimento

Para a concretização do objetivo de melhoria contínua da qualidade do atendimento aos residentes dos bairros municipais de Lisboa, respondendo de forma assertiva e célere aos pedidos e necessidades de informação dos residentes e instituições e, mantendo como principal linha caracterizadora a proximidade, prevê-se a implementação das seguintes ações:

- Continuidade das intervenções de requalificação nas instalações dos Gabinetes Locais para melhoria das condições físicas de acolhimento dos residentes, garantindo maior conforto e privacidade nos atendimentos sociais, bem como melhoraria dos espaços de trabalho das equipas locais;
- Melhoria contínua da articulação com as entidades com intervenção nos espaços públicos dos bairros municipais através do estabelecimento de canais e fluxos de comunicação eficazes;
- Implementação de um Protocolo de Atendimento e Encaminhamento de situações relacionadas com vandalismo e comportamentos anti-sociais/inadequados;
- Operacionalizar um programa de formação interno de «tutoria» destinado aos adjuntos-técnicos no qual se partilharão, em contexto de trabalho, boas práticas profissionais de atendimento e encaminhamento;
- Diversificar os canais de comunicação com os residentes, nomeadamente através de meios digitais que facilitem o acesso à informação e o tratamento de assuntos relacionados com a sua habitação.

Eixo de intervenção 2: Gestão Eficiente e Eficaz do Arrendamento Social

Procurando imprimir uma maior eficácia e eficiência na gestão do arrendamento social da habitação pública em Lisboa são identificadas como medidas a concretizar:

- Reforço da Equipa de Gestão de Contratos de Arrendamento que assegurará a instrução processual da 2ª edição de Verificação de Ocupação e Condição de Recursos libertando as equipas locais para uma presença acrescida nos bairros, promovendo um maior conhecimento das realidades dos residentes e resposta às suas necessidades, e investimento no eixo de intervenção 3;
- Compromisso de tempo de resposta para pedidos dos residentes através da fixação de um prazo máximo de 30 dias uteis de resposta a pedidos de revisão de renda, transmissão de arrendamento, atualização de agregado e acordos de liquidação de dívida (após entrega de todos os documentos solicitados);
- Descentralização de competências para redução das etapas dos circuitos de parecer e despacho;
- Continuidade dos planos estratégicos de ação de cobrança de rendas através da aposta na intervenção das equipas dos Gabinetes pela sua maior proximidade e conhecimento da população; da articulação com outras entidades, nomeadamente com a SCML; da elaboração de estratégias baseadas no diagnóstico que possibilite priorizar, selecionar e adequar ações; e, ainda, no enfoque na negociação e na contratualização como metodologia de intervenção;
- Execução do plano de articulação com a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa tendo em vista o acompanhamento social das famílias e promoção das suas competências no âmbito das áreas de intervenção comuns a ambas as entidades, no âmbito do 'Acordo de Entendimento', formalizado em 2017 entre as duas entidades;
- Implementação e utilização das ferramentas tecnológicas para criação de automatismos que possibilitem uma maior celeridade no trabalho administrativo, como por exemplo: contratos de arrendamento e produção de notificações;

Eixo de Intervenção 3: Co-Governança dos Espaços de Habitar

A operacionalização de uma gestão urbana de proximidade implica associar os seus habitantes e os parceiros locais para a resolução de problemas concretos e dinamização dos territórios. Neste sentido importa dar continuidade às atividades de diagnóstico, dinamização e agregação de recursos que têm sido desempenhadas pelas equipas locais. Concorre para a concretização deste objetivo a promoção da articulação entre os serviços da Câmara Municipal de Lisboa, Juntas de Freguesia, Associações de Moradores e outras entidades presentes nos bairros, bem como a estimulação da participação ativa de residentes ou grupos de residentes no desenvolvimento de atividades e/ou projetos, desde o planeamento até à execução e avaliação dos resultados.

Neste eixo estratégico serão desenvolvidas as seguintes atividades:

- Participação ativa nos diversos fóruns da Rede Social, Grupos Comunitários, Comissões Sociais de Freguesia, Projetos BIP/ZIP e Programa Escolhas – 7.^a Geração tendo em vista a mobilização de estratégias e recursos para os territórios onde a GEBALIS realiza gestão do arrendamento social;
- Continuidade da participação, em parceria com outras entidades, em Projetos de Intervenção Comunitária. Nestes projetos são trabalhadas competências e promovidas alterações comportamentais com os objetivos de: sensibilizar e envolver os moradores na preservação e melhorias nos lotes, zonas comuns e espaços circundantes, contando com uma participação ativa dos moradores, diminuindo assim os atos de vandalismo no património, e fomentando a higiene urbana; promover uma imagem positiva dos bairros e fortalecer o trabalho em rede, em termos interinstitucionais e comunitários;
- Realização de Fóruns «*Rock The House*» – Dicas Para Uma Melhor Gestão Doméstica dirigida aos residentes (2 sessões por zona) para promoção de competências ao nível da gestão doméstica e ao nível habitacional (literacia financeira, eficiência na gestão financeira doméstica, poupança energética, alimentação saudável, conselhos de bricolage).

MANUTENÇÃO E REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

“Gerir e Promover a Qualidade do Património Edificado e Espaço Público dos Bairros Municipais de Lisboa”, é o mote que continua a ser perseguido, com significância, na concretização da missão da GEBALIS, no que respeita a manutenção e a reabilitação do parque habitacional municipal sob responsabilidade da GEBALIS.

Para o período 2019 – 2023, suportados pela missão da empresa e atendendo aos objetivos de “**Cuidar – Manter – Conservar – Requalificar – Inovar**” a manutenção do parque habitacional irá centrar o seu investimento:

- Na melhoria contínua da capacidade de intervenção das atividades associadas ao domínio da Política de Conservação do Património Habitacional do Município;
- Na melhoria na qualificação dos investimentos associados à Direção de Conservação do Património;
- Na continuação da promoção da qualidade da habitação e espaço público no domínio do conforto, eficiência energética, e acessibilidades/mobilidade.

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 (Manutenção e Conservação do Edificado; Instalações Elétricas, Equipamentos Eletromecânicos; Intervenções Especiais).

- Em termos de **Manutenção e Conservação** do património e na continuidade da atividade desenvolvida em anos anteriores, a GEBALIS tem previsto o lançamento de empreitadas por concurso público destinadas à manutenção / conservação corrente do edificado, estimando-se um número semelhante de intervenções (8.000/ano).

- o No sector associado às **Instalações Elétricas** é objetivo, para o período 2019-2023, o reforço em planeamento de intervenções de prevenção, nomeadamente ao nível dos grupos hidropressores, sistemas de segurança [ex.: pára-raios e alarmes] e microgeração.
- o Com referência aos **Equipamentos Eletromecânicos**, a GEBALIS tem sob sua responsabilidade direta a manutenção corrente de 1.189 ascensores, realizada com base em contratos firmados com empresas de manutenção deste tipo de equipamento.

Para além dos contratos completos, que no período 2019-2023 irão abranger 100% do parque de equipamentos eletromecânicos sob gestão, prevêem-se ainda intervenções classificadas como de “Modernização”. Será ainda dada continuidade às seguintes ações associadas à manutenção e gestão do parque de equipamentos eletromecânicos:

- Redução do número de ascensores sob gestão direta da GEBALIS, através da passagem de contratos para a responsabilidade das Administrações de Condomínio formalmente constituídas;
 - Avaliação dos contratos em vigor (qualitativa / quantitativa);
 - Reforço das intervenções de sensibilização pedagógica da população para o uso correto dos elevadores por forma a minorar os custos de reparação resultante de atos de vandalismo e/ou má apropriação;
 - Reforço dos mecanismos para a responsabilização dos indivíduos que praticam atos de vandalismo;
 - Constituição de novos procedimentos em 2019;
 - Instalação de equipamentos em edificado sem elevadores – Eixo Mobilidade/acessibilidade.
- o Manutenção de uma **Equipa de Intervenções Especiais** com o objetivo de desenvolver ações ao nível da manutenção das redes de drenagem predial e atuação em situações de emergência [Equipa SOS], que irá dar continuidade aos trabalhos desenvolvidos até à data, reforçando a sua intervenção no campo de prevenção [ex.: manutenção de coberturas e algerozes, caixas de saneamento associadas a zonas comuns dos edifícios, entre outros] e apoio ao Gabinete Jurídico nas ações associadas à atividade desenvolvida pelo Suporte Residencial.

A área de **Reabilitação** tem como principal função a elaboração, lançamento e gestão de empreitadas ao nível do património edificado em particular, as classificadas como empreitadas extraordinárias e as associadas a Contratos–Programa estabelecidos com a Câmara Municipal de Lisboa.

Para o período 2019-2023 e em estreita colaboração com a Câmara Municipal de Lisboa, a Reabilitação da GEBALIS terá como objetivo a concretização de diversas obras de requalificação em Lisboa, designadamente as ações associadas ao Contrato Programa “Aqui Há Mais Bairro I”, em fase de finalização e, ao novo Contrato-Programa “Aqui Há Mais Bairro II”.

O novo contrato programa “Aqui Há Mais Bairro II” pretende dar continuidade ao programa de reabilitação do património municipal de habitação da cidade de Lisboa, com base nas avaliações efetuadas ao nível do estado de conservação do património em que foram identificados novos territórios com necessidade de intervenção.

Destacam-se, neste novo contrato, as ações associadas à reabilitação de fogos (que irão incorporar os programas de realojamento, arrendamento e outros) e, de espaços não habitacionais.

Quadro: Bairros/Locais de intervenção do contrato-programa “Aqui Há Mais Bairro II”

AÇÃO	DESIGNAÇÃO	Freguesia	Morada	Património		Valor
				Edifícios	Fracções	
I.	Açucenas	Ajuda	Rua das Açucenas Nº 3, 4, 5, 6 e 7 Rua da GNR Nºs 1 e 5	7	45	550,000.00 €
II.	Armador (Lotes 746 a 754 A)	Marvila	Lotes 746 a 754A	14	283	850,000.00 €
III.	Alfinetes (B1 a B7)/Salgadas	Marvila	Lotes B1 a B7	7	72	650,000.00 €
IV.	Casal dos Machados	Parque das Nações	Largo Calderon Dinis Nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7; Largo Maria Judite Carvalho Nºs 5, 6, 7, 8 e 9; Rua Padre Abel Varzim Nº15 Rua Padre Joaquim Alves Correia Nºs 6, 8, 10, 14, 16 e 18; Rua Vasco Gama Rodrigues Nºs 1 e 5;	21	725	3,010,000.00 €
V.	Condado – Fase 4 [Lotes 554/555/556]	Marvila	Lotes 554, 555 e 556	3	113	1,450,000.00 €
VI.	João Nascimento Costa	Beato	Rua Almirante Sarmiento Rodrigues Nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9;	9	129	760,000.00 €
VII.	Telheiras Sul	Alvalade	Rua Frei Joaquim Santa Rosa Viterbo Nºs 4, 6, 8, 10 e 12	5	200	500,000.00 €
VIII.	Quinta do Loureiro	Campo de Ourique	Avenida Ceuta Norte Nº 1, 2, 3, 4 A, 4B, 5, 6 A, 6B, 7, 8 A, 8B, 9 A, 9B, 10, 11, 12, 13 e 14	18	394	1,110,000.00 €
IX.	Rego [A]	Avenidas Novas	Rua Marciano Henriques da Silva Nºs 30, 32, 34, 36, 38 e 40 Rua Augusto Abelaira Nºs 2, 4, 8, 10 e 12 Rua Sousa Lopes Nºs 61 e 63	13	184	855,000.00 €
X.	Reabilitação de espaços não habitacionais	Várias				265,000.00 €
XI.	Reabilitação de fracções de habitação	Várias			1000	17,500,000.00 €
TOTAL - Execução GEBALIS				97	3145	27,500,000.00 €

GESTÃO DE ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS

Ciente da importância do pequeno comércio e da oferta de serviços como fator importante no desenvolvimento dos bairros, a CML tem vindo a apoiar a criatividade e o empreendedorismo, fomentando um comércio atrativo no sentido de suprir as necessidades dos residentes e captando potenciais clientes de outros pontos da cidade.

Na mesma ótica, procura-se que esta seja uma alavanca social de inclusão dinamizadora dos bairros, não só como fator de agregação dos residentes, mas, também, pela oferta de serviços culturais, sociais e desportivos que eliminem carências sentidas até então, em semelhança ao que também é pretendido nas diversas edições do concurso BIP-ZIP da CML.

A GEBALIS cumprirá esse desígnio, estando a reabilitação de Espaços Não Habitacionais (ENH), prevista no novo contrato programa “Aqui Há Mais Bairro II”.

Num trabalho proactivo, de continuidade e a favor do sucesso na dinamização dos espaços não habitacionais municipais (ENH), pretende-se:

1. Permanente atualização dos dados relativos às atividades promovidas pelos titulares dos ENH. Este tipo de informação permite identificar interesses comuns ou complementares entre as várias entidades facilitando a promoção de projetos e ações, e a possibilidade de abranger novos públicos e resultados inovadores;
2. Verificação da ocupação dos ENH tão precoce quanto possível, com os titulares evitados situações de abandono ou má utilização, reduzindo as possibilidades de dívida e/ou ocupações abusivas;
3. Participação no processo de atribuição de ENH para participação no júri e/ou comissão de análise dos programas de cedência de espaços não habitacionais municipais.
4. Acompanhamento dos processos de dívida de ENH em análise jurídica para, em articulação, identificar atempadamente situações de prescrição ou de dívida incobrável e, possibilitar reformulações de propostas, se tal se justificar.
5. Manutenção do rigor e atualidade das bases de dados dos Espaços Não Habitacionais (ENH) e dos fluxos de informação com a CML.

ÁREA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Após prorrogação por um ano do prazo estabelecido no artigo 18.º do Decreto-lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 85/2016, de 21 de dezembro, a partir de 01/01/2019, a GEBALIS terá de efetuar os seus registos contabilísticos utilizando o SNC-AP (Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas). Encontrando-se a GEBALIS preparada para este novo ciclo uma vez que já iniciou a sua implementação nos anos anteriores. Contudo, esta mudança ainda necessita de ajustamento nos procedimentos e tarefas desempenhadas pela empresa.

No ano de 2019, a GEBALIS continuará a desenvolver o processo verificação das atribuições. Atendendo que é da responsabilidade da empresa a atualização das informações na aplicação informática GPH – Gestão do Parque Habitacional, esta atividade continuará a exigir investimento e esforço acrescido. É de destacar, que a possível transferência dos fogos de habitação pública, para a esfera da GEBALIS, contribuirá para um aumento das tarefas a realizar e responsabilidades associadas.

Em resultado da aposta do Município de Lisboa, em arrendar habitações a preços acessíveis, espera-se um aumento do número de habitações atribuídas ao abrigo do Regime da Renda Convencionada, tarefa e desafio exigente para todas as áreas da empresa que intervêm no processo de gestão.

Em 2019, através da Direção Administrativa e Financeira a empresa continuará a asseverar a elaboração dos relatórios referentes à execução financeira dos Contratos-Programa assinados entre a GEBALIS e o Município de Lisboa. O envio atempado desta informação assume extrema importância, por forma, a garantir que o Município de Lisboa consiga dotar a empresa dos recursos financeiros necessários para cumprir os seus compromissos com os fornecedores e prestadores de serviços que executam as obras contratualizadas nos Contratos-Programa. Salienta-se, a este propósito, que as intervenções/obras que ultrapassem a capacidade económica e financeira da empresa só serão possíveis de realizar com a assinatura de novos Contratos-Programa.

No que diz respeito à área de gestão de condomínios, continuará a ser seguida a política de constituição de condomínios, especialmente nos casos em que a percentagem de propriedade alienada exceda os 40%

do prédio, a pedido dos proprietários, prédios com contratos de eletricidade, de água e de manutenção de elevadores e prédios com necessidade de intervenção em zonas comuns. Nos casos em que a percentagem alienada é inferior a 40% e exista a necessidade de alguma intervenção urgente ou relevante sobre a zona comum, procede-se, por norma, à sensibilização junto dos respetivos proprietários para participação, conforme a permissão do edifício.

Em relação ao parque automóvel de apoio à atividade da empresa, prevê-se a continuação da renovação da frota existente (Deliberação 971/CA/2016), cumprindo todas as obrigações legais associadas e relacionadas (pagamento do imposto único de circulação, seguros e inspeções periódicas, manutenção, conservação e correção de anomalias) e atendendo às recomendações de boas práticas ambientais em vigor.

A GEBALIS continuará a levar a cabo a prossecução de medidas de rentabilização dos recursos disponíveis, monitorização e diminuição dos gastos, sempre que adequado, procurando estender no tempo a obtenção dos resultados positivos que se têm verificado nos últimos anos e que têm permitido à empresa recuperar, consistentemente, o seu equilíbrio económico e financeiro.



Recursos e Atividades de Suporte

RECURSOS HUMANOS

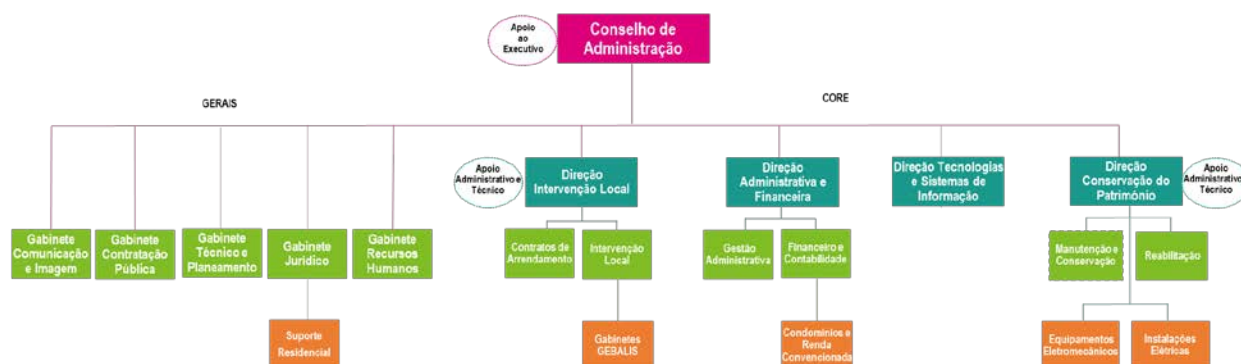
Em matéria de recursos humanos, em 2019 e anos vindouros, a GEBALIS terá como principal eixo de atuação a aposta no desenvolvimento dos seus trabalhadores/a(s) e o reforço da sua cultura organizacional. Com este objetivo, a empresa pretende, no período 2019-2023, dar continuidade e consolidar as iniciativas lançadas em anos anteriores no âmbito da gestão estratégica de Recursos Humanos e alavancar outros pilares de atuação prioritários para a sua sustentabilidade, presente e futura.

O plano estratégico de Recursos Humanos da empresa, até 2023, inclui:

- O investimento nos recursos humanos traduzido na melhoria da capacitação/formação dos ativos existentes, através de plano de formação estratégico a 6 anos;
- A contratação de novos recursos para robustecer as equipas com o objetivo de corresponder ao serviço adequado da GEBALIS na previsão do acolhimento de responsabilidades acrescidas, designadamente fogos e espaços não habitacionais, da parte do Município de Lisboa
- A preparação da adequada capacidade de resposta presente e futura;
- O recrutamento externo de trabalhadores, que obedecerá aos critérios previstos no clausulado do Acordo de Empresa (cláusula 16.ª), ou seja, sempre que a empresa proceda a recrutamento, interno ou externo, será o mesmo objeto de divulgação junto de todos os trabalhadores, de forma acessível a todos. Os cargos dirigentes ou de especial exigência de qualificação ou confiança, serão sempre a preencher por comissão de serviço;
- A entrada em vigor do primeiro Acordo de Empresa da GEBALIS, a 1 de janeiro de 2018, deu início a um ciclo de ajustamento da empresa às matérias fixadas no Acordo das quais se destacam: apoios sociais concedidos, procedimento de recrutamento, procedimento de avaliação, progressão na carreira e correspondentes tabelas salariais;
- A antecipação para 2019, da integração do/a(s) trabalhadores/a(s) nos respetivos níveis salariais, encurtando para dois anos o processo de transição, inicialmente previsto, no Acordo de Empresa e no Plano de Atividades e Orçamento de 2018, ser realizado num período de três anos;
- O compromisso da concretização de progressão na carreira a ocorrer, na sua generalidade, em janeiro de 2021;

- Continuidade do investimento na melhoria das condições físicas de trabalho em todas as estruturas GEBALIS, com prioridade nas Unidades deslocalizadas, conducentes à melhoria de condições de atendimento e segurança, tanto para os trabalhadores/as(s) como para os munícipes, para além da necessária articulação com a gestão administrativa da empresa, para manutenção e ou substituição do mobiliário, limpeza e normas de higiene e segurança e, demais condições a acautelar em todas as instalações operacionais da empresa;
- Investimento numa nova Sede para a Empresa, com a transferência dos serviços principais transversais para um mesmo local, perspetivando uma significativa melhoria, agilização, coordenação e possível economia de recursos nos resultados pretendidos.

No seguimento da reorganização da Câmara Municipal de Lisboa e descentralização de competências para as empresas municipais, impôs-se a necessidade de um ajustamento orgânico, o qual foi refletido numa nova organização da empresa, cuja estrutura interna passou a ser sistematizada conforme organograma que a seguir se apresenta.



Conselho de Administração
Direção Intermédia – 1º grau Diretores: Direção Intervenção local, Direção Administrativa e Financeira, Direção Tecnologias e Sistemas de Informação, Direção Conservação do Património.
Direção Intermédia – 2º grau Coordenadores Gabinetes: Comunicação e Imagem, Contratação Pública, Técnico e Planeamento, Jurídico, Recursos Humanos, Contratos de Arrendamento, Intervenção Local, Gestão Administrativa, Financeiro e Contabilidade
Direção Intermédia – 3º Grau Responsáveis de Equipa: Suporte Residencial, Gabinetes GEBALIS, Condomínios e Renda Convencionada, Equipamentos Eletromecânicos e Instalações Elétricas
Apoio ao Executivo e Apoio Administrativo e Técnico DIL e DCP respondem diretamente às chefias correspondentes. Sendo estruturas de apoio não configuram unidades orgânicas autónomas

O ajustamento realizado tem por objetivo: assegurar o cumprimento das atribuições da GEBALIS com a necessária eficiência na utilização dos seus recursos, através de unidades orgânicas especializadas que interagem entre si e que compreendem, por um lado, as unidades orgânicas responsáveis pela condução da atividade nuclear e, por outro lado, as unidades orgânicas de suporte.

Evolução do Quadro de Pessoal:

O ajustamento do capital humano para o ano de 2019, garantirá a adequação dos recursos às presentes necessidades para preparação do futuro que acomodará a gestão do património municipal e de habitação pública que venha a ser transferido para a GEBALIS. Salientamos que a dotação de mapa de pessoal de 224 trabalhadores, previstos para 2019, reflete um aumento previsional até 4 trabalhadores/a(s).

Assim, para efeitos orçamentais, e para o ano 2019, foi previsto:

- Início do ciclo de avaliação de desempenho;
- Continuidade do investimento na melhoria das condições de trabalho dos/a(s) trabalhadores/a(s) da GEBALIS, condições de segurança e saúde, física e mental no trabalho, de acordo com os princípios gerais e boas práticas de informação e prevenção;
- Investimento no desenvolvimento de carreiras, promoção de bem-estar e conciliação da vida profissional, familiar e pessoal de todo/a(s), continuando a disponibilizar um conjunto de benefícios, efetivados através de:
 - Desenvolvimento, manutenção e melhoria dos diversos Protocolos existentes e a promoção de outros de interesse para os/a(s) trabalhadores/a(s);
 - Promoção e melhoria progressiva das medidas implementadas no Plano para a Igualdade de Género, Cidadania e não discriminação, das quais se destacam:
 - Dispensa do/a(s) trabalhadores/a(s) com doença oncológica ou crónica para consultas ou tratamentos;
 - Incentivo para os homens do gozo de licença parental, suportando mais 15 dias de licença parental, para além do previsto na Lei;
 - Abono ao progenitor/a pelo nascimento de cada filho/a e em caso de plena adoção;
 - Cabaz Educação (anual);



- 80% da retribuição em caso de assistência a filho/a(s) menor na proporção de 5 ausências anuais;
- Abono mensal por cada filho/a portador de deficiência;
- 80% da retribuição em caso de doença até ao máximo de 5 ausências anuais;

- 80% do valor do prémio de seguro de saúde, contratado pela GEBALIS, para o trabalhador/a(s) e descendentes, podendo o mesmo ser alargado ao cônjuge;
- Abono de trabalhador/a estudante enquanto incentivo à capacitação;
- Concessão do dia de aniversário do trabalhador/a;
- Concessão de meio-dia no dia de aniversário do/a(s) filho/a(s), até à conclusão do 9.º ano de escolaridade.

No que concerne a Formação, ao longo do ano de 2018 procedeu-se ao Levantamento de Necessidades de Formação para elaboração de Plano de Formação para a GEBALIS (até 2024), assim como, à preparação de processo de conceção de um sistema de gestão de qualidade da formação, segundo o referencial DGERT, com vista à obtenção de acreditação da empresa enquanto entidade formadora. O próximo ano contará com o início da implementação do Plano de Formação, promovendo e acompanhando as ações internas e externas, de acordo com as necessidades identificadas e especificidades das diferentes unidades orgânicas.

Entre 2019-2023 continuará a ser seguida a política de promoção de estágios (curriculares, em contexto de trabalho, de investigação) com recurso a assinatura de protocolos com instituições, universidades e outras entidades que, por um lado, têm como objetivo a promoção de aprendizagens em contexto real de trabalho e o desenvolvimento de capacidades que permitam ao formando/a integrar-se na vida ativa consolidando os conhecimentos técnicos adquiridos e, por outro lado, contribuir para novas aprendizagens e desenvolvimento da atividade da empresa. Para harmonização de todas as matérias relacionadas com estágios, está previsto o desenvolvimento de regulamento próprio.

TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO

Com o programa de modernização dos sistemas de informação e gestão, a GEBALIS pretende consolidar a disponibilização de plataformas tecnológicas em linha com objetivo de expansão da empresa, garantindo a manutenção dos sistemas existentes e a introdução de novas aplicações para suporte à decisão e ao apoio operacional.

Em contínuo e para 2019, os Sistemas de Informação da empresa perseguem e intentam acompanhar os objetivos estratégicos da empresa encontrando soluções que permitam facilitar a resposta aos pedidos dos residentes e, paralelamente, colocando a tecnologia ao serviço dos trabalhadores/a(s) que diariamente necessitam dela quer no atendimento local, quer em mobilidade, quer ainda no acompanhamento dos problemas do património sob gestão GEBALIS.

Foram adquiridos recentemente serviços de auditoria externa de forma a sustentar uma evolução baseada em critérios de segurança e boas praticas, e recomendar as prioridades para a necessária transformação digital de suporte ao plano traçado. Este trabalho permitirá a criação do plano estratégico de sistemas de informação da GEBALIS.

Assim, para 2019, a GEBALIS projeta a consolidação de soluções de suporte à gestão, nomeadamente, na evolução de plataformas de gestão documental e na gestão do património habitacional, no lançamento estratégico de plataformas de suporte ao atendimento ao cidadão, assim como, na implementação de novas soluções de monitorização operacional, permitindo aos dirigentes e a diferentes níveis, possuírem ferramentas modernas de apresentação e tratamento de indicadores de gestão.

Destacam-se os seguintes projetos pela sua dimensão e importância na atividade da empresa:

- **Plataforma móvel de intervenção local (software e hardware)**

Sistema de registo/pedido de obra para facilitar o trabalho dos trabalhadores/a(s) em mobilidade, o que, entre outras valências, permitirá o registo fotográfico da necessidade e posterior tratamento/acompanhamento da resolução.

- **CRM** - Pretende-se em 2019 concretizar a implementação de uma solução integrada com as aplicações de gestão operacional assim como com atuais requisitos de negócio, na relação com os residentes, quer na maximização do atendimento como na resposta a reclamações, entre outras situações de atendimento atendíveis.

- **Equipamento informático ao dispor dos trabalhadores/a(s)**

A evolução tecnológica que acompanha a empresa levou à necessidade de modernização de todos os equipamentos ao dispor dos seus trabalhadores/a(s), processo contínuo que continuará em 2019, no pressuposto de que apenas será possível atingir melhores resultados financeiros e operacionais numa empresa onde a infraestrutura de suporte ao negócio esteja adaptada às suas reais necessidades, no caso em apreço as tecnologias adotadas.

- **Infraestrutura de telecomunicações e alojamento de servidores**

Relativamente à componente de telecomunicações estabeleceram-se objetivos mais exigentes para os próximos anos, impedindo o aumento de preços praticados pelos operadores e melhorando as soluções que compõe a camada de rede da GEBALIS, para:

- ✓ *Na solução geral de telecomunicações*

- Melhoria dos circuitos entre locais geridos pela GEBALIS;
- Melhoria da rede de dados interna;
- Adaptação das soluções de comunicações móveis à realidade da GEBALIS
 - Aplicação de novas soluções IoT (Internet of things) m soluções de segurança e monitorização, e mobilidade dos colaboradores;
 - Novos tarifários (mais económicos)
- Aumento significativo no serviço de Internet prestado, permitindo que o serviço ao cidadão não se degrade com o aumento de novas soluções, assim como ampliando a componente de segurança periférica e dos acessos;

- ✓ *Na solução de alojamento de servidores (CPD)*

O Centro de Processamento de Dados será analisado durante 2019 promovendo a sua adaptação às melhores práticas de alojamento exigidas para este sector, em termos de segurança, redundância e rapidez de acesso à informação.

Esta componente que aloja e suporta todos os sistemas da GEBALIS é da maior importância para a prossecução dos objetivos de gestão.

São, por isso, objetivos imediatos:

- Aumento da capacidade de alojamento para os atuais e futuros servidores e sistemas;
- Possibilitar acesso a infraestrutura de alojamento com requisitos TIER III, permitindo à GEBALIS manter um nível de excelência na disponibilização de soluções onde o “Up-Time” e rapidez de acesso, deve ser total.

- **Diversificação dos canais de atendimento**

Está ainda prevista para 2019 a necessária implementação de processos que permitirão diversificar os canais de atendimento permitindo aos munícipes interagir com os serviços, sem necessária presença nos Gabinetes GEBALIS, caso não se justifique.

Ainda em termos de Sistemas de Informação prevê-se a necessária reestruturação da componente WEB e presença da GEBALIS na Internet como uma realidade em 2019.

ÁREA JURÍDICA

As orientações estratégicas que enquadram a atividade da GEBALIS mantêm-se norteadas pela necessidade de garantir e levar a cabo as medidas adequadas e expeditas que contribuam para a implementação de meios de gestão necessários à prossecução eficiente dos objetivos e missão da empresa, designadamente no que respeita à efetiva e regular cobrança das rendas devidas pelos moradores; controlo das ocupações abusivas e correspondente atuação com vista a garantir o cumprimento do quadro regulamentar respeitante à utilização do parque habitacional municipal por parte dos munícipes.

Para o período 2019-2023, na área jurídica a linha orientadora passará por contribuir para o controlo da dívida, por um lado e, ainda, por estabelecer um plano de ação para reduzir o passivo dos processos existentes em análise jurídica.

No que respeita ao controlo da dívida definiu-se como objetivo reforçar a eficácia no que concerne à recuperação das dívidas decorrentes do incumprimento do pagamento das rendas.

O desenvolvimento global da atividade jurídica da empresa será também fortemente enquadrada pela evolução do novo quadro legislativo no que respeita ao regime jurídico do arrendamento e regulamentar da CML, devido à atualização em curso dos regulamentos existentes bem como às novas competências da empresa em virtude da alteração estatutária do objeto social da GEBALIS, ocorrida no passado dia 2 de fevereiro 2017, possibilitando o alargamento de gestão a toda a habitação municipal de Lisboa, o que continuará a exigir uma adequação dos procedimentos de modo a conformá-los com as novas necessidades e realidades, em matéria das políticas habitacionais do município.

De salientar ainda a necessária intervenção decorrente da aprovação e entrada em vigor do novo Regulamento de Proteção de Dados, que vem substituir a lei 67/98, de 26 de outubro, aplicado desde Maio de 2018, e a enorme relevância prática deste tema que obriga a um contínuo acompanhamento e implementação de novas medidas, a nível procedimental e de forma transversal em toda a empresa.

A atividade processual a desenvolver compreenderá ainda, sempre que for detetado qualquer fundamento que consubstancie causa de cessação da utilização do fogo atribuído/resolução do contrato ou transferência de habitação, a tramitação dos respetivos procedimentos nos termos do Código do Procedimento Administrativo e da Lei 81/2014, de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei 32/2016, de 24 de agosto. Devido ao elevado número de processos, previstos iniciar adicionados aos já existentes, a meta para 2019 consistirá em iniciar, pelo menos 50% dos novos processos, sem prejuízo da conclusão/resolução dos que ainda estão em curso, para além da continuidade de representação da empresa, em sede de contencioso judicial, e defesa da empresa em processo de qualquer natureza, incluindo a oposição de providências cautelares, bem como, o acompanhamento dos processos nos graus de recurso possíveis.

Também na área jurídica o Suporte Residencial (SR) garantirá, no quadro das competências próprias da empresa e em articulação com a CML, a execução de diligências e averiguações de suporte a todas as unidades orgânicas da empresa, bem como o acompanhamento e execução de despejos e desocupações de ocupantes abusivos no âmbito do Regulamento Desocupações Habitações Municipais e reentrada na posse de fogos vagos. Continuará a reforçar a sua articulação com a Polícia Municipal (PM), Polícia de Segurança Pública (PSP) e Proteção Civil, com vista a assegurar o cumprimento das normas legais, regulamentares e estatutárias a que a GEABALIS está vinculada.

Prevê-se um acréscimo significativo da necessidade de intervenção do SR na promoção e acompanhamento dos procedimentos que respeitam às ocupações não autorizadas, ocorridas após a data de implementação do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal (RRAHM), dezembro de 2009. Procuraremos, a este respeito, assegurar que sejam sinalizadas à PM todas as ocupações sem título e continuar a desenvolver estratégias para a sua prevenção, deteção e desocupação.

Na sequência do plano estratégico acima definido vão continuar a ser instalados alarmes anti-intrusão (SDI) nas habitações devolutas, enquanto meio eficaz de deteção de qualquer tentativa de intrusão nas habitações, de forma a impedir/diminuir as ocupações abusivas. Prevendo-se assim a continuidade do reforço na instalação deste sistema nos próximos anos e serão igualmente apresentadas as respetivas queixa-crime sempre que ainda assim ocorrerem intrusões nas habitações.

COMUNICAÇÃO E IMAGEM

Dando continuidade às ações integradas de enquadramento estratégico da empresa, iniciadas em 2018, e na assunção de novos desafios empresariais para 2019, as estratégias de comunicação e imagem incorporarão os objetivos macro da empresa para apoio do Conselho de Administração da GEBALIS e das demais estruturas da empresa, nas suas obrigações comunicacionais.

A atividade prevista, nesta área, inclui o desenvolvimento de planos de comunicação; a promoção e implementação de fluxos comunicacionais internos e externos facilitadores da relação e comunicação com: residentes, organizações parceiras, município, entidades oficiais; o fornecimento de materiais que otimizem a função comunicacional; capacitação interna sobre comunicação para uma mais eficaz utilização de recursos na área da comunicação; para além da informação e divulgação da atividade desenvolvida pela GEBALIS ao longo do ano.

Para o ano 2019 destacam-se três grandes princípios orientadores, necessários às estratégias de comunicação a implementar:

- Maximizar o impacto da empresa junto dos seus públicos potenciando os canais de comunicação existentes e criação de novos, nomeadamente na comunicação com residentes dos fogos municipais geridos pela empresa;
- Promover os investimentos materiais e imateriais da Empresa/CML nos bairros municipais geridos pela GEBALIS;
- Fomentar a coesão e coordenação dos ativos de Imagem salvaguardando a integridade da comunicação dos projetos GEBALIS.

A expressão destes princípios orientadores far-se-á através dos seguintes eixos:

- a. Promoção/comunicação do Programa de Requalificação de Bairros Municipais “**Aqui há Mais Bairro II**”, com 9 ações em bairros municipais, que se executará nos níveis: residentes nos bairros alvo das intervenções, entidades parceiras nestes territórios moradores em geral, público em geral.

A comunicação deste programa assentará em fluxos de informação constantes e em simbiose com os programas/projetos existentes na empresa com especial enfoque para o “Lotes Com Vida”. Este eixo irá implicar o desenvolvimento de argumentário, conteúdos e publicações próprias.

- b. Promoção/comunicação do projeto “**Life**”, que iniciará em 2019 um novo ciclo de intervenções em 3 fogos municipais adaptados para pessoas com mobilidade condicionada. A comunicação deste programa apostará sobretudo no efeito transformador destes fogos nas vidas dos seus residentes, nas suas histórias de vidas e, ainda, nas inovações tecnológicas associadas ao “Life”. Como estratégia de promoção recorrer-se-á a uma linha de testemunho em discurso direto.
- c. Promoção/comunicação da forte aposta da GEBALIS na prestação de um **serviço de atendimento de qualidade aos residentes** no que respeita às instalações próprias e inovação no atendimento. A estratégia de comunicação assentará em grande parte no projeto de *corporate tv* que será, ele próprio, uma aposta para o ano de 2019.
- d. Na sequência dos resultados da campanha de promoção do Balcão de Atendimento da GEBALIS na Loja do Cidadão de Marvila, realizada no final de 2018, serão efetuadas mais duas campanhas, de promoção deste espaço privilegiado de atendimento aos residentes.
- e. Apoio à execução das ações que integram os **Planos Estratégicos** das zonas de intervenção local, enquanto expressão da intervenção da GEBALIS nos bairros geridos. Este eixo prevê: capacitação dos técnicos envolvidos na execução destes microprojectos nas áreas ligadas à comunicação, imagem, organização de eventos e gestão de orçamentos; produção de materiais de comunicação adequados a cada microprojecto; promoção das iniciativas nos canais de comunicação existentes ou a criar (como por exemplo, páginas informativas no Facebook para cada microprojecto) e, também, potenciar o impacto das ações desenvolvidas na imagem da GEBALIS junto dos residentes.
- f. Promoção/comunicação do programa GEBALIS “**Lotes Com Vida**” internamente e junto das entidades parceiras nos territórios, com a criação de conteúdos e produtos gráficos de suporte ao desenvolvimento do programa, promovendo as iniciativas do mesmo e divulgando os resultados obtidos, no decorrer da sua implementação e desenvolvimento.

- g. Promoção/comunicação do novo **Guia Prático do Morador**, enquanto publicação de referência da atividade da GEBALIS, através de uma campanha de divulgação assente nos canais de comunicação da empresa.
- h. Adequação/modernização/dinamização dos **canais de comunicação privilegiados** existentes (mensagens recibo da renda, email, website, newsletter, boletim) em antecipação às reais necessidades de informação dos residentes, potenciando o uso das novas tecnologias e numa ótica de acessibilidade para todos. Esta ação irá implicar uma reestruturação destes canais, uma racionalização dos fluxos de informação e uma potencialização e rentabilização dos conteúdos informativos produzidos na empresa, pelas várias estruturas da mesma. Prevê-se, igualmente, a criação de novos canais que se manifestem necessários para complementar os já existentes.
- i. Consolidação da **imagem corporativa** da GEBALIS junto das entidades parceiras com vista a atualizar e a corrigir a ainda existência de alguns elementos gráficos já extintos, assim como, potenciar a divulgação de informação da empresa nos meios e suportes de comunicação das entidades parceiras.
- j. **Capacitação interna** nas áreas da comunicação e imagem que se traduzirão em sessões práticas com impacto no quotidiano de trabalho: conceção de materiais gráficos simples, como fazer uma apresentação, regras de utilização do logotipo GEBALIS, entre outros diagnosticados como necessários.
- k. Criação de **instrumentos reguladores/normativos** nas áreas: apoios a iniciativas organizadas em parceria, uso de imagens e fotografias em sede de rede de parceiros, manual de boas práticas de uso de imagens e fotografias, criação de guias práticos temáticos no âmbito da comunicação.

CONTRATAÇÃO PÚBLICA

Decorrente do estabelecimento da disciplina aplicável à contratação pública e do regime substantivo dos contratos públicos que revistam a natureza de contrato administrativo, tendo em vista a necessidade de assegurar o cumprimento das disposições legais daí decorrentes, a GEBALIS criou para o efeito, em 2018, um Gabinete de Contratação Pública que tem por objetivos apoiar jurídica e tecnicamente o Conselho de Administração, assim como as demais unidades orgânicas, na implementação dos procedimentos de contratação mais adequados e racionais, tendo em vista a prossecução da missão e objetivos da empresa.

Para o período 2019-2023 e em termos de Contratação Pública pretende-se dar continuidade ao apoio transversal prestado à empresa na escolha e tramitação dos procedimentos de contratação pública, contribuindo, desta forma, para a melhoria dos níveis de eficiência e eficácia da empresa no que aos procedimentos aquisitivos diz respeito.

Também nesta área se propõe a elaboração de normas e instruções, de forma a promover a uniformização de procedimentos concursais e a manter atualizada a legislação, normas e regulamentos aplicáveis ao cumprimento do Código dos Contratos Públicos e demais legislações associadas.

Para além da continuidade do processo de registos no Portal Base, está prevista a formação interna e externa na área da contratação pública e de utilização de plataformas eletrónicas.

Ainda no âmbito da Contratação Pública prevê-se, ainda e para 2019, a continuidade da relação e ligação com outras 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 GEBALIS em reuniões que versem matérias de Contratação Pública e/ou a defesa da empresa em juízo dos seus interesses, sempre que necessário.

PROGRAMAS E PROJETOS GEBALIS

A GEBALIS desenvolve um conjunto de Programas e Projetos, que complementam a ação das diferentes áreas de intervenção da empresa, a nível da intervenção local e da manutenção e conservação do património habitacional municipal, preservação do espaço público, promoção da coesão social e desenvolvimento comunitário.

Para o período de 2019-2023 tendo por base a estrutura já consolidada e testada em anos anteriores, será dada continuidade ao investimento em Programas e Projetos, nos seguintes Eixos:

- Eixo: Acessibilidade / Mobilidade
- Eixo: Ambiente / Reabilitação do Património / Comunidade / Sustentabilidade
- Eixo; Comunidade/Cidadania (novo)
- Eixo: Apoio à Inserção Profissional
- Voluntariado Empresarial no âmbito da GEBALIS SOLIDÁRIA

2 PROGRAMAS GEBALIS:

“LIFE” | “GUARDIÕES DO JARDIM”

Eixo: Acessibilidade / Mobilidade

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 tem procurado corrigir ou resolver problemas associados às acessibilidades.

Exemplo desta atividade tem sido a execução de rampas de acesso aos edifícios, a constituição de plataformas elevatórias, o rebaixamento de passeios em zona pedonais ou, no interior das habitações, alterações nas instalações sanitárias.

A importância dada a este tema por parte da GEBALIS, levou ao desenvolvimento do Programa “LIFE” e do Projeto “TER DE IR E VIR”.



“LIFE” – Projeto para as Acessibilidades e Adaptação de fogos de habitação municipal a indivíduos com mobilidade condicionada.

Eixo: Ambiente / Reabilitação do Património / Comunidade / Sustentabilidade



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



Em março/abril de 2019 iremos comemorar a 12ª edição da “**Semana Verde**”. Esta iniciativa irá contar com diversos Workshops desenvolvidos por entidades externas e pela GEBALIS.

4 PROJECTOS GEBALIS: Lotes Com Vida | Ter direito a IR e VIR | GEBALIS Ativa | GEBALIS Solidária

Eixo: Comunidade/Cidadania



No âmbito da atuação da Intervenção Local da GEBALIS, em particular do eixo de intervenção 3 “cogovernança dos espaços de habitar está prevista para 2019 a implementação do Projeto “**Lotes Com Vida**”, que pretende intervir em 15 bairros municipais diagnosticados como territórios com elevado grau de criticidade no que diz respeito à apropriação de espaços comuns e públicos.

Trata-se de um programa de apoio à constituição de comissões de lote que tem como principal objetivo aumentar o capital social local e estruturar melhor os níveis de gestão dos lotes. Assenta no pressuposto que ao reforçar solidariedades locais, diagnosticar coletivamente as necessidades e negociar as soluções será possível gerar meios para gerir conflitos e necessidades individuais bem como assegurar uma cogestão frutuosa em tempo e em recursos. No âmbito deste Programa está prevista a criação de um manual de Comissão de Lote com regras definidas e explicitação dos direitos e deveres dos moradores,

bem como um período de atendimento específico no Gabinete GEBALIS respetivo, para representantes de lote(s).

Eixo: Acessibilidade / Mobilidade



Ter Direito a Ir e Vir - Promoção de acessibilidades e a adaptação de espaços a pessoas com necessidades especiais.

O Projeto “Ter direito a Ir e Vir”, constituído no ano de 2011, está direcionado para a resolução de situações, que com intervenções de pequena monta e de forma expedita possam solucionar problemas do dia-a-dia, cuja resolução se traduz efetivamente na melhoria das condições de mobilidade no espaço público dos bairros municipais.

Eixo: Apoio à Inserção Profissional

Em diferentes áreas de atuação da GEBALIS, mas com significativa incidência na Direção de Conservação do Património pretende-se a continuidade de ações de (in)formativas em ambiente de trabalho/empresa a jovens estagiários, em particular no sector da Construção Civil, Eletricidade e Área Administrativa ou Técnica Profissional mantendo e desenvolvendo a colaboração com várias instituições, nomeadamente: Associações de Intervenção Comunitária, CENFIC, CIREL, IEFP [Alcoitão/Alverca/Amadora], SCML, Escola Profissional da Moita, Significado, Redes de Empregabilidade, entre outras.

Prevê-se, igualmente, a continuidade e desenvolvimento de ações conjuntas com institutos superiores no âmbito de suporte a trabalhos e/ou teses de mestrado e doutoramento e atividades de projeto (por ex.: com Laboratório Nacional de Engenharia Civil, ADENE, Lisboa E-Nova, Escolas Superiores e Faculdades



na área das Ciências Sociais, entre outras), assim como a realização de workshops temáticos dinamizados por Técnicos GEBALIS, nas diferentes áreas de intervenção.

A inserção de trabalhadores em situação de desemprego de longa duração ou em comprovada situação de desfavorecimento face ao mercado de trabalho é, também, um dos grandes desafios perseguido pela GEBALIS.



A GEBALIS conta nas suas equipas, designadamente na Direção de Conservação e Património, com trabalhadores/as que iniciaram o seu percurso de inserção profissional ao abrigo de uma empresa de inserção, denominada **GEBALIS Ativa**.

Aproveitando a experiência acumulada, com a concretização da GEBALIS Ativa, empresa de inserção apoiada pelo IEFP, durante cerca de 7 anos e até 2011/2012, pretende-se no próximo período de atividade, desenvolver uma proposta de reestruturação para novo enquadramento de atuação, incluindo a recuperação de património lúdico-didático já construído pela empresa (ex: FUNLAB).

Eixo: Voluntariado Empresarial GEBALIS SOLIDÁRIA



O Programa de Voluntariado Empresarial “Gebalis Solidária”, tem como objetivos promover o voluntariado junto dos Trabalhadores/as da GEBALIS, como forma de cidadania ativa, para além do exercício das suas funções de serviço público na empresa. Pretende também proporcionar uma oportunidade mais alargada



a todos os que pretendem participar mais ativamente na resolução dos problemas da comunidade e dos residentes em particular. O Programa de Voluntariado integra dois programas já consolidados na empresa o “Banco de Bens Gebalis Solidária” (iniciado em 2011) e o ‘Programa Guardiões de Jardim’ (desde 2006) para além das atividades pontuais de recolha e entrega de bens, e diversas atividades com outras entidades que prestam apoios diversificados à população.

CANDIDATURAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS

Perseguindo o objetivo de ampliar a capacidade de intervenção da empresa, a diversos níveis, a saber: intervenção local; manutenção e conservação do património; reabilitação de património municipal; melhoria da prestação de serviços juntos dos municípios e, também, na procura de melhores condições de trabalho para os ativos da empresa, a GEBALIS pretende dar continuidade à necessária aferição de potenciais candidaturas nacionais e internacionais com vista à obtenção de incentivos e cofinanciamentos que se traduzam em mais valias para a concretização da missão da GEBALIS e/ou dos seus Parceiros estratégicos, em particular, a CML.

Será também dada continuidade à gestão e monitorização de candidaturas já aprovadas e que continuam com período ativo no ano de 2019 e seguintes.

Assim, para 2019, prevê-se nesta área:

- Continuidade dos processos de execução financeira e reembolso de 4 candidaturas GEBALIS aprovadas pela Comissão Diretiva do POR Lisboa: Obras de Reabilitação e Conservação (1) Bairro do Condado, (2) Bairro 2 de Maio, (3) Bairro Padre Cruz e (4) Bairro dos Ourives, no âmbito do PEDU (Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano) e do programa “Aqui Há Mais Bairro (contrato-programa 398/CM/2015);
- Aferição de potenciais candidaturas a fundos nacionais e internacionais, para a concretização do Programa “Aqui Há Mais Bairro 2” (contrato-programa CML/GEBALIS subscrito em 2018);
- Continuidade da aferição/divulgação de potenciais candidaturas a projetos cofinanciados e incentivos nacionais e internacionais e/ou participação enquanto entidade parceira em candidaturas e projetos que tragam mais-valias de interesse para a GEBALIS e municípios de Lisboa;
- Continuar o desenvolvimento de parcerias e filiações nacionais e internacionais com entidades congéneres, incluindo a representação da GEBALIS em diversos fóruns de interesse para a missão da empresa, para aferição de novas oportunidades de parcerias e projetos.

RESPONSABILIDADE SOCIAL, ÉTICA E PLANEAMENTO

A GEBALIS está comprometida com os princípios e boas práticas recomendadas de ética empresarial e responsabilidade social.

A empresa tem consciência da importância, mais valia e impactes de um comportamento socialmente responsável, atento às necessidades da população para quem trabalha, respeitando Direitos Humanos, políticas de habitação nacionais e municipais, recursos possíveis e objetivos traçados, perseguindo a conciliação entre o desenvolvimento social, económico e ambiental.

Neste âmbito a GEBALIS propõe-se a:

- Dar continuidade ao Plano de Responsabilidade Social da empresa;
- Dar continuidade às medidas do Plano para a Igualdade de Género, Cidadania e não Discriminação da GEBALIS, numa perspetiva de melhoria contínua;
- Rever, divulgar e monitorizar o Código de Ética da GEBALIS, monitorizar e resolver as reclamações, inconformidades e sugestões, através da sua Comissão de Ética;
- Elaborar e dar continuidade ao seu Plano Anual de Prevenção de Riscos e Infrações Conexas;
- Numa lógica de gestão integrada desenvolver instrumentos adequados à criação de um sistema de controle interno da empresa, elaborando, revendo e melhorando instruções e manuais de procedimentos de forma a propiciar um melhor serviço público;
- Continuar a representar a empresa em diferentes Fóruns e Grupos de Trabalho, no âmbito da Responsabilidade Social, Ética Empresarial, Cidadania, Direitos Humanos, Igualdade de Oportunidades e, em particular, sobre temas relacionados com habitação pública;
- Manter, melhorar e desenvolver as atividades em curso no âmbito da GEBALIS Solidária, nomeadamente o Voluntariado Empresarial e o Banco de Bens, que têm provado acrescentar mais valias à atividade da empresa e de entidades parceiras a intervir no território;
- Propor, realizar e participar em estudos que incluam informação útil, em dados estatísticos, de interesse e importantes para o planeamento estratégico da empresa;



- Continuar a assegurar a presença da GEBALIS junto de organizações públicas e privadas, nacionais e internacionais que incluem nas suas preocupações a Habitação Social, as políticas de Habitação Pública, a promoção da coesão social e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, na cidade de Lisboa.



PRESSUPOSTOS DA ELABORAÇÃO DO PLANO

Na elaboração dos documentos previsionais, para o quinquénio de 2019-2023, foi utilizada a metodologia aplicada nos documentos anteriores, tendo sido considerados os valores registados nos últimos anos, os valores contratualizados e os valores praticados no mercado. Estão também incluídas as orientações que foram remetidas por parte da Tutela.

ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DA ESTRUTURA ORÇAMENTAL

RENDIMENTOS E GANHOS

No ano de 2019, estima-se que a empresa alcance Rendimentos e ganhos no valor de 33.794.197,27 €. No quadro seguinte apresentamos a sua distribuição por rubrica:

RUBRICA	VALOR	PERCENTAGEM
Vendas e serviços prestados	20.189.696,86 €	59,74%
Subsídios à exploração	13.465.948,27 €	39,85%
Outros rendimentos e ganhos	138.552,14 €	0,41%
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €	0,00%
TOTAL	33.794.197,27 €	100,00%

A rubrica Vendas e serviços prestados, no valor de 20.189.696,86 €, corresponde às rendas emitidas para os espaços tipo fogo, loja, estacionamento, arrecadação e cobertura englobados no património gerido pela empresa. Percentualmente, esta rubrica representa 59,74% da totalidade dos Rendimentos e ganhos.

RUBRICA	2019	2017	Varição 2017 / 2019 (em valor)	Varição 2017 / 2019 (em %)
Vendas e serviços prestados	20.189.696,86 €	19.165.584,87 €	1.024.111,99 €	5,34%
Subsídios à exploração	13.465.948,27 €	7.404.878,48 €	6.061.069,79 €	81,85%
Outros rendimentos e ganhos	138.552,14 €	137.704,10 €	848,04 €	0,62%
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €	2.474,47 €	-2.474,47 €	-100,00%
TOTAL	33.794.197,27 €	26.710.641,92 €	7.083.555,35 €	26,52%

Comparando o valor calculado para o ano de 2019 com o obtido no ano de 2017, constata-se que se espera um acréscimo de 1.024.111,99 €, justificado pela passagem para a gestão da GEBALIS, de cerca de 1.700 contratos de arrendamento, na cidade de Lisboa, que atualmente são geridos pelo IHRU e pelo Instituto da Segurança Social. É de salientar, que também está previsto o incremento do número de habitações atribuídas ao abrigo do Programa Renda Convencionada.

No que diz respeito aos Subsídios à exploração, espera-se que estes se cifrem em 13.465.948,27 €. Nesta rubrica estão contabilizados os valores executados pela GEBALIS, relativos aos Contratos-Programa 398/CM/2015 e 349/CM/2018. Prevê-se, que no ano de 2019, esta rubrica signifique 39,85% da totalidade dos Rendimentos e ganhos.

DELIBERAÇÃO	Subsídios à exploração Câmara Municipal de Lisboa / Execução GEBALIS					
	ANO 2019	ANO 2020	ANO 2021	ANO 2022	ANO 2023	Total
398/CM/2015	5.465.948,27 €	5.504.653,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10.970.601,69 €
349/CM/2018	8.000.000,00 €	9.750.000,00 €	9.750.000,00 €	0,00 €	0,00 €	27.500.000,00 €
TOTAL	13.465.948,27 €	15.254.653,42 €	9.750.000,00 €	0,00 €	0,00 €	38.470.601,69 €

Neste documento estão a ser considerados os seguintes montantes a transferir pelo Município de Lisboa, para a GEBALIS:

DELIBERAÇÃO	Valores a transferir pela Câmara Municipal de Lisboa para a GEBALIS					
	ANO 2019	ANO 2020	ANO 2021	ANO 2022	ANO 2023	Total
398/CM/2015	5.465.948,27 €	3.004.653,42 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8.470.601,69 €
349/CM/2018	6.500.000,00 €	9.750.000,00 €	9.750.000,00 €	0,00 €	0,00 €	26.000.000,00 €
	11.965.948,27 €	12.754.653,42 €	9.750.000,00 €	0,00 €	0,00 €	34.470.601,69 €

É de referir, que todos os valores que forem recebidos pela GEBALIS, com origem no Programa Operacional Regional de Lisboa 2014/2020, no âmbito do Contrato-Programa 398/CM/2015 serão devolvidos ao Município de Lisboa, através de operações não orçamentais.

Relativamente ao ano de 2017, estima-se que esta rubrica registre um acréscimo de 6.061.069,79 €, atendendo aos valores a executar, em especial, relativo ao Contrato-Programa 349/CM/2018.

Em 2019, a rubrica Outros rendimentos e ganhos apresentará o valor de 138.552,14 €. Este valor corresponde a 0,41% da totalidade dos Rendimentos e ganhos. Nesta rubrica estão a ser reconhecidos os valores referentes à microprodução de energia elétrica, compensação de despesas suportadas pela GEBALIS no âmbito de processos de cobrança judicial de dívidas (ex.: taxas de justiça, despesas de solicitador, despesas de execução, despesas de contencioso, etc.).

A rubrica Juros e rendimentos similares obtidos deverá ser nula, atendendo que no momento em que está a ser elaborado o Plano de Atividades e Orçamento para o período de 2019 a 2023, a GEBALIS não é titular de nenhum depósito bancário remunerado.

GASTOS E PERDAS

Analisando a rubrica Gastos e perdas, verificamos, que para o ano de 2019, foi previsto que estes se cifrem em 33.706.186,52 €, repartidos da seguinte forma:

RUBRICA	VALOR	PERCENTAGEM
Fornecimentos e serviços externos	24.693.035,75 €	73,26%
Gastos com o pessoal	6.081.582,03 €	18,04%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	2.388.000,00 €	7,09%
Outros gastos e perdas	30.597,31 €	0,09%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	212.914,99 €	0,63%
Juros e gastos similares suportados	272.263,57 €	0,81%
Imposto sobre o rendimento do período	27.792,87 €	0,08%
TOTAL	33.706.186,52 €	100,00%

No quadro abaixo, verificamos que os Gastos e Perdas de Exploração deverão atingir o valor de 33.406.130,08 €

GASTOS E PERDAS EXPLORAÇÃO	VALOR	PERCENTAGEM
Fornecimentos e serviços externos	24.693.035,75 €	73,92%
Gastos sem considerar os Contratos-Programa	11.227.087,48 €	33,61%
Gastos com Contratos-Programa (Subsídios à exploração)	13.465.948,27 €	40,31%
Gastos com o pessoal	6.081.582,03 €	18,20%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	2.388.000,00 €	7,15%
Outros gastos e perdas	30.597,31 €	0,09%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	212.914,99 €	0,64%
TOTAL GASTOS E PERDAS EXPLORAÇÃO (com Contratos-Programa)	33.406.130,08 €	100,00%
TOTAL GASTOS E PERDAS EXPLORAÇÃO (sem Contratos-Programa)	19.940.181,81 €	

É de referir, que caso não fossem desenvolvidos os trabalhos referentes à execução dos Contratos-Programa assinados com o Município de Lisboa, os Gastos e Perdas de Exploração totalizariam o valor de 19.940.181,81 €. É de referir, que ao reconhecimento dos gastos e perdas relativos aos Contratos-Programa corresponderá o reconhecimento de Subsídios à exploração no mesmo valor.

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS

Foi estimado, que no ano de 2019, a rubrica Fornecimentos e serviços externos alcance o valor de 24.693.035,75 €, correspondendo a 73,26% da totalidade dos Gastos e perdas. Caso não estivessem a ser considerados os gastos com a execução dos Contratos-Programa, esta rubrica apresentaria o valor de 11.227.087,48 €.

Destruindo a rubrica Fornecimentos e serviços externos (FSE), verificamos o seguinte:

RUBRICA FSE	VALOR
Gastos de Estrutura	2.018.068,52 €
Condomínios	1.080.000,00 €
Electricidade e água	1.415.050,96 €
Obras	20.179.916,27 €
TOTAL	24.693.035,75 €

- **Gastos de Estrutura:** Neste conjunto são reconhecidas as despesas relativas a comunicações, trabalhos especializados, vigilância e segurança, expedição e cobrança dos recibos das rendas;
- **Condomínios:** Esta rubrica corresponde aos valores a suportar pela empresa com quotas, obras, seguros e outras despesas relativas a frações geridas em edifícios com condomínio constituído;
- **Eletricidade e água:** Esta rubrica considera os gastos a suportar com os consumos de água e eletricidade dos espaços comuns do património gerido e das instalações ocupadas pela empresa;
- **Obras:** Nesta rubrica estão reconhecidos os gastos, referentes às intervenções a realizar na manutenção e conservação, conservação obrigatória e requalificação do património gerido pela GEBALIS, assim como, das obras realizadas nas instalações ocupadas pela empresa. Este valor encontra-se repartido da seguinte maneira:

RUBRICA	VALOR
Manutenção e conservação	18.854.948,27 €
Conservação obrigatória	0,00 €
Custo Requalificação + Instalações próprias - Obras ano 2019	36.018,00 €
Custo Requalificação + Instalações próprias - Obras anos anteriores	1.288.950,00 €
TOTAL	20.179.916,27 €

Analisando os custos financeiros referentes às obras orçamentadas previstas para o ano de 2019, estas encontram-se divididas da seguinte maneira:

RUBRICA	PATRIMÓNIO EDIFICADO	EQUIPAMENTOS ELECTROMECAÑICOS	TOTAL
Manutenção e conservação	16.858.948,27 €	1.996.000,00 €	18.854.948,27 €
Conservação obrigatória	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Requalificação	0,00 €	540.000,00 €	540.000,00 €
Instalações próprias	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	16.858.948,27 €	2.536.000,00 €	19.394.948,27 €

Dado que para o ano de 2019 estão previstas obras no valor de 13.465.948,27 €, inerentes aos Contratos-Programa 398/CM/2015 e 349/CM/2018, a GEBALIS executará obras no valor de 5.929.000,00 € recorrendo a fundos próprios.

Refira-se, que nos valores orçamentados para o ano de 2019 estão a ser reconhecidos Gastos diferidos no valor de 1.324.968,00 €. Este valor representa os gastos referentes a obras de requalificação realizadas no património municipal sob gestão da empresa e obras realizadas em instalações próprias efetuadas até ao ano de 2018, assim como, as previstas para o ano de 2019, cuja imputação anual é reconhecida proporcionalmente ao longo dos anos, de acordo com a vida útil estimada de cada intervenção.

Tendo em conta os pressupostos que estiveram na base do Plano de Reequilíbrio Financeiro da GEBALIS, cuja aprovação foi ratificada na Deliberação 15/CM/2015, assim como, o articulado do Empréstimo de Longo Prazo contratualizado pela empresa, foi considerado que de acordo com o n.º 1 do artigo 31.º dos Estatutos da GEBALIS, a percentagem a entregar à Câmara Municipal de Lisboa, nos anos de 2019 a 2023, relativamente às rendas recebidas é de 0%.

GASTOS COM O PESSOAL

Foi estimado, que os Gastos com o pessoal totalizem o valor de 6.081.582,03 €. Neste cálculo foi considerado um quadro de pessoal de 224 trabalhadores e os dois elementos do Conselho de Administração com funções executivas.

GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

As Depreciações e amortizações calculadas para o ano de 2019 apresentam o valor de 212.914,99 €, sendo o reflexo das amortizações e depreciações a realizar dos bens tangíveis e intangíveis da empresa.

IMPARIDADE DE DÍVIDAS

A rubrica Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões) traduz a previsão em relação à provisão das rendas emitidas e não recebidas. Relativamente ao ano de 2019, prevê-se que atinja o valor de 2.388.000,00 €

OUTROS GASTOS E PERDAS

Para o ano de 2019, esta rubrica deverá registar o valor de 30.597,31 €. Nesta rubrica são reconhecidos os valores gastos com encargos diversos, tais como impostos e quotizações, que não estão reconhecidos nas outras contas.

JUROS E GASTOS FINANCEIROS

Na rubrica Juros e gastos financeiros, prevê-se que esta totalize o valor de 272.263,57 €. Este valor corresponde aos valores a suportar pela GEBALIS, relativamente ao empréstimo de longo prazo contraído para reestruturar a dívida financeira da empresa.

RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

O Resultado Líquido do Exercício previsto para o ano de 2019 é positivo, no valor de 88.010,75 €. Comparando com o valor alcançado em 2017, constatamos que existirá um aumento no valor de 6.193,19 € (7,57%).

ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DO BALANÇO PREVISIONAL

ATIVO

De acordo com as atuais políticas contabilísticas do SNC – Sistema de Normalização Contabilística, as rubricas do Balanço refletem os valores líquidos. Assim, o total do Ativo sofreu uma diminuição significativa quando comparado com os períodos anteriores. Esta situação reflete-se sobretudo nos Ativos fixos tangíveis e intangíveis, nas Outras contas a receber e nos Diferimentos.

Segundo os valores estimados, prevê-se que, em 31/12/2019, o total do Ativo se cifre em 20.668.923,91 €

ATIVO NÃO CORRENTE

No que se refere ao Ativo não corrente, espera-se que no final do ano de 2019 apresente o valor de 1.485.571,49 €

O valor do Ativo não corrente é decomposto da seguinte forma:

RUBRICA	VALOR
Ativos fixos tangíveis	1.265.919,06 €
Outros Investimentos financeiros	15.508,26 €
Ativos por impostos diferidos	204.144,17 €
TOTAL	1.485.571,49 €

A rubrica Ativos fixos tangíveis é incrementada pelo investimento previsto realizar no ano de 2019 (ver Quadros VIII – Investimento Previsto e XII – Investimento Previsto para o período de 2019-2023) e reduzida com o valor estimado para os gastos de depreciação e amortização.

A rubrica de Outros ativos financeiros altera com as contribuições estimadas para o Fundo de Garantia do Trabalho.

A rubrica Ativos por impostos diferidos é reduzida pelos montantes considerados no apuramento do imposto a pagar no final de cada exercício.

No ano de 2019, o investimento a realizar pela GEBALIS totalizará o montante de 1.274.555,00 €, repartido da seguinte forma:

- Edifícios e outras construções: 990.000,00 € - Referente às obras a realizar nas instalações da nova Sede da GEBALIS e às obras de beneficiação/remodelação a efetuar nos Gabinetes de Bairro da empresa;
- Equipamento administrativo: 50.000,00 € - Referente à aquisição de mobiliário;
- Equipamento Informático: 24.600,00 € - Referente à substituição de solução de controlo de assiduidade;
- Equipamento básico: 2.000,00 € - Referente à aquisição de ferramentas e utensílios;
- Software: 138.455,00 € - Referente à aquisição de diverso software, onde se destacam um módulo de CRM e um canal de atendimento Web;
- Viaturas: 54.000,00 € - Referente à aquisição de 3 viaturas;
- Outros ativos fixos tangíveis: 15.500,00 € - Referente à aquisição de sistema de comunicação com os municípios a instalar nas instalações da empresa.

Seguindo o critério utilizado nos anos anteriores, o investimento a realizar no ano de 2019 visa suprir as necessidades da empresa, por forma, a melhorar a capacidade de resposta da GEBALIS às solicitações diárias no desempenho da sua atividade, assim como, colmatar algumas carências ao nível de equipamento.

É de destacar, que no período de 2019-2023, o investimento previsto a realizar pela empresa totalizará o valor de 2.499.701,16 €. A rubrica Ativos fixos tangíveis passará do valor líquido de 1.265.919,06 € em

2019, para o valor de 1.518.459,32 € em 2023. A totalidade do investimento a realizar será financiada por fundos próprios da empresa.

Na elaboração do Plano de Atividades e Orçamento para o período de 2019-2023 foi considerado que não existirão reavaliações de bens.

ATIVO CORRENTE

No que diz respeito ao Ativo corrente, estima-se, que no final do ano de 2019, terá o valor de 19.183.352,42 €

Relativamente ao Ativo corrente, destacam-se as seguintes rubricas:

- Outros créditos a receber: 7.589.358,02 € - Nesta rubrica a componente mais significativa é a dívida líquida dos moradores;
- Diferimentos (Gastos a reconhecer): 6.374.003,17 € - Nos anos de 2019-2023, esta rubrica irá manter a tendência de redução verificada nos anos anteriores. Esta rubrica corresponde aos gastos de obras de requalificação ou obras em instalações próprias realizadas em anos anteriores, que serão reconhecidos nos exercícios seguintes;
- Caixa e depósitos bancários: 5.065.555,75 € - Nesta rubrica estão incluídos os valores adiantados pelo Município de Lisboa para a execução das obras inerentes aos Contratos-Programa 398/CM/2015 e 349/CM/2018.

As restantes rubricas do Ativo Corrente possuem valores pouco relevantes, estando dentro da média em relação ao que tem vindo a ser seguido pela empresa.

PASSIVO

Neste documento estimou-se que no período de 2019 a 2023, o Passivo registe uma redução de 4.115.278,17 €. No final do ano de 2019, o Passivo totalizará o valor de 17.587.596,57 €, sendo que, no final do ano de 2023, o Passivo terá o valor de 13.472.318,24 €.

PASSIVO NÃO CORRENTE

Estima-se que o Passivo não corrente, no final do ano de 2019, registre o valor de 10.093.840,86 €. Esta rubrica engloba os Financiamentos obtidos no valor de 8.219.999,88 €, referente ao empréstimo de longo prazo contraído para liquidar as contas correntes caucionadas e as Outras dívidas a pagar no valor de 1.873.840,98 €, relativa aos valores retidos nos pagamentos efetuados aos empreiteiros, como forma de garantia para a boa execução das obras. No final do ano de 2023, o passivo não corrente deverá totalizar o valor de 6.670.507,58 €.

PASSIVO CORRENTE

No que se refere ao Passivo corrente, está a ser considerado, que no final do ano de 2019, registre o valor de 7.493.755,71 €.

As rubricas mais significativas no Passivo corrente são as seguintes:

- Fornecedores: Foi considerado que, no final do ano de 2019, registre o valor de 1.937.680,32 €. No final do ano de 2023, esta rubrica deverá totalizar o valor de 1.822.680,32 €, correspondendo a uma redução de 115.000,00 €.
- Outras dívidas a pagar: No período de 2019 a 2023, considerou-se que esta rubrica terá uma diminuição de valor no montante de 632.500,00 €, registando o valor de 2.972.319,99 € em 2019 e 2.339.819,99 € em 2023.
- Diferimentos (Rendimentos a reconhecer): Em 31/12/2019, esta rubrica deverá apresentar o valor de 1.495.875,94 €. No período de 2019-2023, esta rubrica deverá sofrer um incremento de valor no montante de 39.554,95 €.

CAPITAL PRÓPRIO

Relativamente ao Capital Próprio, prevê-se, que no final do ano de 2019, apresente o valor de 3.081.327,34 €. Atendendo aos Resultados Líquidos do Exercício positivos previstos para os anos seguintes, em 31/12/2023, o Capital Próprio da GEBALIS terá o valor de 3.756.762,23 €.



De acordo com o Plano de Reequilíbrio Financeiro da GEBALIS, cuja aprovação foi ratificada na Deliberação 15/CM/2015, assim como, atendendo ao articulado do Empréstimo de Longo prazo contratualizado pela Empresa, é assumido que a Câmara Municipal de Lisboa deliberará, de acordo como o previsto no n.º 2 do artigo 31.º dos Estatutos da Empresa, que não existirá a distribuição de resultados ao acionista. Desta forma, os Resultados Líquidos Positivos, estimados para os anos de 2019 a 2023, serão incorporados na rubrica Resultados Transitados.

ANÁLISE DOS INDICADORES ECONÓMICOS E FINANCEIROS

RÁCIOS DE ESTRUTURA

RÁCIOS DE ESTRUTURA	2019	2020	2021	2022	2023
Autonomia Financeira	14,91%	16,34%	18,04%	19,79%	21,80%
Nível Solvabilidade	17,52%	19,54%	22,01%	24,68%	27,89%

Analisando os valores registados nos rácios de Autonomia Financeira e do Nível de Solvabilidade, calculados para os exercícios de 2019 a 2023, verificamos que estes comprovam que a empresa gerará os fluxos financeiros necessários para reduzir a sua dependência de terceiros, diminuindo os valores em dívida a Fornecedores, a Outros credores e a Instituições financeiras.

RÁCIOS DE LIQUIDEZ

RÁCIOS DE LIQUIDEZ	2019	2020	2021	2022	2023
Liquidez Geral	1,709	1,761	1,840	1,820	1,809
Liquidez Reduzida	1,709	1,761	1,840	1,820	1,809

Os rácios de Liquidez Geral e Liquidez Reduzida apurados para os anos de 2019 a 2022 apresentam valores superiores à unidade. Os valores previstos indicam que é pouco provável a existência de constrangimentos que impeçam a GEBALIS de cumprir com os seus compromissos financeiros.

EBITDA

	2019	2020	2021	2022	2023
EBIDTA	600.982,18 €	659.708,78 €	707.266,35 €	677.902,96 €	694.022,89 €

O EBIDTA obtido para os anos de 2019 a 2023, demonstra que a empresa originará os meios económicos suficientes para o desempenho normal da sua atividade.

CRITÉRIOS DEFINIDOS NA LEI N.º 50/2012 DE 31 DE AGOSTO

Conforme poderá ser verificado no quadro abaixo, os resultados estimados para os anos de 2018 a 2023, indicam que a empresa continuará a cumprir os critérios definidos na Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, para que possa continuar a desempenhar a sua atividade. Desta forma, encontra-se afastado o cenário de dissolução previsto nas alíneas do n.º 1 do Artigo 62.º.

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 [Lei 50/2012, art.º 62.º, n.º 1, alínea a)]							
2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	Avaliação
100,2%	100,2%	67,8%	57,1%	59,9%	76,5%	72,0%	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 [Lei 50/2012, art.º 62.º, n.º 1, alínea b)]							
2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	Avaliação
0,00%	0,00%	32,1%	42,7%	39,8%	22,8%	27,7%	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 [Lei 50/2012, art.º 62.º, n.º 1, alínea c)]							
2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	Avaliação
694.022,89 €	677.902,96 €	707.266,35 €	659.708,78 €	600.982,18 €	620.375,69 €	663.052,78 €	O critério não se verifica. Não obriga a dissolução.
Quando se verificar que, nos últimos três anos, o resultado Líquido é negativo [Lei 50/2012, art.º 62.º, n.º 1, alínea d)]							
2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	Avaliação
199.681,05 €	181.093,10 €	169.388,51 €	125.272,23 €	88.010,75 €	115.883,84 €	81.817,56 €	O critério não se verifica. Não obriga a dissolução.



Lisboa, 27 setembro de 2018

O Conselho de Administração

O Presidente

Pedro Pinto de Jesus

A Vogal

O Vogal

Maria Helena Martinho Lopes Correia

Mário Jorge Paulino de Oliveira de Almeida Patrício



Demonstrações Financeiras Previsionais

QUADRO I. Previsão dos Fogos e das Receitas

(Sem Renda Convencionada e Arrendamento Coberturas-Antenas de Comunicação)

(Em Euros)

ORÇAMENTO 2019			
BAIRRO	RENDAS	CORRECÇÃO VALOR RENDA	RENDAS EMITIDAS
HORTA NOVA	602 039.35	-149 027.72	453 011.63
CASAL MACHADOS	617 048.75	-67 961.35	549 087.40
FURNAS	200 332.16	-14 889.68	185 442.48
ALTO LUMIAR	239 621.84	-20 246.84	219 375.00
ALFINETES	782 316.11	-71 472.67	710 843.44
OLAIAS	278 402.38	-73 981.60	204 420.78
PADRE CRUZ	1 297 226.64	-125 412.79	1 171 813.85
ARMADOR	1 041 482.12	-265 967.68	775 514.44
TELHEIRAS SUL	254 157.67	-22 026.88	232 130.79
FLAMENGA	1 008 784.98	-130 036.28	878 748.70
BOAVISTA	1 352 265.76	-146 001.45	1 206 264.31
ALTA LISBOA SUL	1 047 043.58	-62 871.36	984 172.22
MARO ABRANTES	613 516.05	-80 364.94	533 151.11
PATRIMÓNIO DISPERSO	557 398.78	-5 873.44	551 525.34
QUINTA BARROS	306 627.80	-22 264.46	284 363.34
AV. BERLIM	235 187.64	-4 016.91	231 170.73
CARLOS BOTELHO	320 834.72	-128 688.05	192 146.67
CHARQUINHO	89 900.17	-5 454.15	84 446.02
ALTA LISBOA CENTRO	2 106 248.14	-269 424.72	1 836 823.42
VALE SANTO ANTONIO	650 893.78	-224 539.43	426 354.35
LIBERDADE	291 360.99	-2 940.09	288 420.90
MURTAS	78 141.91	-7 796.07	70 345.84
GRAÇA	32 823.98	-16 718.05	16 105.93
PAÇO LUMIAR	219 118.20	-38 792.84	180 325.36
REGO	421 839.27	-66 687.54	355 151.73
JOÃO NASCIMENTO COSTA	137 646.18	-14 996.49	122 649.69
AV CIDADE LUANDA	117 785.79	-2 010.79	115 775.00
SARGENTO ABILIO	70 201.84	-812.01	69 389.83
AMEIXOEIRA	838 517.04	-163 182.01	675 335.03
BELA FLOR	207 787.88	-17 854.00	189 933.88
ALTO FAIA	196 110.10	-3 955.61	192 154.49
QUINTA LAVRADO	284 787.68	-57 302.92	227 484.76
ALFREDO BENSUADE	255 331.09	-54 761.61	200 569.48
VALE ALCÁNTARA	1 220 550.78	-60 767.77	1 159 783.01
2 DE MAIO	66 371.97	-14 335.99	52 035.98
CARAMAO DA AJUDA	9 478.70	-251.61	9 227.09
CASALINHO DA AJUDA	252 890.61	-17 507.99	235 382.62
EDUARDO BAIRRADA	3 101.55	-126.00	2 975.55
JACINTO	23 871.09	-46.99	23 824.10
PRESIDENTE CARMONA	7 690.35	-356.38	7 333.97
ALTO DO CHAPELEIRO	5 887.77	0.00	5 887.77
QUINTA DAS LAVADEIRAS	41 768.86	-4 010.22	37 758.64
GRILLO	14 604.56	-1 751.60	12 852.96
OURIVES	365 848.80	-9 761.17	356 087.63
BOM PASTOR	78 668.83	0.00	78 668.83
PEDRALVAS	25 881.17	-19 843.60	6 037.57
CHARQUINHO 2	31 924.22	-773.67	31 150.55
CHARNECA DO LUMIAR	79 224.17	-3 892.18	75 331.99
CRUZ VERMELHA	83 371.83	-7 606.51	75 765.32
PEDRO QUEIROZ PEREIRA	61 614.76	-4 176.87	57 437.89
TELHEIRAS NORTE	44 500.54	-3 078.94	41 421.60
CONDADO	1 527 423.49	-72 379.72	1 455 043.77
CONDADO ANTIGO	41 256.60	-2 857.23	38 399.37
CONDADO ZONA I	127 474.95	-4 434.06	123 040.89
LOIOS	91 573.51	-1 142.44	90 431.07
QUINTA DAS SALGADAS	180 523.00	-11 248.85	169 274.15
QUINTA DO CHALE	69 346.81	-1 412.53	67 934.28
ALTO DA EIRA	82 791.33	-1 702.29	81 089.04
CALHAU	33 985.33	-1 388.83	32 596.50
RAINHA DONA LEONOR	15 080.43	-100.76	14 979.67
ALGUEIRO	70 967.67	-203.31	70 764.36
CASAL DE CAMBRA	22 823.80	-164.14	22 659.66
ZAMBUJAL	13 870.73	-7 572.25	6 298.48
OLIVAIS NORTE	57 483.70	-5 219.85	52 263.85
OLIVAIS SUL	160 040.26	-9 717.98	150 322.28
OLIVAIS VELHO	94 693.17	-4 686.07	90 007.10
QUINTA DAS LARANJEIRAS	614 284.27	-46 702.35	567 581.92
QUINTA DO MORGADO	178 853.00	-5 342.03	173 510.97
2 DE MAIO - 2	190 451.60	-2 696.05	187 755.55
AÇUCENAS	63 521.32	-6 144.24	57 377.08
TOTAL	22 806 475,90	-2 671 734,90	20 134 741,00

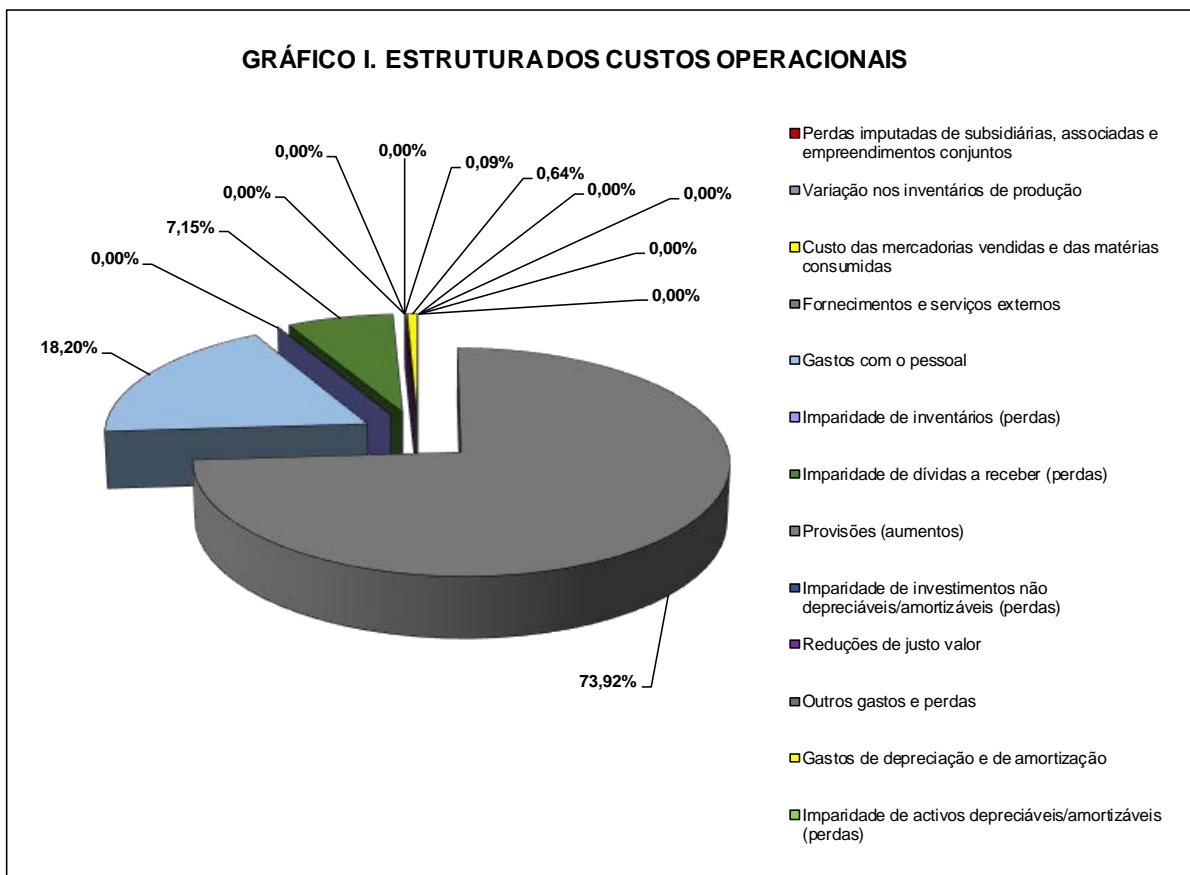
QUADRO II - Orçamento de Recursos Humanos

Número de Trabalhadores Quadro de pessoal previsto	Conselho de Administração	Orçamento (Euros)
224	2	6.081.582

QUADRO II.A - Estrutura dos Custos Operacionais

CUSTOS	VALOR (Euros)	% CUSTO
Perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	0,00	0,00%
Variação nos inventários de produção	0,00	0,00%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00	0,00%
Fornecimentos e serviços externos	24 693 035,75	73,92%
Gastos com o pessoal	6 081 582,03	18,20%
Imparidade de inventários (perdas)	0,00	0,00%
Imparidade de dívidas a receber (perdas)	2 388 000,00	7,15%
Provisões (aumentos)	0,00	0,00%
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas)	0,00	0,00%
Reduções de justo valor	0,00	0,00%
Outros gastos e perdas	30 597,31	0,09%
Gastos de depreciação e de amortização	212 914,99	0,64%
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas)	0,00	0,00 %

GRÁFICO I. ESTRUTURADOS CUSTOS OPERACIONAIS



QUADRO III. Orçamento de Exploração

(Em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	2017 (Real)	2018 (Previsional)	2019
Vendas e serviços prestados	19 165 584,87	18 983 366,36	20 189 696,86
Subsídios à exploração	7 404 878,48	5 675 090,84	13 465 948,27
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	0,00	0,00	0,00
Variação nos inventários da produção	0,00	0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade	0,00	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	0,00	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-18 159 001,67	-15 806 442,14	-24 693 035,75
Gastos com o pessoal	-4 817 465,74	-5 787 159,13	-6 081 582,03
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-3 009 419,11	-2 670 000,00	-2 388 000,00
Provisões (aumentos/reduções)	0,00	0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor	0,00	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	137 704,10	263 558,36	138 552,14
Outros gastos e perdas	-59 228,15	-38 038,60	-30 597,31
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	663 052,78	620 375,69	600 982,18
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-102 099,44	-98 397,24	-212 914,99
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	560 953,34	521 978,45	388 067,19
Juros e rendimentos similares obtidos	2 474,47	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	-447 127,19	-356 430,11	-272 263,57
Resultados antes de impostos	116 300,62	165 548,34	115 803,62
Imposto sobre o rendimento do período	-34 483,06	-49 664,50	-27 792,87
Resultado Líquido do Período	81 817,56	115 883,84	88 010,75

QUADRO III.I- Orçamento de Exploração por Trimestre

(Em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	2019	2019	2019	2019	TOTAL
	1.º TRIM.	2.º TRIM.	3.º TRIM.	4.º TRIM.	
Vendas e serviços prestados	5 046 470,25	5 046 510,04	5 046 527,42	5 050 189,15	20 189 696,86
Subsídios à exploração	1 935 793,52	3 455 815,26	2 571 562,52	5 502 776,97	13 465 948,27
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Variação nos inventários da produção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-4 766 950,91	-6 206 075,73	-5 328 414,64	-8 391 594,47	-24 693 035,75
Gastos com o pessoal	-1 295 882,60	-1 624 112,66	-1 294 382,60	-1 867 204,17	-6 081 582,03
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-597 000,00	-597 000,00	-597 000,00	-597 000,00	-2 388 000,00
Provisões (aumentos/reduções)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	33 890,29	34 950,49	36 231,32	33 480,04	138 552,14
Outros gastos e perdas	-17 997,86	-3 655,22	-3 673,26	-5 270,97	-30 597,31
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	338 322,69	106 432,18	430 850,76	-274 623,45	600 982,18
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-53 228,76	-53 228,76	-53 228,76	-53 228,71	-212 914,99
Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	285 093,93	53 203,42	377 622,00	-327 852,16	388 067,19
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	0,00	-138 924,85	0,00	-133 338,72	-272 263,57
Resultados antes de impostos	285 093,93	-85 721,43	377 622,00	-461 190,88	115 803,62
Imposto sobre o rendimento do período	0,00	0,00	0,00	-27 792,87	-27 792,87
Resultado Líquido do Período	285 093,93	-85 721,43	377 622,00	-488 983,75	88 010,75

QUADRO IV. Balanço Previsional

(Em Euros)

	2017 (Real)	2018 (Previsional)	2019
ATIVO			
ATIVO NÃO CORRENTE	402 768,93	423 638,62	1 485 571,49
Ativos fixos tangíveis	157 197,48	204 277,40	1 265 919,06
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00
Goodwill	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	5 614,00	1,65	0,00
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras - outros métodos	0,00	0,00	0,00
Accionistas/sócios	0,00	0,00	0,00
Outros Investimentos financeiros	5 641,17	9 378,90	15 508,26
Ativos por impostos diferidos	234 316,28	209 980,67	204 144,17
Outros ativos não correntes	0,00	0,00	0,00
ATIVO CORRENTE	21 735 215,49	22 714 307,17	19 183 352,42
Inventários	0,00	0,00	0,00
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00
Clientes	0,00	0,00	0,00
Adiantamentos a fornecedores	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	137 615,64	161 635,48	154 435,48
Outros créditos a receber	6 699 062,26	7 019 453,15	7 589 358,02
Diferimentos	8 515 441,22	7 158 022,49	6 374 003,17
Ativos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00
Outros activos financeiros	0,00	0,00	0,00
Ativos não correntes detidos para venda	0,00	0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	6 383 096,37	8 375 196,05	5 065 555,75
TOTAL ATIVO	22 137 984,42	23 137 945,79	20 668 923,91
CAPITAL PRÓPRIO			
Capital realizado	1 300 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00
Ações (quotas) próprias	0,00	0,00	0,00
Outros instrumentos de capital próprio	0,00	0,00	0,00
prémios de emissão	0,00	0,00	0,00
Reservas legais	260 000,00	260 000,00	260 000,00
Outras reservas	0,00	0,00	0,00
Resultados transitados	1 317 432,75	1 317 432,75	1 433 316,59
Ajustamentos em activos financeiros	0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização	0,00	0,00	0,00
Outras variações no capital próprio	0,00	0,00	0,00
	2 877 432,75	2 877 432,75	2 993 316,59
Resultado Líquido do Período	81 817,56	115 883,84	88 010,75
	2 959 250,31	2 993 316,59	3 081 327,34
Interesses minoritários	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	2 959 250,31	2 993 316,59	3 081 327,34
PASSIVO			
PASSIVO NÃO CORRENTE	11 214 483,18	10 356 774,18	10 093 840,86
Provisões	0,00	0,00	0,00
Financiamentos obtidos	10 046 666,52	9 133 333,20	8 219 999,88
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos	0,00	0,00	0,00
Outras dívidas a pagar	1 167 816,66	1 223 440,98	1 873 840,98
PASSIVO CORRENTE	7 964 250,93	9 787 855,02	7 493 755,71
Fornecedores	2 199 133,14	2 057 680,32	1 937 680,32
Adiantamentos de clientes	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	142 063,12	170 946,14	174 546,14
Financiamentos obtidos	913 333,32	913 333,32	913 333,32
Outras dívidas a pagar	3 229 983,87	5 172 765,49	2 972 319,99
Diferimentos	1 479 737,48	1 473 129,75	1 495 875,94
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00
Passivos não correntes detidos para venda	0,00	0,00	0,00
TOTAL PASSIVO	19 178 734,11	20 144 629,20	17 587 596,57
TOTAL PASSIVO + CAP. PRÓPRIO	22 137 984,42	23 137 945,79	20 668 923,91

QUADRO IV.I - Balanço Previsional por Trimestre

(Em Euros)

	2019 1.º TRIM.	2019 2.º TRIM.	2019 3.º TRIM.	2019 4.º TRIM.
ATIVO				
ATIVO NÃO CORRENTE	459 442,21	839 045,80	1 122 399,39	1 485 571,49
Ativos fixos tangíveis	238 549,06	616 620,72	898 442,38	1 265 919,06
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00
Goodwill	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	1,24	0,83	0,42	0,00
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras - outros métodos	0,00	0,00	0,00	0,00
Accionistas/sócios	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros Investimentos financeiros	10 911,24	12 443,58	13 975,92	15 508,26
Ativos por impostos diferidos	209 980,67	209 980,67	209 980,67	204 144,17
Outros ativos não correntes	0,00	0,00	0,00	0,00
ATIVO CORRENTE	22 910 310,05	21 549 973,82	21 068 208,58	19 183 352,42
Inventários	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00
Clientes	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamentos a fornecedores	0,00	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	159 835,48	158 035,48	156 235,48	154 435,48
Outros créditos a receber	7 184 495,26	7 326 769,74	7 469 042,77	7 589 358,02
Diferimentos	6 892 002,99	6 765 999,93	6 639 998,32	6 374 003,17
Ativos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros activos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos não correntes detidos para venda	0,00	0,00	0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	8 673 976,32	7 299 168,67	6 802 932,01	5 065 555,75
TOTAL ATIVO	23 369 752,26	22 389 019,62	22 190 607,97	20 668 923,91
CAPITAL PRÓPRIO				
Capital realizado	1 300 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00
Acções (quotas) próprias	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros instrumentos de capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00
prémios de emissão	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas legais	260 000,00	260 000,00	260 000,00	260 000,00
Outras reservas	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados transitados	1 433 316,59	1 433 316,59	1 433 316,59	1 433 316,59
Ajustamentos em activos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras variações no capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00
	2 993 316,59	2 993 316,59	2 993 316,59	2 993 316,59
Resultado Líquido do Período	285 093,93	199 372,50	576 994,50	88 010,75
	3 278 410,52	3 192 689,09	3 570 311,09	3 081 327,34
Interesses minoritários	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	3 278 410,52	3 192 689,09	3 570 311,09	3 081 327,34
PASSIVO				
PASSIVO NÃO CORRENTE	10 519 374,18	10 225 307,52	10 387 907,52	10 093 840,86
Provisões	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiamentos obtidos	9 133 333,20	8 676 666,54	8 676 666,54	8 219 999,88
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras dívidas a pagar	1 386 040,98	1 548 640,98	1 711 240,98	1 873 840,98
PASSIVO CORRENTE	9 571 967,56	8 971 023,01	8 232 389,36	7 493 755,71
Fornecedores	2 027 680,32	1 997 680,32	1 967 680,32	1 937 680,32
Adiantamentos de clientes	0,00	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	171 846,14	172 746,14	173 646,14	174 546,14
Financiamentos obtidos	913 333,32	913 333,32	913 333,32	913 333,32
Outras dívidas a pagar	4 963 231,84	4 391 387,29	3 681 853,64	2 972 319,99
Diferimentos	1 495 875,94	1 495 875,94	1 495 875,94	1 495 875,94
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Passivos não correntes detidos para venda	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PASSIVO	20 091 341,74	19 196 330,53	18 620 296,88	17 587 596,57
TOTAL PASSIVO + CAP. PRÓPRIO	23 369 752,26	22 389 019,62	22 190 607,97	20 668 923,91

QUADRO V. Variação dos Fundos Circulantes

(Em Euros)

	2019
Aumentos Dívidas de Terceiros:	
Estado e outros entes públicos	0,00
Outras contas a receber	2 957 904,87
Diminuição Dívidas a Terceiros:	
Fornecedores	120 000,00
Financiamentos Obtidos	913 333,32
Estado e outros entes públicos	0,00
Outras contas a pagar	2 200 445,50
Outros	0,00
Aumento das Disponibilidades:	0,00
Aumentos de Diferimentos:	
Gastos a reconhecer	0,00
Diminuição de Diferimentos:	
Rendimentos a reconhecer	0,00
Diminuição Fundos Circulantes:	0,00
TOTAL DE APLICAÇÕES	6 191 683,69
Diminuições Dívidas de Terceiros:	
Estado e outros entes públicos	7 200,00
Outros Devedores	5 836,50
Aumento de Dívidas a Terceiros:	
Fornecedores	0,00
Empréstimos Obtidos	0,00
Estado e outros entes públicos	3 600,00
Outros Credores	650 400,00
Outros	0,00
Diminuição das Disponibilidades:	3 309 640,30
Aumentos Diferimentos:	
Rendimentos a reconhecer	22 746,19
Diminuição de Diferimentos:	
Gastos a reconhecer	784 019,32
Aumento Fundos Circulantes:	1 408 241,38
TOTAL DE ORIGENS	6 191 683,69

QUADRO VI. Origens e Aplicações de Fundos

(Em Euros)

	2019
ORIGENS DE FUNDOS	
Resultado Líquido Exercício	88 010,750
Amortizações	212 914,990
Ajustamentos	2 388 000,000
Provisões	0,000
Aumentos de Capitais Próprios	0,000
Outras Variações no Capital Próprio	0,000
Movimentos Financeiros a Médio e Longo Prazo	0,000
Diminuições de Activos fixos/intangíveis/financeiros	0,000
Diminuição de Fundos Circulantes	0,000
TOTAL DE ORIGENS	2 688 925,74
APLICAÇÃO DE FUNDOS	
Distribuições	0,00
Diminuições de Capitais Próprios	0,00
Movimentos Financeiros a Médio e Longo Prazo	0,00
Aumento de Activos fixos/intangíveis/financeiros	1 280 684,36
Aumento dos Fundos Circulantes	1 408 241,38
TOTAL DE APLICAÇÕES	2 688 925,74

QUADRO VII. Mapa de Fluxos Monetários

(Em Euros)

	2019
ORIGENS DE FUNDOS	
Resultado Líquido Exercício	88 010,750
Amortizações	212 914,990
Ajustamentos	2 388 000,000
Provisões	0,000
Aumentos de Capitais Próprios	0,000
Outras Variações no Capital Próprio	0,000
Movimentos Financeiros a Médio e Longo Prazo	0,000
Diminuições de Activos fixos/intangíveis/financeiros	0,000
Diminuição de Fundos Circulantes	0,000
TOTAL DE ORIGENS	2 688 925,74
APLICAÇÃO DE FUNDOS	
Distribuições	0,00
Diminuições de Capitais Próprios	0,00
Movimentos Financeiros a Médio e Longo Prazo	0,00
Aumento de Activos fixos/intangíveis/financeiros	1 280 684,36
Aumento dos Fundos Circulantes	1 408 241,38
TOTAL DE APLICAÇÕES	2 688 925,74

QUADRO VIII. Investimento Previsto em Ativos Fixos

(Em Euros)

	2019
ATIVOS	
Edifícios e outras construções	990 000,00
Equipamento Administrativo	50 000,00
Equipamento informático	24 600,00
Equipamento Básico	2 000,00
Software	138 455,00
Viaturas	54 000,00
Outros ativos fixos tangíveis	15 500,00
TOTAL INVESTIMENTO	1 274 555,00

QUADRO VIII.I - Investimento Previsto em Ativos Fixos por Trimestre

(Em Euros)

	2019 1.º TRIM.	2019 2.º TRIM.	2019 3.º TRIM.	2019 4.º TRIM.	TOTAL
ATIVOS					
Edifícios e outras construções	60 000,00	310 000,00	310 000,00	310 000,00	990 000,00
Equipamento Administrativo	12 300,00	12 300,00	12 300,00	13 100,00	50 000,00
Equipamento informático	0,00	12 300,00	12 300,00	0,00	24 600,00
Equipamento Básico	200,00	800,00	200,00	800,00	2 000,00
Software	5 000,00	36 900,00	0,00	96 555,00	138 455,00
Viaturas	0,00	54 000,00	0,00	0,00	54 000,00
Outros ativos fixos tangíveis	10 000,00	5 000,00	250,00	250,00	15 500,00
TOTAL INVESTIMENTO	87 500,00	431 300,00	335 050,00	420 705,00	1 274 555,00

QUADRO IX. Orçamento de Exploração Plurianual

(Em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	2019	2020	2021	2022	2023
Vendas e serviços prestados	20 189 696,86	20 333 379,37	20 466 583,30	20 575 214,78	20 724 129,38
Subsídios à exploração	13 465 948,27	15 254 653,42	9 750 000,00	0,00	0,00
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Variação nos inventários da produção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-24 693 035,75	-26 488 808,53	-20 676 764,72	-10 980 503,69	-10 978 842,92
Gastos com o pessoal	-6 081 582,03	-6 088 114,58	-6 426 494,01	-6 451 467,64	-6 528 440,48
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-2 388 000,00	-2 460 000,00	-2 520 000,00	-2 580 000,00	-2 640 000,00
Provisões (aumentos/reduções)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	138 552,14	138 308,22	142 787,93	143 644,43	148 302,35
Outros gastos e perdas	-30 597,31	-29 709,12	-28 846,15	-28 984,92	-31 125,44
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	600 982,18	659 708,78	707 266,35	677 902,96	694 022,89
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-212 914,99	-240 656,96	-254 775,28	-234 388,70	-242 784,96
Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	388 067,19	419 051,82	452 491,07	443 514,26	451 237,93
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	-272 263,57	-254 219,94	-229 611,45	-205 233,86	-188 499,71
Resultados antes de impostos	115 803,62	164 831,88	222 879,62	238 280,40	262 738,22
Imposto sobre o rendimento do período	-27 792,87	-39 559,65	-53 491,11	-57 187,30	-63 057,17
Resultado Líquido do Período	88 010,75	125 272,23	169 388,51	181 093,10	199 681,05

QUADRO X. Balanço Previsional

(Em Euros)

	2019	2020	2021	2022	2023
ATIVO					
ATIVO NÃO CORRENTE	1 485 571,49	1 561 039,98	1 482 610,75	1 660 352,71	1 706 633,71
Ativos fixos tangíveis	1 265 919,06	1 343 274,10	1 291 114,26	1 458 936,31	1 518 459,32
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Goodwill	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras - outros métodos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acionistas/sócios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	15 508,26	21 929,24	6 892,98	28 822,22	28 822,22
Ativos por impostos diferidos	204 144,17	195 836,64	184 603,51	172 594,18	159 352,17
Outros ativos não correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ATIVO CORRENTE	19 183 352,42	18 059 458,92	17 232 802,15	16 309 856,22	15 522 446,76
Inventários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Clientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamentos a fornecedores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	154 435,48	146 435,48	138 435,48	130 435,48	122 435,48
Outros créditos a receber	7 589 358,02	10 505 068,27	10 572 735,40	10 655 089,68	10 717 191,33
Diferimentos	6 374 003,17	5 499 891,32	4 585 894,85	3 850 949,30	3 216 716,98
Ativos financeiros devidos para negociação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos não correntes devidos para venda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	5 065 555,75	1 908 063,85	1 935 736,42	1 673 381,76	1 466 102,97
TOTAL ATIVO	20 668 923,91	19 620 498,90	18 715 412,90	17 970 208,93	17 229 080,47
CAPITAL PRÓPRIO					
Capital realizado	1 300 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00
Accções (quotas) próprias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros instrumentos de capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Premios de emissão	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas legais	260 000,00	260 000,00	260 000,00	260 000,00	260 000,00
Outras reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados transitados	1 433 316,59	1 521 327,34	1 646 599,57	1 815 988,08	1 997 081,18
Ajustamentos em ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras variações no capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2 993 316,59	3 081 327,34	3 206 599,57	3 375 988,08	3 557 081,18
Resultado Líquido do Período	88 010,75	125 272,23	169 388,51	181 093,10	199 681,05
	3 081 327,34	3 206 599,57	3 375 988,08	3 557 081,18	3 756 762,23
Interesses minoritários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITAL PRÓPRIO	3 081 327,34	3 206 599,57	3 375 988,08	3 557 081,18	3 756 762,23
PASSIVO					
PASSIVO NÃO CORRENTE	10 093 840,86	9 280 507,54	8 467 174,22	7 568 840,90	6 670 507,58
Provisões	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiamentos obtidos	8 219 999,88	7 306 666,56	6 393 333,24	5 479 999,92	4 566 666,60
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras dívidas a pagar	1 873 840,98	1 973 840,98	2 073 840,98	2 088 840,98	2 103 840,98
PASSIVO CORRENTE	7 493 755,71	7 133 391,79	6 872 250,60	6 844 286,85	6 801 810,66
Fornecedores	1 937 680,32	1 912 680,32	1 887 680,32	1 872 680,32	1 822 680,32
Adiantamentos de clientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	174 546,14	178 546,14	182 546,14	186 546,14	190 546,14
Financiamentos obtidos	913 333,32	913 333,32	913 333,32	913 333,32	913 333,32
Outras dívidas a pagar	2 972 319,99	2 622 319,99	2 372 319,99	2 347 319,99	2 339 819,99
Diferimentos	1 495 875,94	1 506 512,02	1 516 370,83	1 524 407,08	1 535 430,89
Passivos financeiros devidos para negociação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Passivos não correntes devidos para venda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PASSIVO	17 587 596,57	16 413 899,33	15 339 424,82	14 413 127,75	13 472 318,24
TOTAL PASSIVO + CAP. PRÓPRIO	20 668 923,91	19 620 498,90	18 715 412,90	17 970 208,93	17 229 080,47

QUADRO XI. Mapa de Fluxos Monetários

(Em Euros)

	2019	2020	2021	2022	2023
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA					
ACTIVIDADES OPERACIONAIS:					
Recebimentos de clientes	17 315 877,27	17 439 207,91	17 859 691,96	17 851 904,51	17 981 217,55
Pagamentos a fornecedores	-24 028 067,75	-25 639 082,15	-19 786 520,75	-10 259 273,22	-10 393 287,13
Pagamentos ao pessoal	-6 081 582,03	-6 088 114,58	-6 426 494,01	-6 451 467,64	-6 528 440,48
Fluxos gerados pelas operações	-12 793 772,51	-14 287 988,82	-8 353 322,80	1 141 163,65	1 059 489,94
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	-132 000,00	-50 000,00	-40 000,00	-40 000,00	-40 000,00
Outros recebimentos / pagamentos	12 082 413,46	12 672 483,16	9 773 448,56	164 443,82	184 740,14
Fluxos das actividades operacionais [1]	-843 359,05	-1 665 505,66	1 380 125,76	1 265 607,47	1 204 230,08
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:					
Pagamentos respeitantes a:					
Activos fixos tangíveis	1 274 555,00	318 012,00	202 615,44	402 210,75	302 307,97
Activos intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimentos financeiros	6 129,36	6 420,98	6 892,98	7 184,20	7 367,87
Outros activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recebimentos provenientes de:					
Activos fixos tangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Activos intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimentos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros activos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subsídios ao investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros e rendimentos similares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fluxos das actividades de investimento [2]	-1 280 684,36	-324 432,98	-209 508,42	-409 394,95	-309 675,84
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:					
Recebimentos provenientes de:					
Financiamentos obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cobertura de prejuízos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Doações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras operações de financiamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:					
Financiamentos obtidos	913 333,32	913 333,32	913 333,32	913 333,32	913 333,32
Juros e gastos similares	272 263,57	254 219,94	229 611,45	205 233,86	188 499,71
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras operações de financiamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fluxos das actividades de financiamento [3]	-1 185 596,89	-1 167 553,26	-1 142 944,77	-1 118 567,18	-1 101 833,03
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]-[3]	-3 309 640,30	-3 157 491,90	27 672,57	-262 354,66	-207 278,79
Efeito das diferenças de câmbio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	8 375 196,05	5 065 555,75	1 908 063,85	1 935 736,42	1 673 381,76
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	5 065 555,75	1 908 063,85	1 935 736,42	1 673 381,76	1 466 102,97

QUADRO XII. Investimento Previsto em Ativos Fixos

(Em Euros)

	2019	2020	2021	2022	2023
ATIVOS					
Edifícios e outras construções	990 000,00	250 000,00	150 000,00	350 000,00	250 000,00
Equipamento Administrativo	50 000,00	3 672,00	3 745,44	3 820,35	3 896,76
Equipamento informático	24 600,00	500,00	750,00	750,00	750,00
Equipamento Básico	2 000,00	4 200,00	4 200,00	4 200,00	4 200,00
Software	138 455,00	22 640,00	6 900,00	6 400,00	6 400,00
Viaturas	54 000,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00	36 000,00
Outros ativos fixos tangíveis	15 500,00	1 000,00	1 020,00	1 040,40	1 061,21
TOTAL INVESTIMENTO	1 274 555,00	318 012,00	202 615,44	402 210,75	302 307,97

(Em Euros)

FONTES DE FINANCIAMENTO	2019	2020	2021	2022	2023
FUNDOS PRÓPRIOS	1 274 555,00	318 012,00	202 615,44	402 210,75	302 307,97
TOTAL	1 274 555,00	318 012,00	202 615,44	402 210,75	302 307,97

QUADRO XIII. Orçamento - SNC-AP

(Conforme Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro)

Rubrica	Designação	Orçamento 2019	Orçamento 2020	Orçamento 2021	Orçamento 2022	Orçamento 2023
	Receita Corrente	29 928 933,54	30 691 400,19	28 111 986,67	18 205 333,25	18 339 583,13
R1	Receita Fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11	Impostos diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R12	Impostos indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5	Transferências Correntes	11 965 948,27	12 754 653,42	9 750 000,00	0,00	0,00
R51	Administrações Públicas	11 965 948,27	12 754 653,42	9 750 000,00	0,00	0,00
R511	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R512	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R513	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R514	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R515	Administração Local	11 965 948,27	12 754 653,42	9 750 000,00	0,00	0,00
R52	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R53	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6	Venda de bens e serviços	17 370 833,13	17 494 438,55	17 915 198,74	17 907 688,82	18 037 280,78
R7	Outras receitas correntes	592 152,14	442 308,22	446 787,93	297 644,43	302 302,35
	Receita de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R91	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R911	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R912	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R913	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R914	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R915	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R92	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R93	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Receita efetiva [1]	29 928 933,54	30 691 400,19	28 111 986,67	18 205 333,25	18 339 583,13
	Receita não efetiva [2]	8 375 196,05	5 065 555,75	1 908 063,85	1 935 736,42	1 673 381,76
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13	Receita com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
---	Saldo da gerência anterior	8 375 196,05	5 065 555,75	1 908 063,85	1 935 736,42	1 673 381,76
	Receita total [3] = [1] + [2]	38 304 129,59	35 756 955,94	30 020 050,52	20 141 069,67	20 012 964,89

QUADRO XIII.A Orçamento - SNC-AP

(Conforme Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de setembro)

Rubrica	Designação	Orçamento 2019	Orçamento 2020	Orçamento 2021	Orçamento 2022	Orçamento 2023
	Despesa Corrente	31 044 556,16	32 611 125,79	26 961 472,36	17 144 959,64	17 323 852,76
D1	Despesas com o pessoal	5 842 139,07	5 873 516,42	6 191 807,47	6 236 778,56	6 290 027,87
D11	Remunerações certas e permanentes	4 283 186,19	4 444 150,27	4 685 650,97	4 723 491,73	4 752 500,26
D12	Abonos variáveis ou eventuais	320 234,34	320 306,97	329 893,76	330 059,72	330 136,31
D13	Segurança social	1 238 718,54	1 109 059,18	1 176 262,74	1 183 227,11	1 207 391,30
D2	Aquisição de bens e serviços	24 317 556,21	26 103 680,31	20 171 207,29	10 483 962,30	10 624 199,74
D3	Juros e outros encargos	272 263,57	254 219,94	229 611,45	205 233,86	188 499,71
D4	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D41	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D411	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D412	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D413	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D414	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D415	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D42	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D43	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D44	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5	Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D6	Outras despesas correntes	612 597,31	379 709,12	368 846,15	218 984,92	221 125,44
	Despesa de capital	1 274 555,00	318 012,00	202 615,44	402 210,75	302 307,97
D7	Investimento	1 274 555,00	318 012,00	202 615,44	402 210,75	302 307,97
D8	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D81	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D811	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D812	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D813	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D814	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D815	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D82	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D83	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D84	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D9	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Despesa efetiva [4]	32 319 111,16	32 929 137,79	27 164 087,80	17 547 170,39	17 626 160,73
	Despesa não efetiva [5]	919 462,68	919 754,30	920 226,30	920 517,52	920 701,19
D10	Despesa com ativos financeiros	6 129,36	6 420,98	6 892,98	7 184,20	7 367,87
D11	Despesa com passivos financeiros	913 333,32	913 333,32	913 333,32	913 333,32	913 333,32
	Despesa total [6] = [4] + [5]	33 238 573,84	33 848 892,09	28 084 314,10	18 467 687,91	18 546 861,92
	Saldo total [3] - [6]	5 065 555,75	1 908 063,85	1 935 736,42	1 673 381,76	1 466 102,97
	Saldo global [1] - [4]	-2 390 177,62	-2 237 737,60	947 898,87	658 162,86	713 422,40
	Despesa primária	32 046 847,59	32 674 917,85	26 934 476,35	17 341 936,53	17 437 661,02
	Saldo corrente	-1 115 622,62	-1 919 725,60	1 150 514,31	1 060 373,61	1 015 730,37
	Saldo de capital	-1 274 555,00	-318 012,00	-202 615,44	-402 210,75	-302 307,97
	Saldo primário	-2 117 914,05	-1 983 517,66	1 177 510,32	863 396,72	901 922,11



Grant Thornton

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º
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, 1361, 5.º
4100-130 Porto
T: + 351 220 996 083
E-mail: gt.porto@pt.gt.com

Parecer do Fiscal Único sobre os instrumentos de gestão previsional de 2019

Introdução

Apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previewal para o exercício de 2019, da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A. (Gebalis), que integram o seu Plano de Atividades e Orçamento, aprovado pelo Conselho de Administração em 27 de setembro de 2018. Este documento consiste no Plano anual de atividades e nos Orçamentos anuais de investimentos, tesouraria e financeiro, para o ano de 2019, incluindo também o respetivo balanço previewal (que evidencia um ativo de 20.668.924 euros, um capital próprio de 3.081.327 euros e um resultado líquido de 88.011 euros) e a demonstração dos resultados previewais, para os efeitos da alínea j) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

Responsabilidades do Órgão de Gestão

É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previewal, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.

Responsabilidades do Fiscal Único

A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas, contidos nos instrumentos de gestão previewal acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho, o qual foi efetuado de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores de Contas. Os procedimentos que efetuámos consistiram fundamentalmente em indagações e procedimentos analíticos e consequente avaliação da prova obtida e na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.



Parecer

Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsual do Plano de Atividades e Orçamento para 2019 (mencionado na secção "Introdução"), o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação, e que a mesma não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela entidade.

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

16 de outubro de 2018



Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Carlos Lisboa Nunes



Gebalis

Gestão do Arrendamento da
Habitação Municipal de Lisboa

PLANO ATIVIDADES E ORÇAMENTO

2019

GEBALIS- Gestão do
Arrendamento da Habitação
Municipal de Lisboa, EM, SA

Bairro Alfredo Bensaúde, Rua
Costa Malheiro, Lote B-12
1800-412 Lisboa

T. 21 751 1000 | F. 21 757 26
70 | E. gbl@gebalis.pt

www.gebalis.pt

setembro 2018