



# PLANO ATIVIDADES E ORÇAMENTO

*versão corrigida*



## DELIBERAÇÃO



### Reunião do CA – 04 Janeiro de 2022

Deliberação n.º 001/CA/2022 – O Conselho de Administração deliberou por unanimidade, aprovar o **Plano de Atividades e Orçamento** para o Ano 2022, conforme proposta.

O Presidente do Conselho de Administração



**Fernando Angéu Teixeira**

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

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

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

NIF: 503 541 567  
CRC 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**

Fernando Angleu Teixeira

PRESIDENTE

Gonçalo de Sampaio

VOGAL

Ana Paula Cunha

VOGAL NÃO EXECUTIVO

### **FISCAL ÚNICO**

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

*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 2022-2026.*

## MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

A entrada em funções deste Conselho de Administração no final de 2021 leva a respeitar o cumprimento dos trabalhos preparatórios na elaboração deste documento efetuados pelas diversas equipas da empresa.

Nesse sentido, e sem deixar de ajustar o Plano de Atividades às diretrizes e objetivos do atual Conselho de Administração, importa reter o respeito do trabalho que tem vindo a ser, continua a ser e será desenvolvido pela empresa, seus quadros e funcionários.

Em 2022, pretende-se assegurar a revisão e melhoria progressiva do atendimento e resposta aos munícipes de Lisboa residentes em habitação municipal, acompanhando o próprio desenvolvimento da cidade, canais de informação, serviços e apoios disponíveis e uma progressiva melhoria da gestão do arrendamento da habitação municipal nas suas diferentes categorias, com particular destaque para a gestão social, patrimonial e financeira do arrendamento apoiado, mas também relativamente à gestão de outros arrendamentos de habitação municipal já implementados, como é o caso do Arrendamento Acessível.

A par da evolução do serviço à cidade, a Empresa também deverá garantir a evolução nas condições de trabalho dos seus Profissionais, sendo que, neste capítulo, reveste-se de significativa importância o retomar de assunto que tem vindo a ser trabalhado e desenvolvido pela empresa, no sentido de dotar a mesma de uma nova sede, que garanta melhores condições de trabalho e de reposta às necessidades dos Munícipes, respeitando todas as regras de segurança.

A empresa estará igualmente capacitada para dar as respostas necessárias ao cumprimento, na sua área de intervenção, dos programas e respetivas verbas financeiras previstas no Plano de Recuperação e Resiliência. Nesse sentido, a empresa irá adotar as medidas internas que se imponham para, quando for apropriado, possa ser um instrumento central da aplicação desses fundos, assim cumprindo o seu objeto.

O Plano de Atividades que se apresenta para o ano 2022 visa evidenciar o compromisso da GEBALIS em continuar a servir a cidade de Lisboa, respondendo com qualidade e eficácia aos objetivos de gestão do arrendamento de habitação municipal que lhe foram designados.

Para a concretização das atividades previstas a GEBALIS irá continuar a colaborar com os diversos Parceiros e a desenvolver novas Parcerias, que permitam a maximização dos recursos disponíveis nas várias dimensões associadas ao “habitar” que influenciam a vida dos residentes, promovendo a intervenção articulada e integrada e a cogovernança quando possível, não esquecendo a participação e corresponsabilização dos próprios munícipes na resolução dos seus problemas e/ou promoção de melhorias no património municipal de habitação que é colocado à sua disposição.

A GEBALIS irá prosseguir uma política de Responsabilidade Social Empresarial atenta à Coesão Social, à defesa dos Direitos Humanos, à Igualdade de Oportunidades, à igualdade de género, à diversidade e a multiculturalidade, tanto junto de residentes como de entidades e organizações parceiras, não esquecendo os/a(s) seus Trabalhadores, Pessoas e Profissionais sem os quais a missão da GEBALIS não será possível.

Lisboa, 4 de janeiro de 2022

O Conselho de Administração

O Presidente



Fernando Angleu Teixeira

A Vogal



Ana Paula Cunha

O Vogal



Gonçalo de Sampaio

Introdução	6
<b>1. PLANO DE ATIVIDADES</b>	
<b>ÁREAS DE INTERVENÇÃO</b>	
Intervenção Local	9
Manutenção e Reabilitação do Parque Habitacional	18
Gestão de Espaços Não Habitacionais	22
Área Administrativa e Financeira	23
<b>RECURSOS E ATIVIDADES DE SUPORTE</b>	
Recursos Humanos	25
Tecnologias de Informação	28
Área Jurídica	30
Encarregado da Protecção de Dados	32
Comunicação e Imagem	33
Contratação Pública	34
Programas e Projetos GEBALIS	35
Candidaturas Nacionais e Internacionais	40
Responsabilidade Social, Ética e Planeamento	42
<b>2. ORÇAMENTO</b>	
Pressupostos da Elaboração do Plano	44
Análise Financeira	45
Análise Económica e Financeira do Balanço Previsional	52
Análise dos Indicadores Económicos e Financeiros	56
Critérios Definidos na Lei n.º 50/2012 de 31 de Agosto	57
<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS</b>	<b>59</b>
<b>3. PARECER DO FISCAL ÚNICO</b>	

## 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, predominantemente, no município de Lisboa, suportada por uma estrutura de funcionamento localizada em vários pontos da cidade, abrangendo 69 Bairros, 66 deles em Lisboa, um total de 21.848 Fogos e 1.484 espaços não habitacionais *(em novembro de 2021)*.

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 | 10 Gabinetes GEBALIS | 2 Balcões de Atendimento - Loja do Cidadão de Marvila e Loja do Cidadão do Saldanha**



# PLANO DE ATIVIDADES

## ÁREAS DE INTERVENÇÃO

# INTERVENÇÃO LOCAL

O planeamento das atividades de intervenção local da GEBALIS apresenta como principal propósito a eficiente e eficaz gestão do arrendamento através do reforço da presença da GEBALIS nos territórios, e promoção da participação e responsabilização de residentes e atores institucionais no desenvolvimento de ações que contribuam para a melhoria da qualidade de vida dos espaços de habitar e, conseqüentemente, para o desenvolvimento social urbano da cidade.

O contexto pandémico em que nos encontramos afetou muito significativamente a intervenção de proximidade realizada pela GEBALIS, no decorrer de 2020 e 2021, com conseqüente adiamento de algumas ações previstas para 2022.

O contributo da habitação social para a sustentabilidade é duplo: se por um lado, contribui para a coesão social através da promoção pública de habitação, por outro lado, pode contribuir para uma maior sustentabilidade ambiental através da chamada renovação «verde». Desta equação, não deverá ser escamoteado o papel dos seus habitantes para a adoção de comportamentos ambientais positivos, nem para a importância da redução das faturas energéticas na sua economia doméstica.

Nesse sentido, foi criado um novo eixo de intervenção denominado Sustentabilidade Social e Ambiental que enquadra o lançamento de um conjunto de atividades nesta importante área.

Destacam-se ainda: a continuidade do investimento na melhoria da gestão corrente do arrendamento social tendente a respostas mais céleres e transparentes às necessidades dos residentes; o reforço da capacitação da GEBALIS nas ciências comportamentais («Nudge») para que possamos influenciar positivamente o comportamento dos arrendatários nos seus mecanismos de tomada de decisão a partir de sugestões indiretas colocadas no seu contexto; e a consolidação do Lotes ComVida enquanto principal programa de ação da GEBALIS para a gestão dos espaços comuns dos lotes.

Os eixos orientadores da Intervenção Local da GEBALIS para 2022 são, portanto, os seguintes:



## EIXO 1. Gestão eficiente e eficaz do arrendamento social

- **Dar continuidade às intervenções de requalificação das instalações dos Gabinetes Locais** para melhoria das condições físicas de acolhimento dos residentes garantindo maior conforto e privacidade nos atendimentos sociais, bem como melhorar os espaços de trabalho das equipas locais;
- **Definir canais de comunicação com entidades locais e nacionais** para encaminhar, de forma eficaz, pedidos de intervenção relacionados com segurança, higiene urbana e equipamentos coletivos;
- **A partir do Diagnóstico dos espaços Nem-Nem (espaços semi-públicos) definir em cada bairro modos de limpeza e tratamento destes espaços em articulação com as juntas de freguesia**
- **Melhorar a acessibilidade dos serviços GEBALIS aos residentes** através da introdução contínua de melhorias no sistema de atendimento telefónico, na comunicação escrita e na introdução de inovação tecnológica – balcão virtual.
- Implementar e promover a utilização das **ferramentas tecnológicas** para criação de automatismos que possibilitem uma maior celeridade no trabalho administrativo;
- Dar continuidade ao **processo de descentralização de competências** e simplificação na análise e despacho aos pedidos realizados, bem como a consolidação de compromisso na redução do tempo de resposta dando continuidade à política interna de cumprimento de prazos;
- Sensibilizar e responsabilizar os residentes para o **cumprimento de prazos de entrega de documentos e manutenção da sua situação habitacional regularizada** através do lançamento de uma campanha de comunicação dirigida a residente e parceiros;

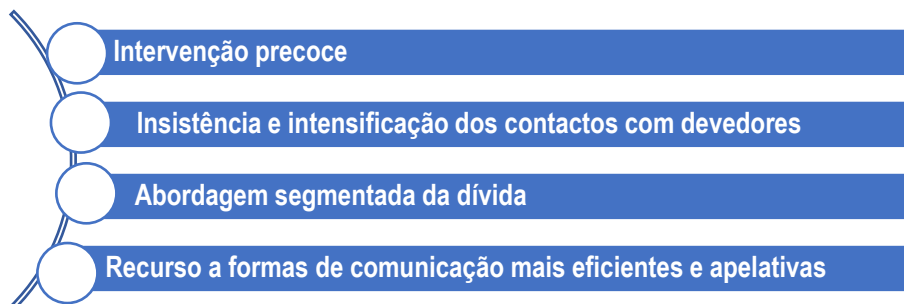
- **Dar continuidade ao Programa «Bem Vindos»** que pretende promover a melhor adaptação dos novos residentes ao novo espaço de residência e mobilizar processos generativos noutras dimensões de vida, através de uma intervenção precoce em articulação com a Rede Social. As equipas desenvolverão ações de acolhimento destas famílias nomeadamente: visitas domiciliárias, integração dos novos residentes nas dinâmicas de lotes existentes (apresentação vizinhos, interlocutores, gestores de lote, inclusão na organização do lote), promoção de ações de informação sobre aspetos práticos de gestão doméstica (segurança na habitação, literacia financeira, cuidados de manutenção) e sobre o contrato de arrendamento em regime de arrendamento apoiado;
- Dar continuidade ao acompanhamento social articulado e integrador através da continuidade da aplicação de uma **Matriz de análise de risco habitacional (MARS)**. Trata-se de sinalizar e priorizar intervenção e encaminhamento de casos sociais, consoante a sua gravidade, através de uma grelha objetiva de análise que indica a intensidade de acompanhamento, bem como estruturar planos de intervenção com as entidades com responsabilidades em cada uma das áreas de atuação;
- Em articulação com a atividade anterior será dada continuidade ao acompanhamento do grupo-alvo pessoas idosas através de duas ações: intervenção articulada com a **Plataforma RADAR da SCML** à qual a GEBALIS aderiu em 2020;
- Dar continuidade à participação da GEBALIS no **GABIP - Grupo de Apoio ao Bairro de Intervenção Prioritária (GABIP) Padre Cruz, no GABIP Boavista e ainda ao processo de realojamento dos agregados residentes no bairro da Cruz Vermelha** através da condução e operacionalização dos **processos de realojamento provisórios e definitivos**. A GEBALIS procederá ainda a um acompanhamento próximo das famílias realojadas apoiando todo o processo de transição habitacional e adaptação ao novo modelo residencial.

## EIXO 2. Prevenção e Recuperação de Dívida de Rendas

Uma das principais dimensões de trabalho no eixo da Gestão do Arrendamento Social é a atividade de prevenção e recuperação de dívida através da aposta: na **intervenção das equipas dos Gabinetes de Bairro** pela sua maior **proximidade e conhecimento** da população; na **articulação com outras entidades**, nomeadamente com a SCML; no diagnóstico que possibilite, selecionar e adequar ações; e ainda no centramento na negociação e na contratualização como metodologia de intervenção.

Serão ainda aplicadas **metodologias «nudge»** (arquitetura da escolha-produção de alterações no contexto no qual as pessoas tomam decisões) nas comunicações de prevenção da dívida e nas dirigidas aos devedores (cartas em papel colorido, utilização de imagens, personalização, etc.).

Abordagem Prevenção e Recuperação de Dívida:



Prevendo o impacto da Crise Covid nos rendimentos das famílias residentes nos bairros municipais será dada continuidade à ação **de contacto com as famílias que interromperam o pagamento regular das rendas** tendo como principal finalidade construir uma solução adequada a cada uma das situações.

### Eixo 3. Ações para Co-Governança dos Espaços de Habitar

- **Continuidade do Programa «Lotes CoMVida».** 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 através da participação dos moradores e dos parceiros locais, através de uma gestão colaborativa.

Considerando os resultados muito positivos alcançados no piloto, o efeito de contágio dentro e para outros bairros e o interesse na empresa na prossecução de um dos objetivos da sua missão, serão realizadas as seguintes ações:

- Operacionalização do Programa Lotes ComVida em 19 bairros (30,2% dos bairros geridos pela GEBALIS), num total de 2950 famílias;
- Disseminação e exploração dos Kits Lotes ComVida, bem como continuidade desenvolvimento competências internas;
- Celebração de Cartas Compromisso com gestores de lote;
- Ações de formação Gestores de Lote.

Pretende-se ainda promover um maior envolvimento de parceiros na gestão colaborativa dos lotes (Ações Comunitárias).

O Programa Lotes ComVida assenta numa equipa core, externa aos gabinetes de bairro que, com estes e em articulação com as restantes unidades orgânicas, intervêm em 12 bairros da cidade de Lisboa.

A continuidade deste modelo permite manter a intervenção em cerca de 1 bairro, por cada GB, o que é manifestamente insuficiente para as necessidades. Contudo, não existem dados objetivos das reais necessidades dos restantes lotes da cidade, alguns deles dispensam a intervenção direta do Lotes ComVida, mas sairiam reforçados com a simples distinção de lote organizado, ou seja, de Lote ComVida.

Assim, a grande inovação de 2022 será a mudança de “lente” do Programa, ou seja, este deixará de olhar para 12 bairros, ou para aqueles que são propostos e passará a olhar para toda a cidade. Para isso é necessário:

- Concluir a grelha de análise do Barómetro de Lote;
- Aplicar o Barómetro de Lotes;
- Leitura e Análise dos resultados do Barómetro de Lotes;
- Criar níveis de prioridade de intervenção na cidade;
- Escalonar de acordo com novas dimensões de intervenção do Programa:

i. **Gestão corrente** (lotes já organizados, mas que sairiam reforçados com o reconhecimento e com o contacto direto com o Gabinete de Bairro);

ii. **Gestão necessária** (ações mais reduzidas, que poderão ser desenvolvidas pela equipa direta do GB – ex. reunião de lote, campanha de monos);

iii. **Gestão prioritária** (lotes sinalizados como muito prioritários e que necessitam de uma intervenção integrada, com o suporte da equipa core, em articulação com a rede de parceiros).

A extensão do Programa Lotes Comvida a toda a cidade depende de vários fatores, não só da validação superior e da existência de recursos humanos e materiais, como também da validação da avaliação externa, que poderá apontar outros modelos de intervenção que colocam a ideia acima em dúvida.

Inquestionável é a necessidade de intervenção na organização coletivas dos lotes, para uma boa apropriação dos espaços comuns, através de vizinhanças ativas, corresponsáveis e proativas.

Para o primeiro semestre de 2022 existem duas grandes linhas de ação:

1. **BARÓMETRO DOS LOTES** – Será criado um grupo de trabalho que, a partir da grelha do Raio X de Lotes, irá criar dimensões de análise que irão permitir, de uma forma objetiva, parametrizar e escalonar o estado de conservação/apropriação/organização coletiva de cada lote e deste modo identificar prioridades de intervenção. Este barómetro irá permitir tirar uma fotografia rápida a todos os lotes da cidade e identificar territórios críticos para os quais deverá ser canalizada a atenção do Programa.

2. **AVALIAÇÃO EXTERNA LOTES COMVIDA** – A avaliação externa do Programa é essencial e é uma oportunidade de reformulação/melhoria do Programa, de modo que fique mais robusto, com maior capacidade e eficácia de intervenção.

Até 2025, pretende-se alargar o Programa a toda a cidade, eventualmente com outras formas de reconhecimento de um Lote ComVida. Para isso é importante dotar o Lotes ComVida de mais ferramentas, quer de avaliação, quer de gestão, quer de ligação direta dos residentes à empresa, nomeadamente através do Portal do Morador da GEBALIS.

- Alavancar a construção e operacionalização de **um programa de ação multinível no bairro Ameixoeira**, com particular incidência de população cigana, em colaboração com a AMUCIP (Associação de Mulheres Ciganas Portuguesas) e Santa Casa da Misericórdia de Lisboa. Por se tratar de um território onde subsistem intensas vulnerabilidades sociais aliadas a uma situação de discriminação múltipla e interseccional, urge mobilizar atores com capacidade para estabelecer uma intervenção integrada e multinível capaz de mobilizar recursos locais e nacionais. Trata-se da aplicação dos princípios de atuação estabelecidos na Resolução de Conselho de Ministros nº 56/2018 no âmbito do lançamento do Programa Da Habitação ao Habitat;
- **Participação ativa nos diversos fóruns da Rede Social, Grupos Comunitários, Comissões Sociais de Freguesia, Projetos BIP/ZIP e Programa Escolhas - 7ª 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 nos bairros municipais.** Nestes projetos são trabalhadas competências e promovidas alterações comportamentais com os seguintes objetivos: 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;
- **Promover projeções de cinema destinadas a crianças e jovens – Cinema Insuflável**, que promovam a reflexão e construção de ideias para a melhoria do espaço público nos bairros e relações positivas entre vizinhos.
- **Implementar a Ação RAI0 X Lotes:** pretende proceder a uma caracterização dos lotes em 3 dimensões: estado de apropriação do lote (comportamento), caracterização qualitativa famílias (isolados idosos famílias multiproblemáticas), estado de conservação do edificado e sinalização de barreiras à mobilidade, através de um levantamento exaustivo e visitas a cada um dos edifícios totalmente municipais.

- A GEBALIS, em parceria com a Fundação Benfica, organiza em Portugal, o **Community Champions League (CCL)** - Projeto Europeu, promovido pela European Football for Development Network Foundation e tem como principais objetivos potenciar a igualdade de acesso ao Desporto, promover a inclusão social e o espírito comunitário dos territórios envolvidos.

O CCL centra-se num torneio de futebol, mas vai mais além, uma vez as comunidades são chamadas a participar e os jovens são convidados a trabalhar em conjunto para tornar as suas equipas mais fortes, os seus próprios bairros mais seguros e locais mais respeitados. O projeto terminará com uma grande final que se desenrolará na Holanda, entre 8 países. Em Portugal, o CCL está presente em 14 freguesias da cidade de Lisboa, abrangendo de forma direta 160 jovens e respetivas comunidades.

A GEBALIS enquanto gestora da habitação municipal da cidade de Lisboa vê neste projeto uma oportunidade para trabalhar, desde tenra idade, os valores da cidadania ativa, sustentabilidade e comunidade. Por isso, após maio de 2022 iremos avaliar com a Fundação Benfica a continuidade do Projeto e o alargamento a outras freguesias da cidade.

- **O NOSSO CHÃO**

No âmbito do Programa Parceria para o Impacto, a GEBALIS assumiu o compromisso de ser investidora social de uma iniciativa de Inovação e Empreendedorismo Social apresentada pela Associação Rés do Chão, com o nome O Nosso Chão. Este não é mais do que uma plataforma digital, que através de um jogo, ensina os alunos dos 2.º e 3.º ciclos, a cuidar e a melhorar os espaços público e comum dos bairros. Este projeto tem a duração de 3 anos (2020 a 2022). A partir de 2023, o instrumento digital é disponibilizado à GEBALIS para utilização livre. O Nosso Chão está a ser implementado nas escolas de 2.º e 3.º ciclos das freguesias de Marvila e Lumiar, cujas Juntas também são investidoras sociais. Este ano irão ser testados pilotos em instituições/projetos fora de escola, como uma antecâmara da utilização que o jogo poderá ter no futuro, quando utilizado livremente.

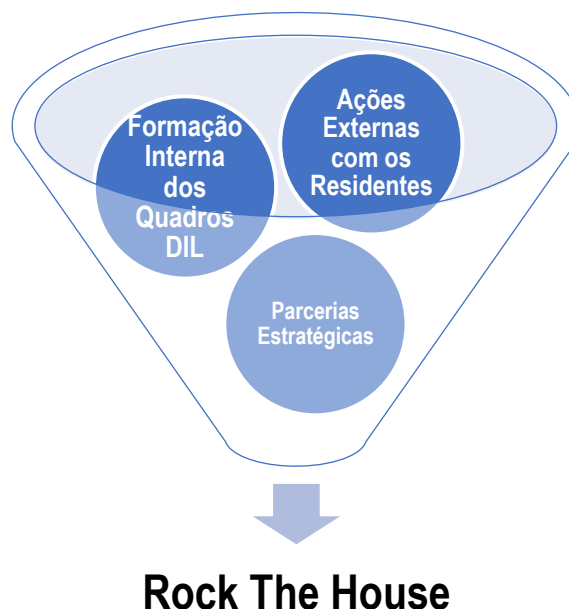
- O Plano de Atividades da DIL de 2020 compreendia a realização de ações que consistiam na instalação do Cinema Insuflável durante um dia, com múltiplas sessões de cinema, em que seja possível abordar temas adequados à realidade de cada território. Desta forma, será possível dirigir intervenção diretamente relacionada com a gestão do arrendamento social e o desenvolvimento social urbano a uma faixa etária mais jovem (crianças entre os 3 e os 12 anos de idade), bem como a população sénior.

Estavam planeadas a realização de sessões de cinema, nos bairros municipais, nos meses de março e abril de 2020. Aquando do 1º confinamento procedeu-se ao cancelamento de todas as iniciativas, que já se encontravam devidamente articuladas com as escolas e parceiros em cada um dos territórios.

As ações a realizar, no 1º trimestre de 2022, contarão com a parceria da Cinemateca Júnior.



#### Eixo 4. Programa de Intervenção na Área Sustentabilidade Social e Ambiental - Rock the House



O Rock The House para 2022 apresenta-se como um programa de Intervenção na Área da Sustentabilidade Social e Ambiental. Este novo passo representa uma ambição da Direção de Intervenção Local, no sentido de acompanhar as novas alterações sociais relacionadas com aspetos socioeconómicos dos seus residentes, feita conjuntamente com parceiros de referência.

A autonomia dos residentes em habitação pública não se extingue na atribuição de uma casa. É necessária uma abordagem holística e centrada nos fatores que geram uma autonomia efetiva. Assenta em 4 Eixos programáticos: a Sustentabilidade Ambiental, os Cuidados com a Habitação, a Promoção da Literacia Ambiental/Financeira e a Empregabilidade.

- **1. Sustentabilidade Ambiental** – Em parceria com a Associação Lisboa E-Nova, promover a realização de um questionário sobre a eficiência energética na Cidade de Lisboa, com enfoque nas habitações municipais, através da aplicação de um questionário em 700 frações habitacionais. Promover a formação dos quadros da DIL nas áreas: aconselhamento energético, conforto habitacional e saúde. Para além da aprendizagem a título pessoal, permitirá uma maior capacidade de aconselhamento junto dos residentes.
- **2. Cuidados com a Habitação** – Dar continuidade à temática já abordada nas duas edições anteriores do RTH. A introdução desta temática alinha com outros programas em vigor na Empresa, nomeadamente o Lotes ComVida. O fornecimento de pequenas indicações para o cuidado da casa e a manutenção da mesma, revelou ser um instrumento de comunicação bastante eficaz. Será repetida a apresentação subordinada ao

tema: “A Casa como Um Organismo Vivo”. Esta apresentação, que ao ser realizada sob a lógica dos cuidados a observar na manutenção da casa, procura junto do público-alvo, trabalhar as seguintes questões:

- Humidades e Condensações;
  - Rede Elétrica;
  - Incêndios;
  - Equipamentos;
  - Armazenamento de Objetos nas Zonas Comuns;
  - Água;
  - Esgotos e Entupimentos;
  - Estores e Janelas;
  - Contadores;
  - Ruído;
  - Acidentes Domésticos.
- 
- **3. Promoção da Literacia Ambiental/Financeira** - Introdução em todas as ações promovidas pela GEBALIS de **conteúdos relacionados com a sustentabilidade ambiental**: níveis de literacia energética e de consciencialização ambiental de cada família. Realizado em parceria com a Direção Geral do Consumidor. Promoção da formação dos quadros da DIL nas áreas de faturação energética e negociação das dívidas com concessionárias e realização de ações com os residentes através de podcasts e informação nas redes sociais da Empresa. Prevê ainda a **Criação de um Gabinete Volante de Aconselhamento para a Poupança Energética** em parceria com o **GOEC** (Gabinete de Orientação ao Endividamento dos Consumidores) para apoio na resolução de dívidas com prestadoras de abastecimento doméstico (água, eletricidade e gás).
  
  - **4. Empregabilidade** - Articular a área da Habitação Social com a **promoção da empregabilidade** através de utilização dos Gabinetes de Bairro como front-offices de divulgação de oportunidades de emprego oriundas das Redes de Empregabilidade parceiras; seleção de propostas de emprego e afixação em suporte próprio nos Gabinetes de Bairro; acompanhamento institucional enquanto parceiro ativo, das diversas Redes de Empregabilidade; assunção do compromisso de divulgação das suas ações de recrutamento profissional (concursos externos), nas Redes de Empregabilidade a que pertence; participação na organização de eventos, fóruns de reflexão, promoção e divulgação da Rede.

## MANUTENÇÃO E REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

Sendo uma importante componente da missão da GEBALIS, concretizada através do “Gerir e Promover a Qualidade do Património Edificado e Espaço Público dos Bairros Municipais de Lisboa”, a manutenção e reabilitação do parque habitacional municipal sob gestão da empresa é uma das suas principais áreas de intervenção.

Ancorados nos princípios chave: “**Cuidar – Manter – Conservar – Requalificar – Inovar**” as atividades de manutenção e reabilitação do património estarão alinhadas com os objetivos estratégicos da empresa reforçados desde 2021 com os compromissos subscritos na adesão ao Programa SGD Ambition – UN Global Compact, expressos nos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS):

- ODS 11 – Habitação: Garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos, e melhorar as condições nos bairros de baixa renda
- ODS 13 – Ação Climática: Adotar medidas urgentes para combater as alterações climáticas e os seus impactes - Redução de emissões baseadas na ciência e alinhadas com a estratégia 1.5°C
- ODS 16 – Corrupção: Reduzir substancialmente a corrupção e o suborno em todas as suas formas - Reduzir Prevenir Atos de Corrupção e Infrações Conexas.

Os objetivos da manutenção e reabilitação do parque habitacional para o período 2022-2026 são:

- Melhoria da performance de intervenção nas atividades associadas ao Domínio da Política de Conservação do Património Habitacional do Município;
- Melhoria na qualificação dos investimentos;
- Promoção da qualidade da habitação e espaço público no domínio do conforto, eficiência energética, economia circular e acessibilidade/mobilidade/saúde mental.

Para melhor **Cuidar do Património** habitacional municipal a intervenção está organizada em áreas distintas que se complementam na sua ação: Manutenção e Conservação do Edificado, Instalações Elétricas, Equipamentos Eletromecânicos e Intervenções Especiais:

- Na **manutenção e conservação** do património, tal como em anos anteriores, está previsto o lançamento de empreitadas por concurso público destinadas à manutenção/conservação corrente do edificado. Estima-se

um número de intervenções semelhante a anos anteriores: 8.000/ano. Referência para a incorporação das ações de manutenção do edificado municipal PRESS;

- Nas **instalações elétricas** é objetivo para o período 2022-2026 o reforço no planeamento e intervenções de prevenção, nomeadamente ao nível dos grupos hidropressores, sistemas de segurança (ex.: para-raios e alarmes), assim como, a revisão e melhoria dos sistemas fotovoltaicos instalados (Projeto Microgeração em edifícios de habitação municipal);
- No **núcleo de intervenções especiais** criada no ano de 2009 com o objetivo de desenvolver ações ao nível da Manutenção das Redes de Drenagem Predial e atuação em situações de Emergência [Equipa SOS] 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 ...] e apoio ao Serviço Jurídico nas ações associadas ao Suporte Residencial.
- Nos **equipamentos eletromecânicos** a GEBALIS tem sob sua responsabilidade direta a manutenção corrente de 1.180 ascensores. Esta manutenção é feita com base em contratos firmados com empresas de manutenção deste tipo de equipamento.  
Para além dos contratos completos de manutenção, que neste período irão abranger os 100% do parque de equipamentos sob gestão, admitem-se intervenções classificadas como de “Modernização”.

Ainda, para o ano 2022 e seguintes prevê-se a continuidade das ações associadas a:

- 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 qualitativa e quantitativa dos contratos em vigor;
- Reforço das intervenções de sensibilização pedagógica junto da população para o uso correto dos elevadores de forma a mitigar os custos de reparação resultantes de atos de vandalismo e/ou má apropriação destes equipamentos;
- Reforço dos mecanismos de responsabilização dos indivíduos que praticam atos de vandalismo.
- Instalação de equipamentos em edificado sem elevadores (Bairro das Furnas; Eixo – Acessibilidade/Mobilidade).

## Reabilitação

Para além da Manutenção e Conservação do Património, a GEBALIS dará continuidade à sua atividade de elaboração, lançamento e gestão de empreitadas ao nível do Património Edificado, assim como, às atividades associadas aos Contratos-Programas, estabelecidos com a Câmara Municipal de Lisboa.

## **Contratos-Programa**

Para o período 2022-2026 e em estreita colaboração com a Câmara Municipal de Lisboa, será dada continuidade à concretização de diversas obras de requalificação em Lisboa, designadamente às ações associadas ao Programa “AQUI HÁ MAIS BAIRRO” (Contrato Programa 398/CM/2015, em fase de finalização e Contrato-Programa 349/CM/2018, em curso) e a novos contratos associados ao ‘Eixo Acessibilidade/Mobilidade’ de instalação de elevadores no Bairro das Furnas (Contrato Programa 601/CM/2019 em curso) e Quinta do Cabrinha (Contrato Programa 602/CM/2019 em curso). Adicionalmente, prevemos, no ano 2022, a celebração de um novo contrato-programa com o Município para a reabilitação de frações sob gestão.

Destaca-se para o ano 2022 a prevista concretização de três frentes de obras: Casal dos Machados / Furnas (Elevadores) e Quinta dos Ourives,

Para o próximo período de atividade e com base nas avaliações efetuadas ao nível do estado de conservação do património foram identificados novos territórios para dar continuidade ao programa de reabilitação do património municipal de habitação da cidade de Lisboa admitindo como proposta, a sua integração no Plano Recuperação e Resiliência.

Numa primeira fase identificam-se as malhas urbanas já enquadradas em anteriores Contratos Programa e com projeto de reabilitação concretizado: 2 Maio – 2ª fase, Açucenas, Alta Lisboa – PER10, Ameixoeira – Zona 4, Armador – Coberturas (746 a 751; 752 a 753ª), Boavista – Programa Eco Bairro – obras de conservação, Bom Pastor, Condado 4ª fase (554/555/556), Flamenga – Malha H, João Nascimento Costa, Padre Cruz – Coberturas (38 a 47 e 49 a 51), Rego A e Telheiras Sul.

No período 2024-2026, com extensão a 2030, do programa de reabilitação estão identificados outros novos territórios a intervir designadamente nos Bairros: Alfinetes (4ª fase), Alta de Lisboa (PERs 3; 4; 5; 9), Alto Lumiar, Alto da Faia; Ameixoeira (zonas 2 A, 3, 6 A e 6 B), Bela Flor, Boavista; Casal do Evaristo, Casalinho Ajuda, Carlos Botelho, Condado (5ª fase de reabilitação: 550/551/552), Ceuta Sul, Marquês de Abrantes (3ª fase), Paço do Lumiar, Quinta do Lavrado, Rego (B 2ª fase e C) e Sargento Abílio.

Destaque para as ações propostas associadas à reabilitação de fogos (destinados a incorporar os programas de realojamento, arrendamento e reposição de condições de habitabilidade) e à reabilitação de espaços não habitacionais.

## **Cooperação e Desenvolvimento do Conhecimento Técnico**

A atividade desenvolvida no âmbito da manutenção, conservação e reabilitação do património habitacional municipal suporta-se, também, de contínua cooperação e parceria com diversas organizações com âmbitos de ação equivalentes.

Ainda no âmbito da atividade de Conservação e Manutenção do património municipal, a GEBALIS continuará a promover ações de formação em contexto de trabalho/empresa a jovens estagiários do sector da construção civil,

eletricidade e/ou áreas técnico-profissionais, em colaboração com Associações de Intervenção Comunitária, Centros de Formação Profissional (CENFIC, CIREL), IEFP (Alcoitão/Alverca/Amadora), SCML, Escola Profissional da Moita, Redes de empregabilidade, entre outras.

Igualmente, irá dar continuidade à cooperação, parceria e ações conjuntas com a Academia, no âmbito de estudos de investigação, trabalhos e/ou teses de mestrado ou doutoramento, para além da participação em atividades de projeto com o Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Agência de Energia ADENE, Agência de Energia e Ambiente Lisboa E-Nova, EPAL – Grupo Águas de Portugal, entre outros, para partilha de conhecimento e desenvolvimento de matérias de interesse comum.

Estão programados novos Workshops conduzidos por técnicos desta Unidade Orgânica.

## GESTÃO DE ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS

O tempo que vivemos é de particular dificuldade também para a realidade associativa e económica de todos aqueles que atuam no terreno diretamente, pelo que estaremos particularmente atentos às necessidades acrescidas pelos desafios de resposta e recuperação ao impacto decorrente da pandemia COVID-19;

- Considera-se ainda o ano de 2022, como de esforço de retoma económica, pelo que a estratégia imediata será de acompanhar os titulares de espaços não habitacionais, não só através da verificação dos protocolos, mas também, quando necessário, de reencaminhamento para as diversas entidades que disponibilizam os apoios instituídos para as áreas económicas e sociais;

Pretende-se salvaguardar não só o investimento do município, ao longo de anos, em atrair atividades comerciais e entidades sem fins lucrativos, mas também evitar que os diversos territórios não vejam desaparecer valências que apoiam diretamente a população (sejam elas sociais, culturais, desportivas, económicas, de educação não formal ou de promoção da saúde). Na era pós-Covid pretende-se reconstruir de modo seguro e saudável as vivências coletivas da população, nos equipamentos e no espaço público.

- Participação da empresa no processo de atribuição dos espaços não habitacionais. Sempre que a autarquia enderece convite, participação em júri e comissão de análise dos programas de cedência destes espaços. Considerando a experiência e conhecimentos socioculturais e territoriais da Gebalis, esta passou a integrar estes órgãos, perspetivando possíveis interações em projetos futuros;
- Gestão integrada dos espaços não habitacionais destinados a estacionamento, aquando da sua construção, conforme Deliberação 690/CM/2020, de forma a assegurar de forma célere e eficaz a salubridade, segurança, manutenção e monitorização da utilização destes espaços;
- Caracterização das ocupações abusivas. Análise estatística dos bairros e espaços onde se tem verificado estas situações. Uma tipificação importante para a definição de estratégias de intervenção para salvaguarda da segurança e a saúde dos residentes nos lotes em causa;
- Acompanhamento dos processos de débito de ENH distribuídos ao Serviço Jurídico para identificação de situações de prescrição, ou de dívida incobrável, e possibilitar reformulações de propostas, se tal se justificar;

## ÁREA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

No período de 2022 a 2026, a Direção Administrativa e Financeira prosseguirá o seu trabalho na implementação de medidas de rentabilização dos recursos disponíveis e diminuição dos gastos, de modo que a Empresa alcance resultados positivos, fortalecendo a sua condição económica e financeira. É de salientar, que as intervenções/obras que ultrapassem a capacidade económica e financeira da Empresa só serão possíveis realizar com a assinatura de novos Contratos-Programa.

No período em referência, será expectável que o Município de Lisboa mantenha a sua aposta no Programa Renda Acessível (PRA), possibilitando o arrendamento de habitações, na cidade, a famílias de rendimentos intermédios. No ano de 2021, já se encontram a ser requalificados, pelo Município de Lisboa, diversos edifícios municipais e edifícios integrados no PRESS, assim como, continuam a ser estabelecidos acordos para a disponibilização de frações destinadas ao PRA em empreendimentos privados. Desta forma, estamos convictos, que o número de contratos de arrendamento geridos pela GEBALIS, no âmbito do PRA, terá um aumento significativo. Esta tarefa poderá implicar o reajuste dos recursos da Direção, para fazer face aos desafios colocados pelo PRA.

Em 2022, está prevista a difusão do modelo de gestão aplicado aos edifícios do PRESS, numa primeira fase, a outros edifícios geridos pela GEBALIS, cujas habitações tenham sido atribuídas ao abrigo do Programa Renda Convencionada e do Programa Renda Acessível.

A Direção Administrativa e Financeira continuará o seu trabalho de elaboração e reporte de informação para diversas entidades, destacando-se o Município de Lisboa, a DGAL, o Tribunal de Contas e o INE.

Na informação a enviar para o Município de Lisboa, destaca-se:

- I. A prestação de contas trimestral de acordo com o modelo do SIAC.

O reporte desta informação permite ao Município acompanhar e monitorizar a atividade da GEBALIS, assim como, integrar os dados remetidos na consolidação de contas do universo municipal.

- II. Os relatórios relativos à execução financeira dos Contratos-Programa.

O envio atempado desta informação é de 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.



O Gabinete Financeiro e de Contabilidade continuará a ter a incumbência de proceder à atualização da aplicação informática GPH – Gestão do Parque Habitacional, no que concerne às alterações que resultam do processo de verificação das ocupações, dos requerimentos apresentados pelos munícipes e das novas atribuições de habitações realizadas pelo Município de Lisboa, efetuar a emissão da faturação das rendas dos arrendatários e controlar e manter o sistema informático atualizado com todos os pagamentos efetuados. Também tem a responsabilidade de gerir o orçamento da empresa, emitir os cabimentos e compromissos de todos os processos aquisitivos, acompanhar a elaboração da contabilidade, proceder a todos os pagamentos da empresa e gerir as contas bancárias da GEBALIS.

A Direção Administrativa e Financeira irá dar o seu contributo, para a adaptação da aplicação informática GPH – Gestão do Parque Habitacional ao Digital Payments Gateway. Esta plataforma, permitirá alargar os meios de pagamento disponibilizados aos arrendatários (Ex.: possibilidade de serem efetuados pagamentos por MB Way), assim como, facilitará a atualização no GPH dos pagamentos efetuados, pelos munícipes, presencialmente nas instalações da GEBALIS.

No que diz respeito à área de **gestão de condomínios**, continuará a ser seguido o procedimento de se avançar para a constituição de condomínios 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, proceder-se-á, por norma, à sensibilização dos respetivos proprietários para comparticipação, conforme a permissão do edifício.

O Gabinete de Gestão Administrativa irá continuar a executar a coordenação da receção e expedição de toda a correspondência da empresa, registo em sistema de gestão documental e efetuar o respetivo encaminhamento, efetuar o atendimento e encaminhamento telefónico e gerir a distribuição do correio interno, entre as várias instalações, com serviço de estafeta. Também continuará com a incumbência da gestão da aquisição e fornecimento de economato para todos os serviços da empresa, melhorar as condições de trabalho de todos os funcionários da GEBALIS, através da substituição de mobiliário que se encontre danificado ou desadequado às funções e garantirá a gestão do contrato de limpeza e normas de segurança de todas as instalações (Sede e gabinetes).

Relativamente à frota automóvel de apoio à atividade da empresa, prevê-se a continuação da renovação do parque automóvel existente, dando preferência à utilização de viaturas que impliquem uma menor emissão de CO2 para a atmosfera, nomeadamente, híbridas e elétricas. No que toca à gestão da frota automóvel, serão cumpridas todas as obrigações legais inerentes, tais como, pagamento do imposto único de circulação, seguros e inspeções periódicas, manutenção, conservação e correção de anomalias.

## RECURSOS E ATIVIDADES DE SUPORTE

# RECURSOS HUMANOS

A missão do Gabinete de Recursos Humanos é garantir a gestão de recursos humanos no enquadramento legal e regulamentar em vigor e estabelecer-se como elemento de apoio transversal a toda a empresa.

A situação pandémica iniciada em 2020 veio transformar a forma como vivemos e trabalhamos. Neste contexto, a empresa teve de redefinir estratégias e implementar procedimentos, garantindo a segurança e o bem-estar de todos os trabalhadores, através não só da distribuição de equipamentos de proteção individual, como também da promoção de novos processos de trabalho.

No regresso ao “normal”, a gestão de pessoas assume um papel central. A pandemia, ao obrigar a alterações repentinas em termos de espaço e formas de trabalho, teve impacto, tanto positivo, como negativo, no dia a dia dos trabalhadores. Se por um lado, foi possível experienciar o trabalho remoto que, em muitos casos, ganhou a preferência dos trabalhadores, por outro lado, pela proximidade à comunidade que a Missão da Gebalis exige, nem todas as funções são executáveis em teletrabalho, o que vem criar diferentes dinâmicas que é necessário gerir.

A Gebalis continuará a sua aposta no desenvolvimento dos seus trabalhadores e no reforço da sua cultura organizacional, consolidando iniciativas e impulsionando outras que contribuam para a sustentabilidade da empresa.

Existem alguns tópicos que merecem especial atenção:

- O regresso de quem esteve em teletrabalho e a interação após este período de afastamento;
- A reformulação dos modos de trabalho, atendendo às potenciais alterações legais previstas num curto prazo e à gestão da (im)possibilidade de teletrabalho de acordo com as funções desempenhadas.
- A adaptação dos espaços de trabalho;
- Promover o desenvolvimento de resiliência/adaptação para eventuais situações pandémicas no futuro, visando uma maior preparação da organização;

- Uma especial atenção às novas integrações/acolhimento de novos trabalhadores, nomeadamente, daqueles que integraram a empresa no último ano e meio.

Assim, o Plano Estratégico de Recursos Humanos de Empresa, inclui, entre outras medidas:

- Um investimento no desenvolvimento de carreiras; a conciliação da vida profissional, familiar e pessoal de todos os trabalhadores; a promoção de bem-estar que daí advém; e uma aposta na disponibilização de um conjunto de benefícios, efetivados através de:
  - i) Desenvolvimento, manutenção e melhoria de diversos Protocolos existentes e a promoção de outros de interesse para o universo de trabalhadores/a(s) da GEBALIS;
  - ii) Promoção e melhoria progressiva das medidas implementadas tanto no Plano para a Igualdade de Género, Cidadania e Não Discriminação, como no Plano de Ação do Sistema de Gestão da Conciliação baseado na (NP)4552:2016.

Ciente das dinâmicas da sociedade portuguesa, onde, cada vez mais, os trabalhadores no auge da sua idade ativa têm de cuidar dos familiares mais velhos, sendo as trabalhadoras especialmente atingidas por este fenómeno, a GEBALIS pretende ao longo de 2022 estruturar soluções para esta situação, realizando as orientações normativas, tanto no que diz respeito à Conciliação, como à Igualdade de Género

Na GEBALIS convivem várias gerações de trabalhadores, pelo que, prevê-se um aprofundamento da reflexão sobre a gestão da idade dentro da organização, com vista ao bem-estar pessoal e profissional de todos os trabalhadores, ao salutar convívio inter-geracional e ao contributo de todos, com as suas competências e saberes diversos, para a concretização da missão da Gebalis.

- O investimento nos recursos humanos existentes traduzido na melhoria da capacitação/formação dos ativos existente, através de plano de formação de acordo com os objetivos estratégicos da GEBALIS.
- Continuidade do investimento na melhoria das condições 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 como para os munícipes;
- O estabelecimento de protocolos e parcerias com escolas e/ou entidades formadoras, com vista à identificação de talentos nas áreas com maior dificuldade de recrutamento.

## Quadro de Pessoal

Para a concretização das atribuições fixadas no âmbito da missão da GEBALIS, prevemos alargar o nosso quadro de pessoal, para que no final de 2022 este seja formado por 242 trabalhadores.

Na elaboração do Orçamento 2022-2026, foi tido em linha de conta:

- Política salarial prevista no Acordo de Empresa, em matéria de subsídio de refeição, trabalho suplementar e abonos, assim como o compromisso da concretização da progressão na carreira;
- A manutenção de um seguro de Saúde para os trabalhadores/a(s), e agregado familiar, nos moldes em vigor;
- Prossecução da Política para a Saúde e Segurança no Trabalho;
- Avaliação de Desempenho;
- Formação e Desenvolvimento;
- 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;

## **Formação e Desenvolvimento**

O início da concretização do Plano de Formação GEBALIS de capacitação e em resposta a necessidades de melhorias técnicas e comportamentais, proposto em 2019, não foi possível devido à situação COVID-19 pelo que se prevê iniciar-se a sua implementação significativa no ano 2022, recorrendo preferencialmente a modalidades e-learning ou b-learning, nas situações em que é exequível a formação não presencial. O impacto da pandemia COVID-19 evidenciou, também, não só novas necessidades formativas não planeadas, decorrentes do teletrabalho, mas também a possibilidade de desenvolvimento de capacidades já adquiridas que foram mobilizadas em contexto de pandemia e poderão vir a tornar-se significativas no trabalho futuro (ex.: ações formativas ministradas por Formadores internos da empresa). Esta nova realidade terá necessariamente de ser revista e contextualizada em sede de Plano de Formação da GEBALIS.

# TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO

Os Sistemas de Informação possibilitam a execução da missão das organizações. No Planeamento dos Sistemas de Informação existe a preocupação de o mesmo ser parte integrante do processo de planeamento global, no sentido de obter o máximo retorno da sua execução, alinhando os SI com a estratégia da organização.

A Gebalis interrompeu um ciclo de estagnação de TI/SI efetuando em 2019 uma auditoria aos seus sistemas de suporte e aplicativos, e que viria a possibilitar a identificação de um PeSI (Plano estratégico de Sistemas de Informação) de forma a enfrentar um conjunto de desafios:

- Rápida evolução tecnológica;
- Escassez de Recursos Humanos;
- Rentabilizar os investimentos efetuados;
- Necessidade de determinar as prioridades de desenvolvimento;
- Necessidade de evoluir para soluções com níveis superiores de integração;
- Necessidade de colaboração eficaz com a gestão de negócio;
- Importância da informação existente numa visão estratégica na organização;

Na avaliação do PeSI estabeleceram-se milestones bem identificados, que se encontram atualmente na fase de implementação.

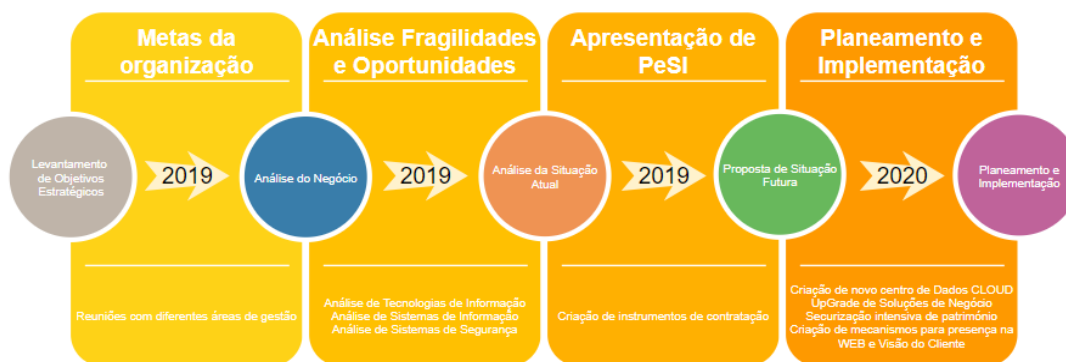


Fig.1 – Planeamento PeSI

O período de pandemia face ao COVID19 não permitiu a evolução de acordo com o cronograma proposto, considerando uma necessária resposta às exigentes soluções de teletrabalho, que por outro lado prepararam a empresa para novos desafios de colaboração.

Com uma visão 360° do negócio e de todas as fontes de dados será possível criar uma orquestração através de uma única plataforma e facilmente analisar o histórico e comportamento de cada morador, usando essa informação para

uma tomada de decisão mais célere. A GEBALIS terá condições de entender o padrão de comportamento do morador e tomar medidas para se enquadrar nele e obter os melhores resultados possíveis, quer relativos a manutenção de edificado, ou nos pedidos de âmbito social.

Durante o ano de 2021 foram criados os mecanismos de contratação para viabilizar soluções integradas de serviços que permitam maximizar o atendimento ao morador, assim como disponibilizar no futuro uma plataforma de serviços que permita ao morador interagir com a GEBALIS sem necessidade de deslocação aos gabinetes de atendimento.

Em 2022 serão consolidadas estas plataformas, estando planeadas ações de monitorização da qualidade e tratamento dos dados recolhidos, após a fase de publicação das soluções aplicacionais.



Fig.2 – Fases PeSI – Implementação de Serviços em 2021 e 2022

Encontra-se planeado para 2022 a implementação de solução de análise de indicadores de negócio.

A área de Segurança é uma das áreas que compõem a Direção de Tecnologias e Sistemas de Informação. Neste âmbito será intensificado o programa de securização de fogos municipais, recorrendo a dispositivos baseados em *IoT* (*Internet of Things*) e sem necessidade de alimentação elétrica de rede pública, o que permite combater a proliferação de impunidade na ocupação indevida de património municipal.

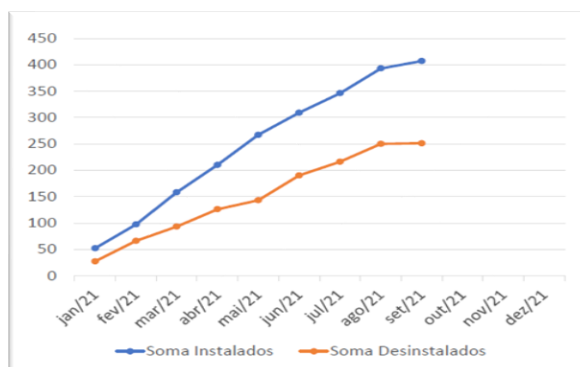


Fig.3– Progressão na implementação de segurança de espaços municipais durante 2021

## ÁREA JURÍDICA

No contexto de pandemia, que se prevê vir a marcar o ano 2022, é de realçar que irá persistir a exigência para responder de forma efetiva e célere às muitas solicitações apresentadas (externas e internas), sendo necessário continuar a demonstrar capacidade de adaptação e de conformidade perante uma nova realidade, quer ao nível legal, procedimental e mesmo de metodologia de trabalho.

O Gabinete Jurídico tem por missão prestar assessoria jurídica às demais Unidades Orgânicas e ao Conselho de Administração, assegurando o tratamento das questões legais e prossecução dos processos judiciais inerentes ao desempenho da atividade da empresa, compatibilizando a agilidade e eficácia da intervenção com a certeza e segurança jurídica, contribuindo para a concretização dos objetivos estratégicos.

Para o período em referência, na área jurídica, pretende-se continuar a melhorar os padrões de desempenho, apostando numa gestão eficaz e no reforço dos recursos disponíveis (humanos e tecnológicos) contribuindo, desta forma, não apenas para a melhoria da intervenção da empresa, mas, também, para o aumento dos seus níveis de eficácia na consecução dos seus objetivos com vista ao controlo e à diminuição dívida e no que concerne à sensibilização dos agregados para o pagamento atempado das rendas e demais obrigações legais.

A área Jurídica empenhar-se-á de forma ativa e em colaboração com as restantes Unidades Orgânicas na implementação de medidas para a melhoria do serviço prestado (CRM e Portal do Morador) e na contribuição para atingir a metas SDG Ambition 2030 ao nível da sustentabilidade urbana, social e ambiental das populações residente nos bairros que são geridos pela GEBALIS – (contributos no âmbito do ODS 16)

O presente Plano de Atividades pretende dar continuidade ao trabalho que tem vindo a ser desenvolvido nos últimos anos e prosseguirá com base nos três objetivos estratégicos seguintes:

- A continuidade das ações e estratégias em curso para a recuperação e redução da dívida, convocando os agregados para a realização de atendimentos, com vista a estabelecer planos de pagamento ou reformulação dos acordos já celebrados, mas incumpridos. Promovendo a notificação pessoal dos arrendatários, com a colaboração do Suporte Residencial, com dia e hora marcado, através da colocação de Aviso ou mediante contacto telefónico para o efeito.

É de destacar que a opção pela recuperação de dívida via judicial terá sempre como linha de orientação a análise cuidada e realista das probabilidades de viabilidade de sucesso da ação judicial, tendo em conta os rendimentos mensais dos agregados devedores.

- Prosseguir com a tramitação de procedimentos de cessação do direito da utilização da habitação e/ou resolução do contrato de arrendamento vigente, consoante for o caso, ao abrigo 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, sempre que detetado algum fundamento legal que consubstancie causa de resolução.

- Assegurar a representação forense e a defesa contenciosa dos interesses da GEBALIS, elaborar pareceres e informações de carácter jurídico que lhe sejam submetidos, apreciar minutas de contratos, acordos e protocolos.

## Suporte Residencial

O Suporte Residencial (SR) estrutura funcional integrada no GJ, assegura o apoio necessário às demais Unidades Orgânicas e Conselho de Administração, sempre que são necessárias diligências no “terreno”, ou é preciso intervir no património gerido pela GEBALIS ou junto de agregados, em estreita articulação com as autoridades policiais, com vista a assegurar o cumprimento das disposições legais e regulamentares, por parte dos moradores e o cumprimento das normas estatutárias e atribuições da GEBALIS.

- A linha de atuação continuará a assentar na promoção e desenvolvimento de estratégias que previnam a ocupação abusiva dos fogos municipais, dando continuidade à instalação de alarmes anti-intrusão (SDI) e colocação de portas bloqueadoras, nomeadamente nas habitações/espacos municipais devolutos que vão entrar em obra ou já reabilitados para atribuição a novas famílias, a fim de evitar qualquer tentativa de intrusão, nas habitações referidas.

A concretização deste objetivo implicará o acompanhamento e a interconexão com as entidades externas intervenientes: Policia Municipal, Strong (empresa que instala os alarmes) e internas: Direção Intervenção Local, Direção Conservação e Património e Serviço de Sistemas e Tecnologia.

- A par destas atividades vão continuar a ser apresentadas participações criminais, no âmbito dos vários procedimentos relacionados com as ocupações ilegais e por danos no património municipal; promovidas as remoções de bens do interior de fogos municipais e de bens existentes em espacos comuns e outros espacos não habitacionais, assim como levados a cabo, sempre que necessário, as entradas coercivas em habitações e desocupações determinadas pela CML/Senhora Vereadora. Continuaram a ser realizadas as diligências complementares de prova para instrução dos processos do GJ e DIL e promovidas notificações pessoais e editais, em obediência às formalidades legalmente exigíveis, no âmbito dos procedimentos de cessação da autorização de utilização de fogo municipal/resolução dos contratos e para a reentrada na posse administrativa das habitações municipais.

O SR continuará a empenhar-se-á de forma ativa na Gestão do Projeto Banco de Bens, que visa a entrega de bens/eletrodomésticos a famílias que deles mais necessitam, procurando novos canais e parceiros para a dinamização desta iniciativa que decorre no âmbito GEBALIS Solidária e programas de Voluntariado.



# ENCARREGADO DE PROTECÇÃO DE DADOS

*(DPO – Data Protection Officer)*

As funções da Encarregada de Protecção de Dados estão conectadas ao compromisso da GEBALIS na protecção da privacidade e dos dados pessoais, enquadradas pela natureza da missão e pelas especificidades das atribuições cometidas à Empresa, apostando no desenvolvimento de medidas organizativas e técnicas necessárias ao cumprimento do Regulamento Geral sobre a Protecção de Dados e demais legislação relacionada, garantindo que o tratamento dos dados pessoais é lícito, leal, transparente e limitado às finalidades autorizadas.

No novo quadriénio, no âmbito das funções específicas de verificação, aconselhamento e acompanhamento do cumprimento de deveres legais da empresa em matéria de protecção de dados, cabe dar continuidade a recomendações efetuadas e acolhidas pelo Conselho de Administração em 2021, tal como o acompanhamento da implementação de uma Plataforma de Gestão da Protecção de Dados e de projetos de formação dos trabalhadores em matéria de Protecção de Dados Pessoais.

De igual modo, cabe reforçar boas práticas e impulsionar uma cultura de responsabilização em matéria de protecção de dados, mediante um processo colaborativo de todas as unidades orgânicas da empresa.

# COMUNICAÇÃO E IMAGEM

A missão do Gabinete de Comunicação e Imagem para o quadriénio 2022-2026 será implementar uma estratégia de comunicação que assentará em três eixos que acompanham a estratégia de gestão adotada pela Empresa.

## **Eixo 1- Comunicação Interna**

Considerando os impactos causados pela pandemia e a consequente obrigatoriedade do teletrabalho urge estabelecer uma estratégia de comunicação interna que se quer agregadora e de envolvimento dos trabalhadores e trabalhadoras. Assim, parte deste trabalho passará pela aposta na dinamização dos canais internos criados durante o período pandémico e que necessitam agora de uma estabilização da sua utilização e na participação ativa do público interno na criação de conteúdos. A base deste trabalho será a intranet e promoção da mesma enquanto pilar de toda a comunicação entre as várias Unidades Orgânicas.

## **Eixo 2 - Digitalização**

Considerando o trabalho de digitalização em curso na empresa desde 2021 nomeadamente, o CRM e o Portal do Morador, terá o GCI nos próximos quatro anos a missão não só de harmonizar a linguagem gráfica destes recursos como também, estabelecer campanhas com conteúdos específicos direcionadas aos residentes nos fogos sob gestão da empresa. Acompanhará este processo a criação de um novo website mais atualizado e com interação direta com o Portal do Morador, criando fluxos específicos de divulgação e promoção dos serviços da empresa e projetos por ela dinamizados. Já em 2022 será desenhado e lançado o novo site com as várias campanhas de fidelização a serem desenvolvidas nos anos subsequentes.

## **Eixo 3 - Qualificação e Qualidade do Atendimento ao Público**

Esta aposta da empresa nos últimos quatro anos tem produzidos deveras positivos e que cumpre agora à área da comunicação potenciar. De salientar as campanhas de conteúdos específicos relacionadas com o a gestão do arrendamento, mas também a produção de peças gráficas de apoio às equipas de atendimento ao público.

Pese embora o três eixo acima referido dará o Gabinete de Comunicação e Imagem continuidade a interações relacionadas com os 25 anos GEBALIS potenciando os efeitos obtidos com a estratégia de promoção da empresa adotada para o efeito. 25 anos não se esgotam num aniversário. São sim o marco na cidade de Lisboa e no tecido empresarial do município pelo que, em termos de imagem a continuidade deste trabalho é sem dúvida um investimento valioso na promoção da imagem da empresa.

Por último, reforçar ainda o crescimento muito positivo dos projetos e programas promovidos pela empresa e que requerem o apoio em termos de gestão da comunicação. Desta forma o GCI continuará de forma inovadora a promover estas iniciativas.

# CONTRATAÇÃO PÚBLICA

O Gabinete de Contratação Pública é um serviço autónomo dedicado à tramitação da Contratação Pública e apoio jurídico na fase de execução dos contratos, aplicando a legislação e disciplina relativas à Contratação Pública (fase da formação do contrato) e o regime substantivo dos contratos públicos que revistam a natureza de contrato administrativo.

O Gabinete de Contratação Pública manterá, para o período 2022-2026, na senda da concretização da Agenda 2030 sobre os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, o apoio transversal prestado à empresa na escolha e tramitação dos procedimentos de Contratação Pública contribuindo, desta forma, para a melhoria dos níveis de economia, eficiência e eficácia da empresa no que aos procedimentos aquisitivos diz respeito.

Assegurará, também, a elaboração de normas e instruções, tendentes à uniformização de procedimentos concursais e a atualização de normas, regulamentos e instruções aplicáveis à Contratação Pública considerando, já, as mais recentes alterações introduzidas ao Código dos Contratos Públicos. Importa referir que, motivado pelo contexto pandémico e pelo objetivo de combate às alterações climáticas, o Gabinete de Contratação Pública adotará ações tendentes à melhoria do serviço prestado e ao aumento da eficiência energética designadamente através da inclusão nas peças de procedimento de cláusulas atinentes à economia circular.

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

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

Manterá funções de apoio técnico e jurídico ao Conselho de Administração, assim como das demais unidades orgânicas, aferindo necessidades e implementando os procedimentos de contratação mais adequados e racionais, tendo em vista a prossecução da missão e objetivos da empresa.

## 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 de 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 2022-2026 e tendo como base a estrutura já consolidada e testada em anos anteriores, irá manter investimento em Programas e Projetos, nos seguintes Eixos:

- Acessibilidade / Mobilidade / Saúde Mental
- Ambiente / Reabilitação do Património / Comunidade / Sustentabilidade
- Energia / Reabilitação do Património / Comunidade / Sustentabilidade
- Comunidade / Cidadania
- Apoio à Inserção profissional
- Voluntariado Empresarial – GEBALIS SOLIDÁRIA

### Programas e Projetos em Curso

#### **Eixo: Acessibilidade / Mobilidade / Saúde Mental**

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

A GEBALIS, através das empreitadas que promove ao nível da Manutenção / Conservação do Património Edificado ou das desenvolvidas no âmbito do Ambiente e Espaços Exteriores tem procurado corrigir ou resolver problemas associados às acessibilidades.

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 Projeto TER DE IR E VIR. Ambos servem o propósito “Bases para um Projeto Piloto de Vida Independente” com a Câmara Municipal de Lisboa.



O “LIFE” já concluiu 13 projetos/obras integrais de casas adaptadas. À data de elaboração do presente Plano de Atividades e Orçamento está em conclusão mais um projeto e, também, encontra-se já projetado para 2021 mais um novo projeto de reabilitação habitacional ao abrigo deste programa.

Constituído no final de 2010, a partir de 2022 reforça os objetivos e ao incorporar no conceito de habitação universal o tema Saúde Mental.



### **EIXO: Ambiente / Reabilitação do Património / Comunidade / Sustentabilidade**

Com o objetivo de fomentar valores de pertença e estima pelos espaços ajardinados, o Projeto “Guardiões do Jardim” tem desde 2006, através da promoção de 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 2020 e devido ao contexto pandémico não foi possível concretizar as atividades previstas em projeto, situação que se espera superar no ano 2021, respeitando todas as regras de segurança atendíveis e boas práticas recomendadas para este tipo de atividades.



Assim, em Março/Abril de 2022 prevê-se ser possível comemorar a 15ª edição da “Semana Verde”. Esta iniciativa irá contar com diversos *workshops* desenvolvidos por entidades externas e pela GEBALIS.

## **EIXO: Energia / Reabilitação do Património / Comunidade / Sustentabilidade**

O Eixo Energia/Eficiência energética terá um particular destaque com a continuidade nas ações de substituição de vidros envidraçados e estores para além das ações ao nível de isolamento de empenas e coberturas nos edifícios a reabilitar e eficiência em equipamentos hidropressores, plataformas e elevadores nos processos de modernização destes equipamentos.

Prevê-se operacionalização de reposicionamento geográfico dos elementos que constituem a microgeração GEBALIS e respetiva modernização.

Confirma-se neste plano a continuidade nas ações programadas de substituição de coberturas em fibrocimento (por questões técnicas de vida útil dos materiais) por outras mais funcionais em termos de manutenção, duradouras e favoráveis em termos de conforto térmico.

## **EIXO: Comunidade / Cidadania)**



Pretende-se a continuidade e alargamento do **Programa Lotes ComVida**, em presença dos resultados muito positivos alcançados na fase piloto, alargando a operacionalização do programa a 19 Bairros e realizando diversas atividades conducentes à participação dos residentes e dos parceiros locais, através de uma gestão colaborativa.

O Programa “Lotes ComVida” destina-se à promoção da organização dos residentes em habitação municipal na gestão dos prédios. Esta iniciativa GEBALIS começou por ser operacionalizada em 63 prédios localizados em 8 bairros municipais (fase piloto) na perspetiva de futuro alargamento de implementação aos restantes núcleos habitacionais de arrendamento e gestão pública.

O programa reforça a missão da empresa na constituição de administrações de lote, através de uma metodologia inovadora, participativa e colaborativa.



A Fundação Benfica organiza em Portugal em parceria com a GEBALIS o **Community Champions League (CCL)** - Projeto Europeu, promovido pela European Football for Development Network Foundation (EFDN) que tem como principais objetivos potenciar a igualdade de acesso ao Desporto, promover a inclusão social e o espírito comunitário dos territórios envolvidos.

O CCL centra-se num torneio de futebol, mas vai mais além, uma vez as comunidades são chamadas a participar e os jovens são convidados a trabalhar em conjunto para tornar as suas equipas mais fortes, os seus próprios bairros mais seguros e os locais mais respeitados. O projeto terminará com uma grande final que se desenrolará na Holanda, entre 8 países. Em Portugal, o CCL está presente em 14 freguesias da cidade de Lisboa, abrangendo de forma direta 160 jovens e respetivas comunidades.

### **EIXO: Apoio à Inserção Profissional**

Em diferentes áreas de atuação da GEBALIS, pretende-se a continuidade de ações (in)formativas em contexto de trabalho/empresa, proporcionando a jovens estagiários oportunidades de aprendizagem que contribuam para a sua formação profissional e pessoal.

A inserção de trabalhadores/a(s) em situação de desemprego de longa duração ou em comprovada situação de desfavorecimento face ao mercado de trabalho é, também, um dos grandes desafios da GEBALIS.



Aproveitando a experiência acumulada com a concretização de uma empresa de inserção GEBALIS ACTIVA, que recebeu apoio do IEFP durante 7 anos, pretende-se continuar a acolher e desenvolver projetos e a promover parcerias que, por um lado, promovam a formação e capacitação de jovens e adultos aumentando o seu potencial de empregabilidade e, por outro lado, proporcionem novas oportunidades de trabalho, também atendendo à emergência de novas necessidades no mercado de trabalho.

Esta empresa de inserção será no início deste período objeto de proposta de reestruturação para novo enquadramento de atuação.

## **EIXO: Voluntariado Empresarial**



Para 2022 e anos seguintes, pretende-se a continuidade do Voluntariado Empresarial GEBALIS SOLIDÁRIA, que promove o voluntariado junto dos trabalhadores/a(s) da Empresa, como forma de cidadania ativa, para além do exercício das suas funções profissionais e com o apoio da Empresa.

O programa de Voluntariado Empresarial da GEBALIS integra dois programas já consolidados que terão continuidade nos próximos anos: o “Banco de Bens GEBALIS SOLIDÁRIA”, iniciado em 2011, e o Programa “Guardiões do Jardim”, em atividade desde 2006, para além de atividades pontuais ao longo do ano, organizadas em parceria com entidades que prestam apoios diversificados à população.



## CANDIDATURAS NACIONAIS E INTERNACIONAIS

Para o período 2022-2026, mantém-se o objetivo de ampliar a capacidade de atuação da empresa nos vários níveis de intervenção relacionados com a habitação e o “habitar”, assim como, associados à gestão do arrendamento municipal, desde a intervenção local, à manutenção, conservação e reabilitação do património municipal, aos serviços prestados aos munícipes, às condições de trabalho da Empresa, à capacitação e formação dos ativos RH da Empresa, às Parcerias e Parceiros com quem a GEBALIS se relaciona na prossecução da sua missão e realização de atividades, perseguindo o compromisso de apoiar o Município de Lisboa e contribuir para o desenvolvimento social e urbano da cidade.

Para o efeito será dada continuidade à pesquisa de potenciais candidaturas nacionais e internacionais, visando incentivos e cofinanciamentos que motivem e apoiem a concretização da missão da GEBALIS e dos seus parceiros estratégicos, em particular a Câmara Municipal de Lisboa.

Para além da promoção de novas candidaturas, irá continuar o acompanhamento, gestão e monitorização de candidaturas já aprovadas e em execução em 2021 com continuidade prevista para os anos seguintes.

Deste modo, pretende-se:

- Continuar o acompanhamento das candidaturas GEBALIS aprovadas (PEDU e PARU) e respetivos processos financeiros associados (execução financeira e reembolso das candidaturas) de obras de reabilitação e conservação;
- Aferir e promover potenciais candidaturas a cofinanciamentos, nacionais e internacionais, que reforcem a concretização do Programa de Reabilitação “Aqui Há Mais Bairro”;
- Submeter novas candidaturas a obras de reabilitação e/ou de melhoria de Eficiência Energética nos edifícios, para além das previstas nos Contratos-Programa celebrados com a Câmara Municipal de Lisboa;
- Submeter candidaturas a potenciais cofinanciamentos que permitam ou potenciem a concretização de projetos de intervenção local e desenvolvimento comunitário em territórios sob gestão da empresa;
- Apoiar o desenvolvimento de candidaturas, junto da CML e outras Organizações, enquanto entidade parceira, de candidaturas e projetos que tragam mais-valias de interesse para o cumprimento da missão da GEBALIS, para as populações residentes e para as diversas organizações com atuação nos bairros e residentes em espaços municipais não habitacionais.
- Dar seguimento e acompanhar o Programa “Gebalis 2030”, no âmbito do *SDG Ambition* da Agenda 2030, do *Global Compact U.N.* quer na fase de definição do programa (em curso), quer na execução de projetos e atividades aí definidos. Explorar incentivos e oportunidades para o financiamento de programas e atividades

para o cumprimento dos 3 *Benchmarks* definidos no alinhamento da Gebalis no cumprimento dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Pretende-se ainda:

- Dar continuidade ao desenvolvimento de parcerias e filiações nacionais e internacionais com entidades congéneres, incluindo a representação da GEBALIS em diversos fóruns, grupos de trabalho e contextos de acolhimento/aferição de novas oportunidades de parcerias e projetos, e intercâmbio de conhecimentos e boas práticas;
- Renovar e explorar potenciais candidaturas a prémios e reconhecimentos nacionais e internacionais, que promovam a avaliação externa e independente dos serviços e prestação da GEBALIS e, simultaneamente, divulguem o trabalho desenvolvido pela Empresa.

## RESPONSABILIDADE SOCIAL, ÉTICA E PLANEAMENTO

A GEBALIS mantém o seu comprometimento com os princípios e boas práticas recomendadas de Responsabilidade Social e Ética Empresarial, atenta às necessidades da população para quem trabalha e expectativas dos seus interlocutores, não esquecendo os seus próprios Trabalhadores/a(s), todos os que colaboram ou prestam serviços à empresa e, ainda, todos os Parceiros e Partes Interessadas que contribuem para a concretização da missão GEBALIS.

Dando continuidade ao trabalho já desenvolvido em anos anteriores, para o ano 2021 e seguintes, pretende-se:

- Dar continuidade ao Plano de Responsabilidade Social da Empresa, promover a sua revisão contínua, acompanhamento e avaliação;
- Elaborar e implementar o Plano para a Igualdade de Género Cidadania e Não Discriminação 2021 numa perspetiva de melhoria contínua;
- Manter a atividade da Comissão de Ética, que monitoriza e acompanhamento o cumprimento do Código de Ética da Empresa, respondendo a solicitações, elaborando propostas, recomendações e pareceres sobre questões éticas e/ou sobre o Código de Ética da Empresa;
- Continuar a representação ativa da empresa no Board do Global Compact Network Portugal e na Aliança para os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, no âmbito da Agenda 2015/2030 do Global Compact;
- Continuar a participar em Grupos de Trabalho em conjunto com outras entidades, para a reflexão e resolução de matérias de interesse para a prossecução da missão GEBALIS, incluindo temáticas como: Ética, Responsabilidade Social, Igualdade de Género e de Oportunidades, Conciliação entre Vida Profissional, Familiar e Pessoal; Gestão e Desenvolvimento de Recursos Humanos;
- Desenvolvimento de novo estudo de aferição de Satisfação face aos Serviços Prestados pela GEBALIS, (em preparação no ano 2020) junto dos residentes e junto das Organizações locais sediadas nos nossos bairros;
- Monitorização do Plano Anual de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas, implementado na empresa desde 2010, e elaboração dos respetivos relatórios parcelares e anuais, de forma a dar cumprimento à recomendação do Conselho de Prevenção da Corrupção (CPC) de 1 de Julho de 2009;
- Manter, melhorar e desenvolver as atividades em curso no âmbito da GEBALIS SOLIDÁRIA, em particular o Voluntariado Empresarial (Banco de Bens; apoio ao Programa Guardiões do Jardim; atividades voluntárias com entidades parceiras).



**ORÇAMENTO**

## PRESSUPOSTOS DA ELABORAÇÃO DO PLANO

Na elaboração dos documentos previsionais, para o período de 2022-2026, 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 que diz respeito aos Rendimentos e ganhos, estima-se que no ano de 2022, totalizem o montante de 30.356.862,20 €, distribuídos da seguinte forma:

RUBRICA	VALOR	PERCENTAGEM
Prestações de serviços e concessões	20.936.139,00 €	68,97%
Transferências e subsídios correntes obtidos	9.381.794,65 €	30,91%
Outros rendimentos e ganhos	38.928,55 €	0,13%
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>30.356.862,20 €</b>	<b>100,00%</b>

RUBRICA	2022	2020	Varição 2020 / 2022 (em valor)	Varição 2020 / 2022 (em %)
Prestações de serviços e concessões	20.936.139,00 €	19.334.520,45 €	1.601.618,55 €	8,28%
Transferências e subsídios correntes obtidos	9.381.794,65 €	11.244.955,08 €	-1.863.160,43 €	-16,57%
Outros rendimentos e ganhos	38.928,55 €	48.300,84 €	-9.372,29 €	-19,40%
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>30.356.862,20 €</b>	<b>30.627.776,37 €</b>	<b>-270.914,17 €</b>	<b>-0,88%</b>

Está a ser considerado, que a rubrica Prestações de serviços e concessões obtenha o valor de 20.936.139,00 €. Esta rubrica corresponde às rendas emitidas para os espaços tipo fogo, loja, estacionamento, arrecadação e cobertura inseridos no património gerido pela Empresa. Esta rubrica representa 68,97% da totalidade dos Rendimentos e ganhos.

Relativamente ao exercício de 2020 (corresponde ao último exercício contabilístico finalizado), prevê-se que as rendas emitidas registem um aumento no valor de 1.601.618,55 €, cerca de 8,28%, refletindo o aumento do número de contratos de arrendamento inerentes ao Programa Renda Acessível sob gestão da Empresa.

A rubrica Transferências e subsídios correntes obtidos, deverá totalizar o montante de 9.381.794,65 €. Esta rubrica considera os valores previstos executar, pela GEBALIS (faturação recebida e aceite pela Empresa, relativa à execução dos Contratos-Programa rubricados com o Município de Lisboa), referentes aos Contratos-Programa 398/CM/2015 (Aqui há mais bairro I), 349/CM/2018 (Aqui há mais bairro II), 601/CM/2019 (Colocação de elevadores no bairro das Furnas), 602/CM/2019 (Colocação de elevadores no Bairro Quinta do Cabrinha) e de um novo Contrato-Programa a assinar no ano de 2022. Em 2022, a rubrica Transferências e subsídios correntes obtidos corresponderá a 30,91% da totalidade dos Rendimentos e ganhos.

DELIBERAÇÃO	Subsídios à exploração Câmara Municipal de Lisboa					
	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	Total
398/CM/2015	2.293.758,39 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>2.293.758,39 €</b>
349/CM/2018	4.229.394,45 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>4.229.394,45 €</b>
601/CM/2019	850.730,32 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>850.730,32 €</b>
602/CM/2019	7.911,49 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>7.911,49 €</b>
Novo Contrato-Programa	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>4.000.000,00 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>9.381.794,65 €</b>	<b>2.000.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>11.381.794,65 €</b>

DELIBERAÇÃO	Valores a receber da Câmara Municipal de Lisboa					
	ANO 2022	ANO 2023	ANO 2024	ANO 2025	ANO 2026	Total
398/CM/2015	655.755,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>655.755,00 €</b>
349/CM/2018	4.310.672,45 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>4.310.672,45 €</b>
601/CM/2019	1.193.811,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>1.193.811,00 €</b>
602/CM/2019	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>0,00 €</b>
Novo Contrato-Programa	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<b>4.000.000,00 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8.160.238,45 €</b>	<b>2.000.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>10.160.238,45 €</b>

Os valores indicados são previsionais, caso a execução dos Contratos-Programa no ano de 2021 seja inferior à prevista, os valores a subsidiar pelo Município de Lisboa em 2022 serão superiores aos indicados.

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 abatidos ao montante a receber do Município de Lisboa, ou devolvidos através de operações não orçamentais.

Comparando o valor orçamentado para o ano de 2022 com o valor registado no ano de 2020, verificamos que a rubrica Transferências e subsídios correntes obtidos registará uma diminuição de 1.863.160,43 € (-16,57%).

No orçamento, está a ser considerado, que a rubrica Outros rendimentos e ganhos atinja o valor de 38.928,55 €. Este valor corresponde a 0,13% da totalidade dos Rendimentos e ganhos. Nesta rubrica estão a ser reconhecidos os

valores correspondentes 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.).

Relativamente à rubrica Juros e rendimentos similares obtidos, foi assumido que terá o valor zero, atendendo que no momento em que está a ser elaborado o Plano de Atividades e Orçamento, para o período de 2022 a 2026, a GEBALIS não é titular de nenhum depósito bancário remunerado e não é espetável que venham a existir.

## GASTOS E PERDAS

No que se refere aos Gastos e perdas, no exercício de 2022, está a ser assumido que totalizem o valor de 30.353.060,13 €, distribuídos da seguinte forma:

RUBRICA	VALOR	PERCENTAGEM
Fornecimentos e serviços externos	22.454.794,91 €	73,98%
Gastos com pessoal	6.963.820,88 €	22,94%
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	500.000,00 €	1,65%
Outros gastos e perdas	25.190,44 €	0,08%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	242.344,90 €	0,80%
Juros e gastos similares suportados	149.260,98 €	0,49%
Imposto sobre o rendimento do período	17.648,02 €	0,06%
<b>TOTAL</b>	<b>30.353.060,13 €</b>	<b>100,00%</b>

No quadro abaixo, pode ser verificado, que os Gastos e Perdas de Exploração, estimados para o ano de 2022, terão o valor de 30.186.151,13 €:

GASTOS E PERDAS EXPLORAÇÃO	VALOR	PERCENTAGEM
<b>Fornecimentos e serviços externos</b>	<b>22.454.794,91 €</b>	<b>74,39%</b>
Gastos sem considerar os Contratos-Programa	13.073.000,26 €	43,31%
Gastos com Contratos-Programa (Subsídios à exploração)	9.381.794,65 €	31,08%
<b>Gastos com pessoal</b>	<b>6.963.820,88 €</b>	<b>23,07%</b>
<b>Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)</b>	<b>500.000,00 €</b>	<b>1,66%</b>
<b>Outros gastos e perdas</b>	<b>25.190,44 €</b>	<b>0,08%</b>
<b>Gastos/reversões de depreciação e de amortização</b>	<b>242.344,90 €</b>	<b>0,80%</b>
<b>TOTAL GASTOS E PERDAS EXPLORAÇÃO (com Contratos-Programa)</b>	<b>30.186.151,13 €</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL GASTOS E PERDAS EXPLORAÇÃO (sem Contratos-Programa)</b>	<b>20.804.356,48 €</b>	



Salientamos, 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 somariam o valor de 20.804.356,48 €. É de referir, que ao reconhecimento dos gastos e perdas relativos aos Contratos-Programa corresponderá o reconhecimento de Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos no mesmo valor.

## FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS

No ano de 2022, espera-se que a rubrica Fornecimentos e serviços externos se cifre em 22.454.794,91 €, perfazendo 73,98% 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 13.073.000,26 €.

Analisando com mais detalhe a rubrica Fornecimentos e serviços externos (FSE), verificamos o seguinte:

RUBRICA FSE	VALOR
Gastos de Estrutura	2.900.066,17 €
Condomínios	1.080.000,00 €
Eletricidade e água	1.317.911,57 €
Obras	17.156.817,17 €
<b>TOTAL</b>	<b>22.454.794,91 €</b>

- **Gastos de Estrutura:** Neste conjunto são reconhecidas as despesas relativas a comunicações, trabalhos especializados, vigilância e segurança, expedição e cobrança dos recibos das rendas, etc.;
- **Condomínios:** Esta rubrica corresponde aos valores a suportar pela empresa com quotas, obras, seguros e outras despesas relativas às 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 do património gerido pela GEBALIS, das obras realizadas nas instalações ocupadas pela Empresa e os gastos diferidos de anos anteriores. Este valor encontra-se repartido da seguinte maneira:

RUBRICA	VALOR
Manutenção e conservação	16.203.294,65 €
Custo Requalificação + Instalações próprias - Obras anos anteriores	953.522,52 €
<b>TOTAL</b>	<b>17.156.817,17 €</b>

Os custos financeiros inerentes às obras prevista a realizar no ano de 2022, encontram-se divididos da seguinte forma:

	OBRAS FUNDOS PRÓPRIOS	OBRAS CONTRATOS-PROGRAMA	TOTAL
PATRIMÓNIO EDIFICADO	5.051.500,00 €	8.523.152,84 €	<b>13.574.652,84 €</b>
EQUIPAMENTOS ELECTROMECAÑICOS	1.770.000,00 €	858.641,81 €	<b>2.628.641,81 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>6.821.500,00 €</b>	<b>9.381.794,65 €</b>	<b>16.203.294,65 €</b>

No ano de 2022, a GEBALIS prevê executar obras no montante de 16.203.294,65 €, sendo que, 9.381.794,65 € correspondem a obras a executar no âmbito dos Contratos-Programa 398/CM/2015, 349/CM/2018, 601/CM/2019, 602/CM/2019 e de um novo Contrato-Programa a assinar em 2022. A Empresa realizará obras no valor de 6.821.500,00 € recorrendo a fundos próprios.

Refira-se, que nos valores calculados para o ano de 2022 estão a ser reconhecidos Gastos diferidos no valor de 953.522,52 €. Este valor representa os gastos inerentes às obras de requalificação realizadas no património municipal sob gestão da Empresa e obras realizadas em instalações próprias efetuadas até ao ano de 2021, assim como, as previstas para o ano de 2022, cuja imputação anual é reconhecida proporcionalmente ao longo dos anos, de acordo com a vida útil estimada de cada intervenção.

O valor considerado no saldo de gerência teve por base os valores registados em caixa e depósitos, acrescidos dos valores a transferir pelo Município de Lisboa no âmbito da execução financeira dos Contratos-Programa 398/CM/2015, 349/CM/2018 e 601/CM/2019, não sendo expectável uma variação significativa do valor estimado até 31/12/2021.

Por forma a cumprir a regra do equilíbrio orçamental, encontram-se condicionados Fornecimentos e serviços externos, no montante de cerca de 1.670.000,00 €, que só serão efetivados, caso o saldo de gerência a transitar para o ano de 2022 permita a assunção desses compromissos.

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 2022 a 2026, relativamente às rendas recebidas é de 0%.

## **GASTOS COM O PESSOAL**

No que diz respeito aos Gastos com pessoal, está a ser projetado, que atinjam o montante de 6.963.820,88 €. A estimativa efetuada considerou 242 trabalhadores e os dois elementos do Conselho de Administração com funções executivas.

## **IMPARIDADE DE DÍVIDAS**

A rubrica Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões) reflete a previsão em relação à provisão das rendas emitidas e não recebidas. No ano de 2022, está a ser assumido que o valor seja de 500.000,00 €.

## **OUTROS GASTOS E PERDAS**

Para o ano de 2022, está a ser previsto, que a rubrica Outros gastos e perdas apresente o montante de 25.190,44 €. Nesta rubrica são reconhecidos os valores gastos com encargos diversos, tais como impostos e quotizações, que não estão reconhecidos nas outras contas.

## **GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO**

As Depreciações e amortizações previstas para o ano de 2022 apresentam o valor de 242.344,90 €, sendo o reflexo das amortizações e depreciações a realizar dos bens tangíveis e intangíveis da empresa.

## **JUROS E GASTOS FINANCEIROS**

A rubrica Juros e gastos financeiros deverá cifrar-se em 149.260,98 €. Este valor corresponde aos valores a suportar pela GEBALIS, relativamente ao empréstimo de longo prazo contraído para reestruturar a dívida financeira da empresa. No cálculo efetuado foi assumido, que em 2022, a taxa de juro de referência do empréstimo será a mesma que foi praticada em 2021.

## RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

No exercício de 2022, a Empresa deverá alcançar um Resultado Líquido do Exercício positivo no valor de 3.802,07 €.

Comparando o resultado previsto para o ano de 2022 com o valor alcançado em 2020, verificamos que existirá uma diminuição no valor de 5.866,05 € (-60,67%).

# ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DO BALANÇO PREVISIONAL

## ATIVO

De acordo com a previsão efetuada, está a ser considerado, que no final do ano de 2022, o total do Ativo líquido tenha o valor de 20.261.098,59 €.

## ATIVO NÃO CORRENTE

Está a ser considerado, que o Ativo não corrente, em 31/12/2022, totalize o montante de 1.955.375,98 €.

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

RUBRICA	VALOR
Ativos fixos tangíveis	1.662.005,52 €
Ativos fixos intangíveis	54.987,16 €
Outros Investimentos financeiros	34.354,74 €
Ativos por impostos diferidos	204.028,56 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.955.375,98 €</b>

O aumento do valor da rubrica Ativos fixos tangíveis é justificado pelo investimento previsto realizar no ano de 2022 (ver Quadros VIII – Investimento Previsto e XII – Investimento Previsto para o período de 2022-2026) e reduzida com o valor estimado para os gastos de depreciação e amortização.

O acréscimo do valor da rubrica Ativos fixos intangíveis é justificado pelo investimento previsto realizar no ano de 2022 (ver Quadros VIII – Investimento Previsto e XII – Investimento Previsto para o período de 2022-2026) e reduzida com o valor estimado para os gastos de depreciação e amortização.

A rubrica de Outros ativos financeiros altera com as contribuições previstas 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 2022, o investimento a realizar pela GEBALIS terá o valor de 1.219.987,00 €, repartido da seguinte forma:

- Edifícios e outras construções: 1.000.000,00 € - Referente às obras de constituição de novas instalações e adaptação de instalações próprias existentes;
- Equipamento administrativo: 25.800,00 € - Referente à aquisição de mobiliário;
- Equipamento Informático: 96.687,00 € - Referente à aquisição de solução de mobilidade que permita implementar processo de registo de visitas da Gebalis a frações e à aquisição de computadores;
- Equipamento básico: 3.000,00 € - Referente à aquisição equipamento diverso;
- Ferramentas e utensílios: 1.500,00 € - Referente à aquisição de ferramentas e utensílios;
- Viaturas: 50.000,00 € - Referente à aquisição de viaturas, privilegiando-se a aquisição de viaturas híbridas ou elétricas;
- Outros ativos tangíveis: 3.000,00 € - Referente à aquisição equipamento diverso;
- Ativos intangíveis: 40.000,00 € - Aquisição de solução CRM.

O investimento estimado para o ano de 2022 tem como objetivo primordial colmatar as necessidades da Empresa, por forma, a melhorar a capacidade de resposta da GEBALIS às solicitações diárias no desempenho da sua atividade, assim como, suprir algumas carências ao nível de equipamento e adaptar os seus meios às soluções tecnológicas existentes.

Nos anos de 2022 a 2026, está a ser considerado, que o investimento a realizar pela Empresa atingirá o montante de 3.799.192,89 €. As rubricas Ativos fixos tangíveis e Ativos fixos intangíveis passarão do valor líquido de 1.716.992,69 € em 2022, para o valor de 2.315.561,79 € em 2026.

É de referir, que o investimento a realizar, nos anos de 2022 a 2026, será financiado recorrendo exclusivamente aos fundos próprios da Empresa.

Na elaboração do Plano de Atividades e Orçamento para o período de 2022-2026 foi considerado que não existirão reavaliações de bens.

## ATIVO CORRENTE

Relativamente ao Ativo corrente, augura-se, que em 31/12/2022, apresente o montante de 18.305.722,61 €.

Das rubricas que compõem o Ativo corrente, destacam-se as seguintes:

- Outras contas a receber: 6.898.511,49 € - Nesta rubrica a componente mais significativa é a dívida líquida dos moradores;
- Diferimentos (Gastos a reconhecer): 2.800.970,60 € - Nos anos de 2022-2026, 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: 8.464.143,25 €.

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

Entre 2022 e 2026, está a ser previsto, que o Passivo irá registar uma diminuição de 3.070.148,32 €. No final de 2022, o Passivo deverá apresentar o montante de 17.220.710,21 €, sendo que, no final do ano de 2026, o Passivo terá o valor de 14.150.561,89 €.

## PASSIVO NÃO CORRENTE

No que toca ao Passivo não corrente, em 31/12/2022, está a ser assumido que totalizará o valor de 8.527.217,60 €. Esta rubrica engloba os Financiamentos obtidos no valor de 5.479.999,92 €, referente ao empréstimo de longo prazo contraído para liquidar as contas correntes caucionadas e as Outras dívidas a pagar no valor de 3.047.217,68 €, relativa aos valores retidos nos pagamentos efetuados aos empreiteiros, como forma de garantia para a boa execução das obras. Em 31/12/2026, o Passivo não corrente deverá apresentar o valor de 5.573.884,32 €.

## PASSIVO CORRENTE

Relativamente ao Passivo corrente, está a ser ponderado que em 31/12/2022, totalize o valor de 8.693.492,61 €.

As rubricas mais expressivas no Passivo corrente são as seguintes:

- Fornecedores: Estima-se que em 31/12/2022, tenha o valor de 1.434.954,52 €. No final do ano de 2026, esta rubrica deverá apresentar o montante de 1.397.454,52 €, correspondendo a uma redução de 37.500,00 €;
- Outras contas a pagar: Estima-se que em 31/12/2022 se cifre em 4.600.525,49 €, sendo que, no final do ano de 2026 deverá atingir o montante de 4.438.025,49 €. Entre 2022 e 2026 existirá uma redução de valor no montante de 162.500,00 €;
- Diferimentos (Rendimentos a reconhecer): No final do ano de 2022, esta rubrica deverá atingir o valor de 1.574.168,89 €. No período de 2022-2026, esta rubrica deverá sofrer um acréscimo de valor no montante de 67.184,96 €.

## PATRIMÓNIO LÍQUIDO

No que diz respeito ao Património Líquido, está a ser considerado, que no final do ano de 2022, totalize o valor de 3.040.388,38 €. Atendendo aos Resultados Líquidos do Exercício positivos previstos para os anos seguintes, no final do ano de 2026, o Património Líquido da GEBALIS terá o valor de 3.067.593,49 €.

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 2022 a 2026, serão incorporados na rubrica Resultados Transitados.



# ANÁLISE DOS INDICADORES ECONÓMICOS E FINANCEIROS

## RÁCIOS DE ESTRUTURA

RÁCIOS DE ESTRUTURA	2022	2023	2024	2025	2026
Autonomia Financeira	15,01%	15,66%	16,33%	17,05%	17,82%
Nível Solvabilidade	17,66%	18,57%	19,52%	20,56%	21,68%

Os valores obtidos através dos rácios de Autonomia Financeira e do Nível de Solvabilidade, previstos para os anos de 2022 a 2026, demonstram que a empresa produzirá os fluxos financeiros necessários para diminuir 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	2022	2023	2024	2025	2026
Liquidez Geral	1,783	1,772	1,660	1,663	1,650
Liquidez Reduzida	1,783	1,772	1,660	1,663	1,650

Os rácios de Liquidez Geral e Liquidez Reduzida estimados para os anos de 2022 a 2026 apresentam valores superiores à unidade. Os valores previstos pressupõem que é pouco provável a existência de problemas de tesouraria que impeçam a GEBALIS de cumprir com os seus compromissos financeiros.

## EBIDTA

	2022	2023	2024	2025	2026
EBIDTA	413.055,97 €	566.526,37 €	653.502,81 €	649.960,86 €	616.981,16 €

O EBIDTA obtido para os anos de 2022 a 2026, mostra 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 2021 a 2026, 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							
<b>As Vendas e prestações de serviços realizados durante os últimos três anos não cobrem, pelo menos, 50% dos gastos totais dos respetivos exercícios</b>							
2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	Avaliação
99,86%	99,85%	99,85%	91,23%	68,98%	68,93%	63,15%	O critério não se verifica. Não obriga a dissolução.
<b>Quando se verificar que, nos últimos três anos, o peso contributivo dos subsídios à exploração é superior a 50% das suas receitas</b>							
2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	Avaliação
0,00%	0,00%	0,00%	8,62%	30,91%	30,98%	36,71%	O critério não se verifica. Não obriga a dissolução.
<b>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</b>							
2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	Avaliação
616.981,16 €	649.960,86 €	653.502,81 €	566.526,37 €	413.055,97 €	375.746,92 €	319.095,15 €	O critério não se verifica. Não obriga a dissolução.
<b>Quando se verificar que, nos últimos três anos, o resultado Líquido é negativo</b>							
2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	Avaliação
8.741,72 €	7.329,25 €	6.773,46 €	4.360,68 €	3.802,07 €	5.050,89 €	9.668,12 €	O critério não se verifica. Não obriga a dissolução.

Lisboa, 4 de janeiro de 2022

O Conselho de Administração

O Presidente



Fernando Angleu Teixeira

A Vogal



Ana Paula Cunha

O Vogal



Gonçalo de Sampaio

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

## QUADRO I - Previsão dos Fogos e das Receitas

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

ORÇAMENTO 2022			
BAIRRO	RENDAS	CORRECÇÃO VALOR RENDA	RENDAS EMITIDAS
HORTA NOVA	509 168,95	-25 911,07	483 257,88
CASAL MACHADOS	606 621,52	-83 295,73	523 325,79
FURNAS	198 364,34	-11 536,28	186 828,06
ALTO LUMIAR	257 717,54	-995,85	256 721,69
ALFINETES	738 128,05	-61 840,33	676 287,72
OLAIAS	266 878,02	-53 064,33	213 813,69
PADRE CRUZ	1 356 082,66	-210 294,01	1 145 788,65
ARMADOR	990 707,63	-205 214,30	785 493,33
TELHEIRAS SUL	244 015,55	-8 635,63	235 379,92
FLAMENGA	1 070 937,04	-168 835,12	902 101,92
BOAVISTA	1 334 518,56	-224 062,88	1 110 455,68
ALTA LISBOA SUL	1 017 382,83	-73 558,75	943 824,08
MARQ ABRANTES	573 392,82	-47 934,74	525 458,08
PATRIMÓNIO DISPERSO	1 304 652,59	-4 238,79	1 300 413,80
QUINTA BARROS	328 619,47	-13 120,09	315 499,38
AV. BERLIM	253 196,37	-38 149,24	215 047,13
CARLOS BOTELHO	273 604,22	-67 945,46	205 658,76
CHARQUINHO	80 481,17	-25 336,14	55 145,03
ALTA LISBOA CENTRO	1 992 447,88	-107 726,71	1 884 721,17
VALE SANTO ANTÓNIO	716 242,83	-116 944,52	599 298,31
LIBERDADE	286 919,95	-52 953,78	233 966,17
MURTAS	70 618,02	-21 232,72	49 385,30
GRAÇA	31 058,56	-12 475,40	18 583,16
PAÇO LUMIAR	205 580,89	-42 479,95	163 100,94
REGO	420 554,68	-14 655,85	405 898,83
JOÃO NASCIMENTO COSTA	137 765,54	-15 948,73	121 816,81
AV CIDADE LUANDA	143 034,46	-13 527,29	129 507,17
SARGENTO ABILIO	67 060,34	-2 587,48	64 472,86
AMEIXOEIRA	719 917,32	-191 276,79	528 640,53
BELA FLOR	192 888,36	-48 053,45	144 834,91
ALTO FAIA	195 401,80	-9 179,01	186 222,79
QUINTA LAVRADO	262 718,29	-62 510,61	200 207,68
ALFREDO BENSUAUDE	197 174,64	-23 044,98	174 129,66
VALE ALCANTARA	1 181 673,86	-270 764,66	910 909,20
2 DE MAIO	68 892,53	-1 731,35	67 161,18
CARAMAO DA AJUDA	9 582,04	-78,66	9 503,38
CASALINHO DA AJUDA	257 191,61	-57 045,97	200 145,64
EDUARDO BAIARRADA	24 988,25	0,00	24 988,25
JACINTO	23 950,22	-3 690,93	20 259,29
PRESIDENTE CARMONA	9 760,89	-114,86	9 646,03
ALTO DO CHAPELEIRO	10 988,47	0,00	10 988,47
QUINTA DAS LAVADEIRAS	41 279,39	-467,25	40 812,14
GRILLO	15 281,39	-3 241,49	12 039,90
OURIVES	469 700,01	-31 246,27	438 453,74
BOM PASTOR	76 446,28	-1 743,35	74 702,93
PEDRALVAS	37 233,83	-885,77	36 348,06
CHARQUINHO 2	39 660,76	-390,55	39 270,21
CHARNECA DO LUMIAR	85 761,58	-10 965,94	74 795,64
CRUZ VERMELHA	70 251,28	-10 891,35	59 359,93
PEDRO QUEIROZ PEREIRA	54 903,56	-10 671,30	44 232,26
TELHEIRAS NORTE	52 959,52	-598,21	52 361,31
CONDADO	1 791 776,85	-214 125,57	1 577 651,28
CONDADO ANTIGO	61 972,96	-2 806,40	59 166,56
CONDADO ZONA I	135 681,35	-19 925,68	115 755,67
LOIOS	96 656,46	-4 857,48	91 798,98
QUINTA DAS SALGADAS	219 581,02	-7 866,79	211 714,23
QUINTA DO CHALE	83 277,26	-1 876,85	81 400,41
ALTO DA EIRA	79 487,56	-243,52	79 244,04
CALHAU	30 043,80	-1 199,78	28 844,02
RAINHA DONA LEONOR	15 525,89	3,61	15 529,50
ALGUEIRO	78 038,39	-2 995,49	75 042,90
CASAL DE CAMBRA	14 367,90	-555,21	13 812,69
ZAMBUJAL	15 986,84	0,00	15 986,84
OLIVAIS NORTE	59 841,61	-9 682,23	50 159,38
OLIVAIS SUL	194 698,48	-27 053,21	167 645,27
OLIVAIS VELHO	132 607,48	-5 127,58	127 479,90
QUINTA DAS LARANJEIRAS	684 184,22	-50 611,14	633 573,08
QUINTA DO MORGADO	197 624,47	-19 268,17	178 356,30
2 DE MAIO - 2	182 667,51	-6 147,81	176 519,70
AÇUCENAS	65 248,56	-3 236,15	62 012,41
<b>TOTAL</b>	<b>23 713 626,97</b>	<b>-2 840 669,37</b>	<b>20 872 957,60</b>

## QUADRO II - Orçamento de Recursos Humanos

Número de Trabalhadores Quadro de pessoal previsto	Conselho de Administração	Orçamento (Euros)
242	2	6 963 821

## QUADRO II.A - Estrutura dos Custos Operacionais

CUSTOS	VALOR (Euros)	% CUSTO
Variações nos inventários da produção	0,00	0,00%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00	0,00%
Fornecimentos e serviços externos	22.454.794,91	74,39%
Gastos com pessoal	6.963.820,88	23,07%
Transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00%
Prestações sociais	0,00	0,00%
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	0,00	0,00%
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	500.000,00	1,66%
Provisões (aumentos / reduções)	0,00	0,00%
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	0,00	0,00%
Aumentos / reduções de justo valor	0,00	0,00%
Outros gastos e perdas	25.190,44	0,08%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	242.344,90	0,80%

## QUADRO III - Orçamento de Exploração

(Em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	2020 (Real)	2021 (Previsão)	2022
Impostos e taxas	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vendas	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Prestações de serviços e concessões	19.334.520,45	20.147.078,38	20.936.139,00 €
Transferências e subsídios correntes obtidos	11.244.955,08	9.056.012,96	9.381.794,65 €
Variações 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 das matérias consumidas	0,00	0,00	0,00 €
Fornecimentos e serviços externos	-23.909.032,36	-21.580.536,88	-22.454.794,91 €
Gastos com pessoal	-6.046.729,31	-6.754.951,18	-6.963.820,88 €
Transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00 €
Prestações sociais	0,00	0,00	0,00 €
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00 €
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-336.878,66	-470.000,00	-500.000,00 €
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	48.300,84	31.470,04	38.928,55 €
Outros gastos e perdas	-16.040,89	-53.326,40	-25.190,44 €
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>319.095,15</b>	<b>375.746,92</b>	<b>413.055,97 €</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-63.538,97	-172.299,44	-242.344,90 €
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00 €
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>255.556,18</b>	<b>203.447,48</b>	<b>170.711,07 €</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,00 €
Juros e gastos similares suportados	-232.198,48	-184.775,46	-149.260,98 €
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>23.357,70</b>	<b>18.672,02</b>	<b>21.450,09 €</b>
Imposto sobre o rendimento do período	-13.689,58	-13.621,13	-17.648,02 €
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>9.668,12</b>	<b>5.050,89</b>	<b>3.802,07 €</b>



## QUADRO III.I- Orçamento de Exploração por Trimestre

(Em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	2022	31/03/2022	2022	30/06/2022	2022	30/09/2022	2022	31/12/2022
	1.º TRIM.		2.º TRIM.		3.º TRIM.		4.º TRIM.	
Impostos e taxas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestações de serviços e concessões	5.233.106,28	5.233.106,28	5.233.121,39	10.466.227,67	5.233.127,97	15.699.355,64	5.236.783,36	20.936.139,00
Transferências e subsídios correntes obtidos	1.829.846,21	1.829.846,21	4.072.665,04	5.902.511,25	2.021.934,75	7.924.446,00	1.457.348,65	9.381.794,65
Variações nos inventários da produção	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-4.883.136,81	-4.883.136,81	-8.199.068,15	-13.082.204,96	-4.791.366,73	-17.873.571,69	-4.581.223,22	-22.454.794,91
Gastos com pessoal	-1.746.632,23	-1.746.632,23	-1.854.705,38	-3.601.337,61	-1.466.804,08	-5.068.141,69	-1.895.679,19	-6.963.820,88
Transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestações sociais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-126.000,00	-126.000,00	-126.000,00	-252.000,00	-125.000,00	-377.000,00	-123.000,00	-500.000,00
Provisões (aumentos / reduções)	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
Aumentos / reduções de justo valor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	9.385,63	9.385,63	9.768,31	19.153,94	10.230,48	29.384,42	9.544,13	38.928,55
Outros gastos e perdas	-11.711,73	-11.711,73	-3.875,51	-15.587,24	-3.862,17	-19.449,41	-5.741,03	-25.190,44
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>304.857,35</b>	<b>304.857,35</b>	<b>-868.094,30</b>	<b>-563.236,95</b>	<b>878.260,22</b>	<b>315.023,27</b>	<b>98.032,70</b>	<b>413.055,97</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-60.586,23	-60.586,23	-60.586,23	-121.172,46	-60.586,23	-181.758,69	-60.586,21	-242.344,90
Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>244.271,12</b>	<b>244.271,12</b>	<b>-928.680,53</b>	<b>-684.409,41</b>	<b>817.673,99</b>	<b>133.264,58</b>	<b>37.446,49</b>	<b>170.711,07</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	0,00	0,00	-76.833,66	-76.833,66	0,00	-76.833,66	-72.427,32	-149.260,98
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>244.271,12</b>	<b>244.271,12</b>	<b>-1.005.514,19</b>	<b>-761.243,07</b>	<b>817.673,99</b>	<b>56.430,92</b>	<b>-34.980,83</b>	<b>21.450,09</b>
Imposto sobre o rendimento do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-17.648,02	-17.648,02
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>244.271,12</b>	<b>244.271,12</b>	<b>-1.005.514,19</b>	<b>-761.243,07</b>	<b>817.673,99</b>	<b>56.430,92</b>	<b>-52.628,85</b>	<b>3.802,07</b>

## QUADRO IV- Balanço Previsional

(Em Euros)

	2020 (Real)	2021 (Estimativa)	2022
<b>ATIVO</b>			
<b>ATIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>755.390,03</b>	<b>975.010,60</b>	<b>1.955.375,98</b>
Ativos fixos tangíveis	523.118,17	658.487,65	1.662.005,52
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	0,00	80.862,93	54.987,16
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	20.930,89	27.925,38	34.354,74
Ativos por impostos diferidos	211.340,97	207.734,64	204.028,56
<b>ATIVO CORRENTE</b>	<b>21.125.793,36</b>	<b>21.764.690,81</b>	<b>18.305.722,61</b>
Inventários	0,00	0,00	0,00
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00
Clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	142.187,88	149.297,27	142.097,27
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00
Outras contas a receber	5.566.375,14	6.508.261,76	6.898.511,49
Diferimentos	4.757.039,09	3.754.493,12	2.800.970,60
Ativos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	0,00	0,00	0,00
Caixa e depósitos	10.660.191,25	11.352.638,66	8.464.143,25
<b>TOTAL ATIVO</b>	<b>21.881.183,39</b>	<b>22.739.701,41</b>	<b>20.261.098,59</b>
<b>PATRIMÓNIO LÍQUIDO</b>			
Património / Capital	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00
Outros instrumentos de capital próprio	0,00	0,00	0,00
Prémios de emissão	0,00	0,00	0,00
Reservas	260.000,00	260.000,00	260.000,00
Resultados transitados	1.461.867,30	1.471.535,42	1.476.586,31
Ajustamentos em ativos financeiros	0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização	0,00	0,00	0,00
Outras variações no Património Líquido	0,00	0,00	0,00
	3.021.867,30	3.031.535,42	3.036.586,31
Resultado Líquido do Período	9.668,12	5.050,89	3.802,07
Interesses minoritários	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.031.535,42</b>	<b>3.036.586,31</b>	<b>3.040.388,38</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>9.746.444,20</b>	<b>9.050.550,92</b>	<b>8.527.217,60</b>
Provisões	0,00	0,00	0,00
Financiamentos obtidos	7.306.666,56	6.393.333,24	5.479.999,92
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	2.439.777,64	2.657.217,68	3.047.217,68
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>9.103.203,77</b>	<b>10.652.564,18</b>	<b>8.693.492,61</b>
Credores por transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00
Fornecedores	1.741.378,36	1.449.954,52	1.434.954,52
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	160.092,01	164.094,31	167.694,31
Acionistas/sócios/associados	2.816,08	2.816,08	2.816,08
Financiamentos obtidos	913.333,32	913.333,32	913.333,32
Fornecedores de investimentos	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	4.771.925,39	6.574.581,69	4.600.525,49
Diferimentos	1.513.658,61	1.547.784,26	1.574.168,89
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>18.849.647,97</b>	<b>19.703.115,10</b>	<b>17.220.710,21</b>
<b>TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO + PASSIVO</b>	<b>21.881.183,39</b>	<b>22.739.701,41</b>	<b>20.261.098,59</b>

## QUADRO IV.I - Balanço Previsional por Trimestre

(Em Euros)

	31/03/2022	30/06/2022	30/09/2022	31/12/2022
<b>ATIVO</b>				
<b>ATIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>1.204.603,47</b>	<b>1.499.546,34</b>	<b>1.729.139,21</b>	<b>1.955.375,98</b>
Ativos fixos tangíveis	902.942,12	1.172.746,59	1.417.201,06	1.662.005,52
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	64.393,99	87.925,05	71.456,11	54.987,16
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras	0,00	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	29.532,72	31.140,06	32.747,40	34.354,74
Ativos por impostos diferidos	207.734,64	207.734,64	207.734,64	204.028,56
<b>ATIVO CORRENTE</b>	<b>21.318.190,16</b>	<b>19.113.502,91</b>	<b>19.335.264,50</b>	<b>18.305.722,61</b>
Inventários	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	147.497,27	145.697,27	143.897,27	142.097,27
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras contas a receber	6.518.723,14	6.542.799,89	6.649.120,64	6.898.511,49
Diferimentos	3.516.112,49	3.277.731,86	3.039.351,23	2.800.970,60
Ativos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Caixa e depósitos	11.135.857,26	9.147.273,89	9.502.895,36	8.464.143,25
<b>TOTAL ATIVO</b>	<b>22.522.793,63</b>	<b>20.613.049,25</b>	<b>21.064.403,71</b>	<b>20.261.098,59</b>
<b>PATRIMÓNIO LÍQUIDO</b>				
Património / Capital	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00
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	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00
Resultados transitados	1.476.586,31	1.476.586,31	1.476.586,31	1.476.586,31
Ajustamentos em ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras variações no Património Líquido	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.036.586,31	3.036.586,31	3.036.586,31	3.036.586,31
Resultado Líquido do Período	244.271,12	-761.243,07	56.430,92	3.802,07
Interesses que não controlam	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.280.857,43</b>	<b>2.275.343,24</b>	<b>3.093.017,23</b>	<b>3.040.388,38</b>
<b>PASSIVO</b>				
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>9.140.550,92</b>	<b>8.773.884,26</b>	<b>8.863.884,26</b>	<b>8.527.217,60</b>
Provisões	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiamentos obtidos	6.393.333,24	5.936.666,58	5.936.666,58	5.479.999,92
Fornecedores de investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	2.747.217,68	2.837.217,68	2.927.217,68	3.047.217,68
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>10.101.385,28</b>	<b>9.563.821,75</b>	<b>9.107.502,22</b>	<b>8.693.492,61</b>
Credores por transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecedores	1.446.204,52	1.442.454,52	1.438.704,52	1.434.954,52
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	164.994,31	165.894,31	166.794,31	167.694,31
Acionistas/sócios/associados	2.816,08	2.816,08	2.816,08	2.816,08
Financiamentos obtidos	913.333,32	913.333,32	913.333,32	913.333,32
Fornecedores de investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	5.999.868,16	5.465.154,63	5.011.685,10	4.600.525,49
Diferimentos	1.574.168,89	1.574.168,89	1.574.168,89	1.574.168,89
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>19.241.936,20</b>	<b>18.337.706,01</b>	<b>17.971.386,48</b>	<b>17.220.710,21</b>
<b>TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO + PASSIVO</b>	<b>22.522.793,63</b>	<b>20.613.049,25</b>	<b>21.064.403,71</b>	<b>20.261.098,59</b>

## QUADRO V- Variação dos Fundos Circulantes

(Em Euros)

	<b>2022</b>
Aumentos Dívidas de Terceiros:	
Estado e outros entes públicos	0,00
Outras contas a receber	890.249,73
Diminuição Dívidas a Terceiros:	
Fornecedores	15.000,00
Financiamentos Obtidos	913.333,32
Estado e outros entes públicos	0,00
Outras contas a pagar	1.974.056,20
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:	480.269,39
<b>TOTAL DE APLICAÇÕES</b>	<b>4.272.908,64</b>
Diminuições Dívidas de Terceiros:	
Estado e outros entes públicos	7.200,00
Outros Devedores	3.706,08
Aumento de Dívidas a Terceiros:	
Fornecedores	0,00
Empréstimos Obtidos	0,00
Estado e outros entes públicos	3.600,00
Outros Credores	390.000,00
Outros	0,00
Diminuição das Disponibilidades:	2.888.495,41
Aumentos Diferimentos:	
Rendimentos a reconhecer	26.384,63
Diminuição de Diferimentos:	
Gastos a reconhecer	953.522,52
Aumento Fundos Circulantes:	0,00
<b>TOTAL DE ORIGENS</b>	<b>4.272.908,64</b>

## QUADRO VI- Origens e Aplicações de Fundos

(Em Euros)

	2022
<b>ORIGENS DE FUNDOS</b>	
Resultado Líquido Exercício	3.802,07
Amortizações	242.344,90
Ajustamentos	500.000,00
Provisões	0,00
Aumentos de Capitais Próprios	0,00
Outras Variações no Capital Próprio	0,00
Movimentos Financeiros a Médio e Longo Prazo	0,00
Diminuições de Activos fixos/intangíveis/financeiros	0,00
Diminuição de Fundos Circulantes	480.269,39
<b>TOTAL DE ORIGENS</b>	<b>1.226.416,36</b>
<b>APLICAÇÃO DE FUNDOS</b>	
Distribuições	0,00
Diminuições de Capitais Próprios	0,00
Movimentos Financeiros a Médio e Longo Prazo	0,00
Aumento de Activos fixos/intangíveis/financeiros	1.226.416,36
Aumento dos Fundos Circulantes	0,00
<b>TOTAL DE APLICAÇÕES</b>	<b>1.226.416,36</b>

## QUADRO VII - Mapa de Demonstração de Fluxos de Caixa

(Em Euros)

	<b>2022</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA</b>	
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b>	
Recebimentos de clientes	19 475 031,96
Recebimentos de contribuintes	0,00
Recebimentos de utentes	0,00
Pagamentos a fornecedores	-21 516 272,39
Pagamentos ao pessoal	-6 963 820,88
<b>Fluxos gerados pelas operações</b>	<b>-9 005 061,31</b>
Outros recebimentos / pagamentos	8 405 576,56
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais [a]</b>	<b>-599 484,75</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>	
Pagamentos respeitantes a:	
Ativos fixos tangíveis	1 219 987,00
Ativos intangíveis	0,00
Propriedades de investimento	0,00
Investimentos financeiros	6 429,36
Outros ativos	0,00
Recebimentos provenientes de:	
Ativos fixos tangíveis	0,00
Ativos intangíveis	0,00
Propriedades de investimento	0,00
Investimentos financeiros	0,00
Outros ativos	0,00
Subsídios ao investimento	0,00
Transferências de capital	0,00
Juros e rendimentos similares	0,00
Dividendos	0,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento [b]</b>	<b>-1 226 416,36</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>	
Recebimentos provenientes de:	
Financiamentos obtidos	0,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital	0,00
Cobertura de prejuízos	0,00
Doações	0,00
Outras operações de financiamento	0,00
Pagamentos respeitantes a:	
Financiamentos obtidos	913 333,32
Juros e gastos similares	149 260,98
Dividendos	0,00
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital	0,00
Outras operações de financiamento	0,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento [c]</b>	<b>-1 062 594,30</b>
<b>Varição de caixa e seus equivalentes [a]+[b]+[c]</b>	<b>-2 888 495,41</b>
Efeito das diferenças de câmbio	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do período	11 352 638,66
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>8 464 143,25</b>
<b>CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA</b>	
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	<b>11 352 638,66</b>
- Equivalentes a caixa no início do período	0,00
- Variações cambiais de caixa no início do período	0,00
= Saldo da gerência anterior	11 352 638,66
De execução orçamental	8 695 420,98
De operações de tesouraria	2 657 217,68
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>8 464 143,25</b>
- Equivalentes a caixa no fim do período	0,00
- Variações cambiais de caixa no fim do período	0,00
= Saldo para a gerência seguinte	8 464 143,25
De execução orçamental	5 416 925,57
De operações de tesouraria	3 047 217,68

## QUADRO VII.I - Mapa de Demonstração de Fluxos de Caixa por trimestre

(Em Euros)

	1.º Trimestre 2022	31/03/2022	2.º Trimestre 2022	30/06/2022	3.º Trimestre 2022	30/09/2022	4.º Trimestre 2022	31/12/2022
<b>DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA</b>								
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b>								
Recebimentos de clientes	4 867 829,52	4 867 829,52	4 867 844,63	9 735 674,15	4 867 851,21	14 603 525,36	4 871 506,60	19 475 031,96
Recebimentos de contribuintes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recebimentos de utentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pagamentos a fornecedores	-4 648 506,18	-4 648 506,18	-7 964 437,52	-12 612 943,70	-4 556 736,10	-17 169 679,80	-4 346 592,59	-21 516 272,39
Pagamentos ao pessoal	-1 746 632,23	-1 746 632,23	-1 854 705,38	-3 601 337,61	-1 466 804,08	-5 068 141,69	-1 895 679,19	-6 963 820,88
<b>Fluxos gerados pelas operações</b>	<b>-1 527 308,89</b>	<b>-1 527 308,89</b>	<b>-4 951 298,27</b>	<b>-6 478 607,16</b>	<b>-1 155 688,97</b>	<b>-7 634 296,13</b>	<b>-1 370 765,18</b>	<b>-9 005 061,31</b>
Outros recebimentos / pagamentos	1 600 706,58	1 600 706,58	3 851 744,31	5 452 450,89	1 801 489,53	7 253 940,42	1 151 636,14	8 405 576,56
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais [a]</b>	<b>73 397,69</b>	<b>73 397,69</b>	<b>-1 099 553,96</b>	<b>-1 026 156,27</b>	<b>645 800,56</b>	<b>-380 355,71</b>	<b>-219 129,04</b>	<b>-599 484,75</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>								
Pagamentos respeitantes a:								
Ativos fixos tangíveis	288 571,75	288 571,75	353 921,75	642 493,50	288 571,75	931 065,25	288 921,75	1 219 987,00
Ativos intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimentos financeiros	1 607,34	1 607,34	1 607,34	3 214,68	1 607,34	4 822,02	1 607,34	6 429,36
Outros ativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recebimentos provenientes de:								
Ativos fixos tangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimentos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subsídios ao investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros e rendimentos similares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento [b]</b>	<b>-290 179,09</b>	<b>-290 179,09</b>	<b>-355 529,09</b>	<b>-645 708,18</b>	<b>-290 179,09</b>	<b>-935 887,27</b>	<b>-290 529,09</b>	<b>-1 226 416,36</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>								
Recebimentos provenientes de:								
Financiamentos obtidos	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
Cobertura de prejuízos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Doações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras operações de financiamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:								
Financiamentos obtidos	0,00	0,00	456 666,66	456 666,66	0,00	456 666,66	456 666,66	913 333,32
Juros e gastos similares	0,00	0,00	76 833,66	76 833,66	0,00	76 833,66	72 427,32	149 260,98
Dividendos	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
Outras operações de financiamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento [c]</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-533 500,32</b>	<b>-533 500,32</b>	<b>0,00</b>	<b>-533 500,32</b>	<b>-529 093,98</b>	<b>-1 062 594,30</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes [a]+[b]+[c]</b>	<b>-216 781,40</b>	<b>-216 781,40</b>	<b>-1 988 583,37</b>	<b>-2 205 364,77</b>	<b>355 621,47</b>	<b>-1 849 743,30</b>	<b>-1 038 752,11</b>	<b>-2 888 495,41</b>
Efeito das diferenças de câmbio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do período	11 352 638,66	11 352 638,66	11 135 857,26	11 352 638,66	9 147 273,89	11 352 638,66	9 502 895,36	11 352 638,66
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>11 135 857,26</b>	<b>11 135 857,26</b>	<b>9 147 273,89</b>	<b>9 147 273,89</b>	<b>9 502 895,36</b>	<b>9 502 895,36</b>	<b>8 464 143,25</b>	<b>8 464 143,25</b>
<b>CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA</b>								
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	<b>11 352 638,66</b>	<b>11 352 638,66</b>	<b>11 135 857,26</b>	<b>11 352 638,66</b>	<b>9 147 273,89</b>	<b>11 352 638,66</b>	<b>9 502 895,36</b>	<b>11 352 638,66</b>
- Equivalentes a caixa no início do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no início do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo da gerência anterior	11 352 638,66	11 352 638,66	11 135 857,26	11 352 638,66	9 147 273,89	11 352 638,66	9 502 895,36	11 352 638,66
De execução orçamental	8 695 420,98	8 695 420,98	8 388 639,58	8 695 420,98	6 310 056,21	8 425 420,98	6 455 677,68	8 695 420,98
De operações de tesouraria	2 657 217,68	2 657 217,68	2 747 217,68	2 657 217,68	2 837 217,68	2 927 217,68	3 047 217,68	2 657 217,68
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>11 135 857,26</b>	<b>11 135 857,26</b>	<b>9 147 273,89</b>	<b>9 147 273,89</b>	<b>9 502 895,36</b>	<b>9 502 895,36</b>	<b>8 464 143,25</b>	<b>8 464 143,25</b>
- Equivalentes a caixa no fim do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no fim do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo para a gerência seguinte	11 135 857,26	11 135 857,26	9 147 273,89	9 147 273,89	9 502 895,36	9 502 895,36	8 464 143,25	8 464 143,25
De execução orçamental	8 388 639,58	8 388 639,58	6 310 056,21	6 310 056,21	6 575 677,68	6 575 677,68	5 416 925,57	5 416 925,57
De operações de tesouraria	2 747 217,68	2 747 217,68	2 837 217,68	2 837 217,68	2 927 217,68	2 927 217,68	3 047 217,68	3 047 217,68

## QUADRO VIII – Investimento Previsto em Ativos Fixos

(Em Euros)

	2022
<b>ATIVOS</b>	
Edifícios e outras construções	1.000.000,00
Equipamento Administrativo	25.800,00
Equipamento informático	96.687,00
Ferramentas e utensílios	1.500,00
Equipamento Básico	3.000,00
Software	0,00
Viaturas	50.000,00
Outros ativos fixos tangíveis	3.000,00
Ativos intangíveis	40.000,00
<b>TOTAL INVESTIMENTO</b>	<b>1.219.987,00</b>



## Quadro VIII.I - Investimento Previsto em Ativos Fixos por Trimestre

(Em Euros)

	2022 1.º TRIM.	2022 2.º TRIM.	2022 3.º TRIM.	2022 4.º TRIM.	TOTAL
<b>ATIVOS</b>					
Edifícios e outras construções	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	1.000.000,00
Equipamento Administrativo	6.450,00	6.450,00	6.450,00	6.450,00	25.800,00
Equipamento informático	30.421,75	30.421,75	30.421,75	5.421,75	96.687,00
Ferramentas e utensílios	200,00	550,00	200,00	550,00	1.500,00
Equipamento Básico	750,00	750,00	750,00	750,00	3.000,00
Software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Viaturas	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00	50.000,00
Outros ativos fixos tangíveis	750,00	750,00	750,00	750,00	3.000,00
Ativos fixos intangíveis	0,00	40.000,00	0,00	0,00	40.000,00
<b>TOTAL INVESTIMENTO</b>	<b>288.571,75</b>	<b>353.921,75</b>	<b>288.571,75</b>	<b>288.921,75</b>	<b>1.219.987,00</b>

## QUADRO IX. Orçamento de Exploração Plurianual

(Em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	2022	2023	2024	2025	2026
Impostos e taxas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestações de serviços e concessões	20.936.139,00	21.156.080,79	21.375.209,25	21.576.058,80	21.827.623,46
Transferências e subsídios correntes obtidos	9.381.794,65	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00
Variações 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 das matérias consumidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-22.454.794,91	-15.051.360,24	-12.634.908,83	-12.740.267,02	-12.927.247,17
Gastos com pessoal	-6.963.820,88	-7.051.459,30	-7.600.106,77	-7.699.291,15	-7.797.034,09
Transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestações sociais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-500.000,00	-500.000,00	-500.000,00	-500.000,00	-500.000,00
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	38.928,55	38.494,98	38.626,50	38.866,09	39.134,45
Outros gastos e perdas	-25.190,44	-25.229,86	-25.317,34	-25.405,86	-25.495,49
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>413.055,97</b>	<b>566.526,37</b>	<b>653.502,81</b>	<b>649.960,86</b>	<b>616.981,16</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-242.344,90	-414.341,46	-517.087,74	-532.392,31	-516.815,28
Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>170.711,07</b>	<b>152.184,91</b>	<b>136.415,07</b>	<b>117.568,55</b>	<b>100.165,88</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	-149.260,98	-129.999,81	-111.055,25	-91.477,43	-72.216,25
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>21.450,09</b>	<b>22.185,10</b>	<b>25.359,82</b>	<b>26.091,12</b>	<b>27.949,63</b>
Imposto sobre o rendimento do período	-17.648,02	-17.824,42	-18.586,36	-18.761,87	-19.207,91
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>3.802,07</b>	<b>4.360,68</b>	<b>6.773,46</b>	<b>7.329,25</b>	<b>8.741,72</b>

## QUADRO X. Balanço Previsional

(Em Euros)

	2022	2023	2024	2025	2026
<b>ATIVO</b>					
<b>ATIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>1.955.375,98</b>	<b>2.222.368,43</b>	<b>3.178.602,44</b>	<b>2.889.132,08</b>	<b>2.565.352,26</b>
Ativos fixos tangíveis	1.662.005,52	1.926.239,11	2.860.578,76	2.591.836,13	2.275.300,71
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	54.987,16	54.899,11	74.007,72	50.430,76	40.261,07
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	34.354,74	40.944,78	47.633,67	54.422,89	61.381,84
Ativos por impostos diferidos	204.028,56	200.285,43	196.382,29	192.442,30	188.408,64
<b>ATIVO CORRENTE</b>	<b>18.305.722,61</b>	<b>17.215.332,88</b>	<b>15.508.053,01</b>	<b>15.050.654,73</b>	<b>14.652.803,12</b>
Inventários	0,00		0,00	0,00	0,00
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	142.097,27	134.097,27	126.097,27	118.097,27	110.097,27
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras contas a receber	6.898.511,49	7.513.642,63	7.809.383,31	8.110.630,94	8.424.150,14
Diferimentos	2.800.970,60	1.968.132,81	1.260.374,21	796.913,19	502.016,49
Ativos financeiros detidos 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
Caixa e depósitos bancários	8.464.143,25	7.599.460,17	6.312.198,22	6.025.013,33	5.616.539,22
<b>TOTAL ATIVO</b>	<b>20.261.098,59</b>	<b>19.437.701,31</b>	<b>18.686.655,45</b>	<b>17.939.786,81</b>	<b>17.218.155,38</b>
<b>PATRIMÓNIO LÍQUIDO</b>					
Património / Capital	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00
Outros instrumentos de capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prémios de emissão	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00
Resultados transitados	1.476.586,31	1.480.388,38	1.484.749,06	1.491.522,52	1.498.851,77
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 Património Líquido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.036.586,31	3.040.388,38	3.044.749,06	3.051.522,52	3.058.851,77
Resultado Líquido do Período	3.802,07	4.360,68	6.773,46	7.329,25	8.741,72
Interesses que não controlam	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.040.388,38</b>	<b>3.044.749,06</b>	<b>3.051.522,52</b>	<b>3.058.851,77</b>	<b>3.067.593,49</b>
<b>PASSIVO</b>					
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>8.527.217,60</b>	<b>7.788.884,28</b>	<b>7.050.550,96</b>	<b>6.312.217,64</b>	<b>5.573.884,32</b>
Provisões	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiamentos obtidos	5.479.999,92	4.566.666,60	3.653.333,28	2.739.999,96	1.826.666,64
Fornecedores de investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	3.047.217,68	3.222.217,68	3.397.217,68	3.572.217,68	3.747.217,68
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>8.693.492,61</b>	<b>8.604.067,97</b>	<b>8.584.581,97</b>	<b>8.568.717,40</b>	<b>8.576.677,57</b>
Credores por transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecedores	1.434.954,52	1.424.954,52	1.414.954,52	1.404.954,52	1.397.454,52
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	167.694,31	171.694,31	175.694,31	179.694,31	183.694,31
Acionistas/sócios/associados	2.816,08	2.816,08	2.816,08	2.816,08	2.816,08
Financiamentos obtidos	913.333,32	913.333,32	913.333,32	913.333,32	913.333,32
Fornecedores de investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	4.600.525,49	4.500.525,49	4.470.525,49	4.445.525,49	4.438.025,49
Diferimentos	1.574.168,89	1.590.744,25	1.607.258,25	1.622.393,68	1.641.353,85
Passivos financeiros detidos 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
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>17.220.710,21</b>	<b>16.392.952,25</b>	<b>15.635.132,93</b>	<b>14.880.935,04</b>	<b>14.150.561,89</b>
<b>TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO + PASSIVO</b>	<b>20.261.098,59</b>	<b>19.437.701,31</b>	<b>18.686.655,45</b>	<b>17.939.786,81</b>	<b>17.218.155,38</b>

## QUADRO XI. Mapa de Demonstração de Fluxos de Caixa

(Em Euros)

	2022	2023	2024	2025	2026
<b>DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA</b>					
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b>					
Recebimentos de clientes	19 475 031,96	20 101 443,72	20 629 299,35	20 823 124,72	21 065 890,18
Recebimentos de contribuintes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recebimentos de utentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pagamentos a fornecedores	-21 516 272,39	-14 228 522,45	-11 937 150,23	-12 286 806,00	-12 639 850,47
Pagamentos ao pessoal	-6 963 820,88	-7 051 459,30	-7 600 106,77	-7 699 291,15	-7 797 034,09
<b>Fluxos gerados pelas operações</b>	<b>-9 005 061,31</b>	<b>-1 178 538,03</b>	<b>1 092 042,35</b>	<b>837 027,57</b>	<b>629 005,62</b>
Outros recebimentos / pagamentos	8 405 576,56	2 042 265,12	122 309,16	127 460,23	145 138,96
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais [a]</b>	<b>-599 484,75</b>	<b>863 727,09</b>	<b>1 214 351,51</b>	<b>964 487,80</b>	<b>774 144,58</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:</b>					
Pagamentos respeitantes a:					
Ativos fixos tangíveis	1 219 987,00	597 987,00	1 399 786,00	199 822,72	149 860,17
Ativos intangíveis	0,00	80 500,00	70 750,00	40 250,00	40 250,00
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimentos financeiros	6 429,36	6 590,04	6 688,89	6 789,22	6 958,95
Outros ativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recebimentos provenientes de:					
Ativos fixos tangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimentos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subsídios ao investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências de capital	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
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento [b]</b>	<b>-1 226 416,36</b>	<b>-685 077,04</b>	<b>-1 477 224,89</b>	<b>-246 861,94</b>	<b>-197 069,12</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>					
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	149 260,98	129 999,81	111 055,25	91 477,43	72 216,25
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
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento [c]</b>	<b>-1 062 594,30</b>	<b>-1 043 333,13</b>	<b>-1 024 388,57</b>	<b>-1 004 810,75</b>	<b>-985 549,57</b>
<b>Variação de caixa e seus equivalentes [a]+[b]+[c]</b>	<b>-2 888 495,41</b>	<b>-864 683,08</b>	<b>-1 287 261,95</b>	<b>-287 184,89</b>	<b>-408 474,11</b>
Efeito das diferenças de câmbio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do período	11 352 638,66	8 464 143,25	7 599 460,17	6 312 198,22	6 025 013,33
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>8 464 143,25</b>	<b>7 599 460,17</b>	<b>6 312 198,22</b>	<b>6 025 013,33</b>	<b>5 616 539,22</b>
<b>CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA</b>					
<b>Caixa e seus equivalentes no início do período</b>	<b>11 352 638,66</b>	<b>8 464 143,25</b>	<b>7 599 460,17</b>	<b>6 312 198,22</b>	<b>6 025 013,33</b>
- Equivalentes a caixa no início do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no início do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo da gerência anterior	11 352 638,66	8 464 143,25	7 599 460,17	6 312 198,22	6 025 013,33
De execução orçamental	8 695 420,98	5 416 925,57	4 377 242,49	2 914 980,54	2 452 795,65
De operações de tesouraria	2 657 217,68	3 047 217,68	3 222 217,68	3 397 217,68	3 572 217,68
<b>Caixa e seus equivalentes no fim do período</b>	<b>8 464 143,25</b>	<b>7 599 460,17</b>	<b>6 312 198,22</b>	<b>6 025 013,33</b>	<b>5 616 539,22</b>
- Equivalentes a caixa no fim do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no fim do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo para a gerência seguinte	8 464 143,25	7 599 460,17	6 312 198,22	6 025 013,33	5 616 539,22
De execução orçamental	5 416 925,57	4 377 242,49	2 914 980,54	2 452 795,65	1 869 321,54
De operações de tesouraria	3 047 217,68	3 222 217,68	3 397 217,68	3 572 217,68	3 747 217,68

## QUADRO XII. Investimento Previsto em Ativos Fixos

(Em Euros)

	2022	2023	2024	2025	2026
<b>ATIVOS</b>					
Edifícios e outras construções	1.000.000,00	500.000,00	1.300.000,00	100.000,00	50.000,00
Equipamento Administrativo	25.800,00	25.800,00	25.836,00	25.872,72	25.910,17
Equipamento informático	96.687,00	22.187,00	23.950,00	23.950,00	23.950,00
Ferramentas e utensílios	1.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Equipamento Básico	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Viaturas	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Outros ativos fixos tangíveis	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	40.000,00	80.500,00	70.750,00	40.250,00	40.250,00
<b>TOTAL INVESTIMENTO</b>	<b>1.219.987,00</b>	<b>678.487,00</b>	<b>1.470.536,00</b>	<b>240.072,72</b>	<b>190.110,17</b>

(Em Euros)

FONTES DE FINANCIAMENTO	2022	2023	2024	2025	2026
FUNDOS PRÓPRIOS	1.219.987,00	678.487,00	1.470.536,00	240.072,72	190.110,17
<b>TOTAL</b>	<b>1.219.987,00</b>	<b>678.487,00</b>	<b>1.470.536,00</b>	<b>240.072,72</b>	<b>190.110,17</b>

## QUADRO XIII. Orçamento - SNC-AP

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

(Em Euros)

Rubrica	Designação	Orçamento 2022
<b>Receita Corrente</b>		<b>28.127.798,96</b>
R1	Receita Fiscal	0,00
R11	Impostos diretos	0,00
R12	Impostos indiretos	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00
R5	Transferências Correntes	8.160.238,45
R51	Administrações Públicas	8.160.238,45
R511	Administração Central - Estado	0,00
R512	Administração Central - Outras Entidades	0,00
R513	Segurança Social	0,00
R514	Administração Regional	0,00
R515	Administração Local	8.160.238,45
R52	Exterior - UE	0,00
R53	Outras	0,00
R6	Venda de bens e serviços	19.479.029,59
R7	Outras receitas correntes	488.530,92
<b>Receita de capital</b>		<b>0,00</b>
R8	Venda de bens de investimento	0,00
R9	Transferências de Capital	0,00
R91	Administrações Públicas	0,00
R911	Administração Central - Estado	0,00
R912	Administração Central - Outras Entidades	0,00
R913	Segurança Social	0,00
R914	Administração Regional	0,00
R915	Administração Local	0,00
R92	Exterior - UE	0,00
R93	Outras	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	0,00
<b>Receita efetiva [1]</b>		<b>28.127.798,96</b>
<b>Receita não efetiva [2]</b>		<b>11.352.638,66</b>
R12	Receita com ativos financeiros	0,00
R13	Receita com passivos financeiros	0,00
---	Saldo da gerência anterior	11.352.638,66
---	De execução orçamental	8.695.420,98
---	De operações de tesouraria	2.657.217,68
<b>Receita total [3] = [1] + [2]</b>		<b>39.480.437,62</b>

Rubrica	Designação	Orçamento 2022
	<b>Despesa Corrente</b>	<b>28.882.974,05</b>
D1	Despesas com o pessoal	6.767.128,49
D11	Remunerações certas e permanentes	5.170.991,50
D12	Abonos variáveis ou eventuais	96.906,05
D13	Segurança social	1.499.230,94
D2	Aquisição de bens e serviços	21.352.964,78
D3	Juros e outros encargos	149.260,98
D4	Transferências correntes	0,00
D41	Administrações Públicas	0,00
D411	Administração Central - Estado	0,00
D412	Administração Central - Outras Entidades	0,00
D413	Segurança Social	0,00
D414	Administração Regional	0,00
D415	Administração Local	0,00
D42	Instituições sem fins lucrativos	0,00
D43	Famílias	0,00
D44	Outras	0,00
D5	Subsídios	0,00
D6	Outras despesas correntes	613.619,80
	<b>Despesa de capital</b>	<b>1.219.987,00</b>
D7	Investimento	1.219.987,00
D8	Transferências de capital	0,00
D81	Administrações Públicas	0,00
D811	Administração Central - Estado	0,00
D812	Administração Central - Outras Entidades	0,00
D813	Segurança Social	0,00
D814	Administração Regional	0,00
D815	Administração Local	0,00
D82	Instituições sem fins lucrativos	0,00
D83	Famílias	0,00
D84	Outras	0,00
D9	Outras despesas de capital	0,00
	<b>Despesa efetiva [4]</b>	<b>30.102.961,05</b>
	<b>Despesa não efetiva [5]</b>	<b>913.333,32</b>
D10	Despesa com ativos financeiros	0,00
D11	Despesa com passivos financeiros	913.333,32
	<b>Despesa total [6] = [4] + [5]</b>	<b>31.016.294,37</b>
	<b>Saldo total [3] - [6]</b>	<b>8.464.143,25</b>
	<b>Saldo global [1] - [4]</b>	<b>-1.975.162,09</b>
	Despesa primária	29.953.700,07
	Saldo corrente	-755.175,09
	Saldo de capital	-1.219.987,00
	Saldo primário	-1.825.901,11

## QUADRO XIII.I - Orçamento - SNC-AP por trimestre

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

(Em Euros)

Rubrica	Designação	2022 1.º TRIM	31/03/2022	2022 2.º TRIM	30/06/2022	2022 3.º TRIM	30/09/2022	2022 4.º TRIM	31/12/2022
<b>Receita Corrente</b>		<b>6.543.247,83</b>	<b>6.543.247,83</b>	<b>8.786.464,45</b>	<b>15.329.712,28</b>	<b>6.736.202,91</b>	<b>22.065.915,19</b>	<b>6.061.883,77</b>	<b>28.127.798,96</b>
R1	Receita Fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11	Impostos diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R12	Impostos indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5	Transferências Correntes	1.552.632,68	1.552.632,68	3.795.451,51	5.348.084,19	1.744.721,22	7.092.805,41	1.067.433,04	8.160.238,45
R51	Administrações Públicas	1.552.632,68	1.552.632,68	3.795.451,51	5.348.084,19	1.744.721,22	7.092.805,41	1.067.433,04	8.160.238,45
R511	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
R513	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R514	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R515	Administração Local	1.552.632,68	1.552.632,68	3.795.451,51	5.348.084,19	1.744.721,22	7.092.805,41	1.067.433,04	8.160.238,45
R52	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R53	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6	Venda de bens e serviços	4.868.482,42	4.868.482,42	4.868.880,21	9.737.362,63	4.869.348,96	14.606.711,59	4.872.318,00	19.479.029,59
R7	Outras receitas correntes	122.132,73	122.132,73	122.132,73	244.265,46	122.132,73	366.398,19	122.132,73	488.530,92
<b>Receita de capital</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R91	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R911	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
R913	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R914	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R915	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R92	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R93	Outras	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Receita efetiva [1]</b>		<b>6.543.247,83</b>	<b>6.543.247,83</b>	<b>8.786.464,45</b>	<b>15.329.712,28</b>	<b>6.736.202,91</b>	<b>22.065.915,19</b>	<b>6.061.883,77</b>	<b>28.127.798,96</b>
<b>Receita não efetiva [2]</b>		<b>11.352.638,66</b>	<b>11.352.638,66</b>	<b>0,00</b>	<b>11.352.638,66</b>	<b>0,00</b>	<b>11.352.638,66</b>	<b>0,00</b>	<b>11.352.638,66</b>
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
---	Saldo da gerência anterior	11.352.638,66	11.352.638,66	0,00	11.352.638,66	0,00	11.352.638,66	0,00	11.352.638,66
---	De execução orçamental	8.695.420,98	8.695.420,98	0,00	8.695.420,98	0,00	8.695.420,98	0,00	8.695.420,98
---	De operações de tesouraria	2.657.217,68	2.657.217,68	0,00	2.657.217,68	0,00	2.657.217,68	0,00	2.657.217,68
<b>Receita total [3] = [1] + [2]</b>		<b>17.895.886,49</b>	<b>17.895.886,49</b>	<b>8.786.464,45</b>	<b>26.682.350,94</b>	<b>6.736.202,91</b>	<b>33.418.553,85</b>	<b>6.061.883,77</b>	<b>39.480.437,62</b>



Rubrica	Designação	2022 1.º TRIM	31/03/2022	2022 2.º TRIM	30/06/2022	2022 3.º TRIM	30/09/2022	2022 4.º TRIM	31/12/2022
	<b>Despesa Corrente</b>	<b>6.471.457,48</b>	<b>6.471.457,48</b>	<b>9.964.459,41</b>	<b>16.435.916,89</b>	<b>6.092.009,69</b>	<b>22.527.926,58</b>	<b>6.355.047,47</b>	<b>28.882.974,05</b>
D1	Despesas com o pessoal	1.590.539,84	1.590.539,84	1.849.305,38	3.439.845,22	1.462.504,08	4.902.349,30	1.864.779,19	6.767.128,49
D11	Remunerações certas e permanentes	1.142.194,11	1.142.194,11	1.433.741,84	2.575.935,95	1.124.679,87	3.700.615,82	1.470.375,68	5.170.991,50
D12	Abonos variáveis ou eventuais	81.552,33	81.552,33	4.837,94	86.390,27	6.809,86	93.200,13	3.705,92	96.906,05
D13	Segurança social	366.793,40	366.793,40	410.725,60	777.519,00	331.014,35	1.108.533,35	390.697,59	1.499.230,94
D2	Aquisição de bens e serviços	4.722.098,57	4.722.098,57	7.887.337,52	12.609.436,09	4.478.536,10	17.087.972,19	4.264.992,59	21.352.964,78
D3	Juros e outros encargos	0,00	0,00	76.833,66	76.833,66	0,00	76.833,66	72.427,32	149.260,98
D4	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D41	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D411	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
D413	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D414	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D415	Administração Local	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
D43	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D44	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5	Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D6	Outras despesas correntes	158.819,07	158.819,07	150.982,85	309.801,92	150.969,51	460.771,43	152.848,37	613.619,80
	<b>Despesa de capital</b>	<b>288.571,75</b>	<b>288.571,75</b>	<b>353.921,75</b>	<b>642.493,50</b>	<b>288.571,75</b>	<b>931.065,25</b>	<b>288.921,75</b>	<b>1.219.987,00</b>
D7	Investimento	288.571,75	288.571,75	353.921,75	642.493,50	288.571,75	931.065,25	288.921,75	1.219.987,00
D8	Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D81	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D811	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
D813	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D814	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D815	Administração Local	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
D83	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D84	Outras	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
	<b>Despesa efetiva [4]</b>	<b>6.760.029,23</b>	<b>6.760.029,23</b>	<b>10.318.381,16</b>	<b>17.078.410,39</b>	<b>6.380.581,44</b>	<b>23.458.991,83</b>	<b>6.643.969,22</b>	<b>30.102.961,05</b>
	<b>Despesa não efetiva [5]</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>456.666,66</b>	<b>456.666,66</b>	<b>0,00</b>	<b>456.666,66</b>	<b>456.666,66</b>	<b>913.333,32</b>
D10	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D11	Despesa com passivos financeiros	0,00	0,00	456.666,66	456.666,66	0,00	456.666,66	456.666,66	913.333,32
	<b>Despesa total [6] = [4] + [5]</b>	<b>6.760.029,23</b>	<b>6.760.029,23</b>	<b>10.775.047,82</b>	<b>17.535.077,05</b>	<b>6.380.581,44</b>	<b>23.915.658,49</b>	<b>7.100.635,88</b>	<b>31.016.294,37</b>
	<b>Saldo total [3] - [6]</b>	<b>11.135.857,26</b>	<b>11.135.857,26</b>	<b>-1.988.583,37</b>	<b>9.147.273,89</b>	<b>355.621,47</b>	<b>9.502.895,36</b>	<b>-1.038.752,11</b>	<b>8.464.143,25</b>
	<b>Saldo global [1] - [4]</b>	<b>-216.781,40</b>	<b>-216.781,40</b>	<b>-1.531.916,71</b>	<b>-1.748.698,11</b>	<b>355.621,47</b>	<b>-1.393.076,64</b>	<b>-582.085,45</b>	<b>-1.975.162,09</b>
	Despesa primária	6.760.029,23	6.760.029,23	10.241.547,50	17.001.576,73	6.380.581,44	23.382.158,17	6.571.541,90	29.953.700,07
	Saldo corrente	71.790,35	71.790,35	-1.177.994,96	-1.106.204,61	644.193,22	-462.011,39	-293.163,70	-755.175,09
	Saldo de capital	-288.571,75	-288.571,75	-353.921,75	-642.493,50	-288.571,75	-931.065,25	-288.921,75	-1.219.987,00
	Saldo primário	-216.781,40	-216.781,40	-1.455.083,05	-1.671.864,45	355.621,47	-1.316.242,98	-509.658,13	-1.825.901,11

## QUADRO XIII.II – Orçamento Plurianual

(Em Euros)

Rubrica	Designação	2022	2023	2024	2025	2026
	<b>Receita Corrente</b>	<b>28.127.798,96</b>	<b>22.443.938,70</b>	<b>20.971.925,85</b>	<b>21.015.990,81</b>	<b>21.259.024,63</b>
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 saúde	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	8.160.238,45	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00
R51	Administrações Públicas	8.160.238,45	2.000.000,00	0,00	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	8.160.238,45	2.000.000,00	0,00	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	19.479.029,59	20.105.041,61	20.632.627,44	20.826.286,47	21.068.909,69
R7	Outras receitas correntes	488.530,92	338.897,09	339.298,41	189.704,34	190.114,94
	<b>Receita de capital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
	<b>Receita efetiva [1]</b>	<b>28.127.798,96</b>	<b>22.443.938,70</b>	<b>20.971.925,85</b>	<b>21.015.990,81</b>	<b>21.259.024,63</b>
	<b>Receita não efetiva [2]</b>	<b>11.352.638,66</b>	<b>8.464.143,25</b>	<b>7.599.460,17</b>	<b>6.312.198,22</b>	<b>6.025.013,33</b>
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	11.352.638,66	8.464.143,25	7.599.460,17	6.312.198,22	6.025.013,33
---	De execução orçamental	8.695.420,98	5.241.925,57	4.202.242,49	2.739.980,54	2.277.795,65
---	De operações de tesouraria	2.657.217,68	3.222.217,68	3.397.217,68	3.572.217,68	3.747.217,68
	<b>Receita total [3] = [1] + [2]</b>	<b>39.480.437,62</b>	<b>30.908.081,95</b>	<b>28.571.386,02</b>	<b>27.328.189,03</b>	<b>27.284.037,96</b>

Rubrica	Designação	2022	2023	2024	2025	2026
	<b>Despesa Corrente</b>	<b>28.882.974,05</b>	<b>21.716.801,46</b>	<b>19.875.318,48</b>	<b>20.149.769,66</b>	<b>20.564.055,25</b>
D1	Despesas com o pessoal	6.767.128,49	6.865.997,70	7.397.741,97	7.510.453,82	7.605.030,00
D11	Remunerações certas e permanentes	5.170.991,50	5.237.232,43	5.653.218,32	5.730.756,06	5.790.829,97
D12	Abonos variáveis ou eventuais	96.906,05	97.549,95	98.397,54	99.220,90	100.058,24
D13	Segurança social	1.499.230,94	1.531.215,32	1.646.126,11	1.680.476,86	1.714.141,79
D2	Aquisição de bens e serviços	21.352.964,78	14.338.984,05	11.994.515,03	12.325.643,33	12.664.354,56
D3	Juros e outros encargos	149.260,98	129.999,81	111.055,25	91.477,43	72.216,25
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	613.619,80	381.819,90	372.006,23	222.195,08	222.454,44
	<b>Despesa de capital</b>	<b>1.219.987,00</b>	<b>678.487,00</b>	<b>1.470.536,00</b>	<b>240.072,72</b>	<b>190.110,17</b>
D7	Investimento	1.219.987,00	678.487,00	1.470.536,00	240.072,72	190.110,17
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
	<b>Despesa efetiva [4]</b>	<b>30.102.961,05</b>	<b>22.395.288,46</b>	<b>21.345.854,48</b>	<b>20.389.842,38</b>	<b>20.754.165,42</b>
	<b>Despesa não efetiva [5]</b>	<b>913.333,32</b>	<b>913.333,32</b>	<b>913.333,32</b>	<b>913.333,32</b>	<b>913.333,32</b>
D10	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D11	Despesa com passivos financeiros	913.333,32	913.333,32	913.333,32	913.333,32	913.333,32
	<b>Despesa total [6] = [4] + [5]</b>	<b>31.016.294,37</b>	<b>23.308.621,78</b>	<b>22.259.187,80</b>	<b>21.303.175,70</b>	<b>21.667.498,74</b>
	<b>Saldo total [3] - [6]</b>	<b>8.464.143,25</b>	<b>7.599.460,17</b>	<b>6.312.198,22</b>	<b>6.025.013,33</b>	<b>5.616.539,22</b>
	<b>Saldo global [1] - [4]</b>	<b>-1.975.162,09</b>	<b>48.650,24</b>	<b>-373.928,63</b>	<b>626.148,43</b>	<b>504.859,21</b>
	Despesa primária	29.953.700,07	22.265.288,65	21.234.799,23	20.298.364,95	20.681.949,17
	Saldo corrente	-755.175,09	727.137,24	1.096.607,37	866.221,15	694.969,38
	Saldo de capital	-1.219.987,00	-678.487,00	-1.470.536,00	-240.072,72	-190.110,17
	Saldo primário	-1.825.901,11	178.650,05	-262.873,38	717.625,86	577.075,46



# PARECER DO FISCAL ÚNICO



**Grant Thornton**

Edifício Amadeo Souza Cardoso  
Alameda António Sérgio, 22, 11.º  
1495-132 Alges  
T: + 351 214 123 520  
E-mail: [gt.lisboa@pt.gt.com](mailto: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](mailto:gt.funchal@pt.gt.com)

Avenida da Boavista, 1180, 4.º  
4100-113 Porto  
T: + 351 220 966 083  
E-mail: [gt.porto@pt.gt.com](mailto:gt.porto@pt.gt.com)

## Relatório do Fiscal Único sobre os instrumentos de gestão previsional de 2022

### Introdução

Nos termos do artigo 25.º, número 6, alínea j), da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional para o exercício de 2022, da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A. (Gebalis), aprovados pelo Conselho de Administração em 4 de janeiro de 2022, que compreendem o Plano anual de atividades e os Orçamentos anuais de investimentos, tesouraria e financeiro, para o ano de 2022, bem como o respetivo balanço previsional (que inclui um ativo de 20.261.099 euros, um património líquido de 3.040.388 euros e um resultado líquido de 3.802 euros), a demonstração dos resultados previsional e a demonstração dos fluxos de caixa previsional, incluindo os pressupostos em que se basearam.

### Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

É da responsabilidade do órgão de gestão a preparação e apresentação de Instrumentos de Gestão Previsional e a divulgação dos pressupostos em que as previsões neles incluídas se baseiam. Estes Instrumentos de Gestão Previsional são preparados nos termos da alínea d) do artigo 13.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto.

### Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

A nossa responsabilidade consiste em (i) avaliar a razoabilidade dos pressupostos utilizados na preparação dos Instrumentos de Gestão Previsional; (ii) verificar se os Instrumentos de Gestão Previsional foram preparados de acordo com os pressupostos; e (iii) concluir sobre se a apresentação dos Instrumentos de Gestão Previsional é adequada, e emitir o respetivo relatório.

O nosso trabalho foi efetuado de acordo com a Norma Internacional de Trabalhos de Garantia de Fiabilidade 3400 (ISAE 3400) – Exame de Informação Financeira Prospetiva, e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores de Contas.

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.  
Member firm of Grant Thornton International Ltd  
Capital Social: 31.400 Euros - Contribuinte / Matricula n.º 502.286.784 - Insrita na C.R.C. Cascais  
Insrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 67, na C.M.V.M. sob o n.º 20161403

[www.grantthornton.pt](http://www.grantthornton.pt)



Documento Digitalizado



#### Conclusão e opinião

Baseado na nossa avaliação da prova que suporta os pressupostos, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que esses pressupostos não proporcionem uma base razoável para as previsões contidas nos Instrumentos de Gestão Previsional da Entidade acima indicados. Além disso, em nossa opinião, as demonstrações financeiras prospetivas estão devidamente preparadas com base nos pressupostos e apresentadas numa base consistente com as políticas contabilísticas normalmente adotadas pela entidade de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).

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.

7 de janeiro de 2022



Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes



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 | gbl@gebalis.pt

---

DEZ|2021

[www.gebalis.pt](http://www.gebalis.pt)