

RELATÓRIO E CONTAS 2010

Relatório do Conselho de Administração

1

Corpos Sociais | Mensagem do Presidente | Relatórios de Actividades | Resultados Financeiros

Análise Económica e Financeira

2

Mapas Financeiros

3

Balanço | Demonstração de Resultados | Demonstração da Origem e Aplicação de Fundos | Demonstração das Variações dos Fundos Circulantes | Demonstração de Resultados por Funções | Demonstração dos Fluxos de Caixa | Anexo ao Balanço e Demonstração de Resultados

Certificação Legal das Contas

4

Relatório e Parecer do Fiscal Único

5

Handwritten signature

Handwritten signature

1

Relatório do Conselho de Administração

Corpos Sociais
Mensagem do Presidente
Relatórios de Actividades
Resultados Financeiros

CORPOS SOCIAIS

PRESIDENTE

Dr. Luis Filipe Natal Marques Santos

VOGAL

Dra. Maria Helena Martinho Lopes Correia

VOGAL

Dr. Sérgio Rui Lopes Cintra

FISCAL ÚNICO

Grant Thornton & Associados – Sociedade de Revisores Oficiais de Contas (SROC), Lda, representada pelo
Dr. Victor Domingos Seabra Franco

SROC N.º 67

ROC N.º 432

MENSAGEM DO PRESIDENTE

O ano de 2010 foi um ano em que se agravaram as condicionantes económicas da crise que o país atravessa. Tal agravamento traduziu-se em dificuldades acrescidas para as famílias alojadas nos bairros municipais. Encontramos aqui a principal razão para que a GEBALIS, EEM ao levar à prática a política de habitação social definida pelo Município, tenha encontrado dificuldades acrescidas na arrecadação das receitas provenientes das rendas que projecta em Orçamentos e que, efectivamente, acaba por cobrar. Tem sido assim nos últimos anos, ou porque os Orçamentos são efectuados tendo por base actualizações de rendas que depois não se verificam por deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, ou porque, havendo a possibilidade dada aos moradores, de reduções de rendas para adaptação das mesmas aos seus rendimentos, se introduzem variações de difícil avaliação na altura em que os Orçamentos de Gestão são elaborados.

A este facto convém que se acrescente; a política de alienações do património municipal sob gestão da GEBALIS, EEM, cujo registo aponta para as 3049 fracções alienadas desde 2005 até à data; a desactualização dos rendimentos e dos agregados familiares dos moradores, os quais estão na base do cálculo das rendas e cuja actualização a CML agora está a promover; a dívida dos moradores que tem crescido, apesar de todo o esforço de contratualização que tem sido feito.

Como em anos anteriores, também aqui realçamos que desde que o Conselho de Administração, na sua actual composição, assumiu os destinos da empresa, sempre procurou concentrar os seus esforços na recondução da GEBALIS, EEM às balizas que caracterizam a sua Missão, nomeadamente a qualificação e manutenção dos espaços habitacionais, tendo em vista a melhoria das condições de vida dos moradores e a prestação, efectiva, de contributos para que o seu desenvolvimento socio-económico seja alcançado.

Existe também a consciência de que, tendo 50% do património gerido pela GEBALIS, EEM sido construído a menos de 15 anos, o seu estado de conservação actual será resultado não tanto da sua vetustez mas, em boa parte, das condições de ocupação e utilização por parte dos moradores. Razão pela qual a empresa tem vindo a investir na promoção das boas práticas de utilização e preservação do património, com acções concertadas junto dos moradores e utilizando, como veículo, as inúmeras associações que fazem intervenção social nos Bairros. Realce-se, aqui, o facto de a empresa ter sido contemplada com o rótulo Europeu de Responsabilidade Social pelo CEEP-CSR, o que atesta, por si só, o esforço que nesta área tem desenvolvido e o reconhecimento do mesmo.

Refira-se, ainda, os contributos que a GEBALIS, EEM deu, através da disponibilização da informação privilegiada que possui no que se refere aos Bairros Municipais, para a definição dos princípios orientadores do Programa Local de Habitação (PLH) e do Programa dos BIP-ZIP - Bairros e Zonas de Intervenção

Prioritária de Lisboa, aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa através da Deliberação 752/2010, de 22 de Dezembro.

Para a consecução das intervenções de requalificação levadas a cabo durante o ano de 2010, em muito contribui a CML que, através de Contratos – Programa assinados em anos anteriores permitiu que o edificado e o espaço público afecto aos Bairros Municipais pudessem ser intervencionados.

Adicionalmente realçamos a circunstância de a CML ter decidido, em 2010, a recomposição dos capitais próprios da empresa em 12,3 milhões de Euros (Deliberação nº 567/2010), facto que permitiu corrigir os impactos dos resultados negativos de anos anteriores que nunca tinham sido compensados. Aliás, este facto tem estado, inclusivamente, na origem de reservas nos sucessivos relatórios anuais do Fiscal Único.

Nesta breve introdução de enquadramento não podemos deixar de referir que nunca a empresa esteve em falta com as suas obrigações fiscais. Uma vez que as mudanças de entendimento por parte das autoridades tributárias não se compaginavam com a filosofia dos Serviços de Interesse Geral que a empresa presta aos moradores, nem tão pouco com o princípio da proporcionalidade legalmente estabelecido, nunca a GEBALIS, EEM, e também a Câmara Municipal de Lisboa, se conformaram com as interpretações fiscais que recentemente colocaram em risco a sobrevivência da Empresa. Razão pela qual se recorreu a todos os meios de contestação legalmente permitidos para garantia da sua continuidade e bom nome. No que respeita ao processo do IRC, com a quantia exequenda de 1.019.839,42€, o "Projecto Final de Decisão das Finanças" vem ao encontro dos interesses da empresa. No que concerne ao processo do IVA, com a quantia exequenda de 14.750.193,13€, a empresa espera obter o mesmo desfecho favorável.

Uma vez que se tratam de questões cuja resolução está em curso, os processos levantados pela DGCI e respectivos valores, não foram considerados no Relatório e Contas de 2010, agora apresentado.

Para finalizar, reafirmamos as práticas instaladas desde 2008 e desde então consolidadas, nomeadamente no que se refere ao controlo efectivo e rigoroso da despesa, à despistagem e correcção das situações que afectam a receita projectada e ao reforço do controlo interno e moralização no uso dos recursos disponíveis, que foram aprofundadas em 2010.

Luis Natal Marques

RELATÓRIO DE ACTIVIDADES

GABINETES DE APOIO

GABINETE DE ESTUDOS E PLANEAMENTO (GEP)

Projectos iniciados em anos anteriores e ainda em curso e novas propostas ao CA:

- Elaboração de candidatura ao **Prémio Igualdade é Qualidade**, promovido pelo CIG e pela CITE. Foi atribuída a menção honrosa à GEBALIS, EEM na 9ª Edição do Prémio Igualdade é Qualidade em Novembro de 2010;
- Conclusão e apresentação do **Questionário de Satisfação Realizado aos Colaboradores**, na Reunião Geral da GEBALIS, EEM de Abril 2010 (16/04/2010);
- Preparação e apresentação ao CA de um **Plano de Responsabilidade Social para a GEBALIS, EEM** na sequência de Pós-Graduação realizada na Universidade Autónoma, sobre a mesma temática (Abril de 2010);
- Preparação e participação da GEBALIS, EEM na **5.ª Semana da Responsabilidade Social 2010**, na Fundação Lisboa, realizada nos dias 3 a 7 de Maio de 2010. A GEBALIS, EEM foi responsável pelo último dia de trabalhos (7/05/2010);
- Preparação e participação da GEBALIS, EEM no **4.º Fórum da Responsabilidade Social 2010**, no Centro de Congressos de Lisboa – Rua da Junqueira, em Outubro de 2010 (21/10/2010). A GEBALIS, EEM foi responsável pelas intervenções de animação extraordinária para o dia do evento;
- **Disseminação do Código de Ética da GEBALIS, EEM**, com a afixação de cartazes e colocação das caixas de sugestões em todos os locais de atendimentos e estruturas de funcionamento da (Sede e Gabinetes de Bairro, incluindo locais de trabalho das equipas de jardinagem e electricidade), e criação de uma conta de e-mail para denúncias e/ou sugestões (desde Junho 2010);
- Pedido, aquisição e **distribuição dos Manuais de Consumo Responsável, oferecidos pela Comissão nacional do Consumo Responsável, pelos Gabinetes de Bairro** (Janeiro 2010).

Outras actividades desenvolvidas:

Projecto de "Microgeração" - acompanhamento e monitorização regular (trimestral) dos 23 sistemas fotovoltaicos instalados, e construção de Manual de Manutenção, em parceria com Nuno Martinho;

actividade a manter e melhorar todos os anos;

Colaboração com o Serviço de Recursos Humanos com a elaboração de Entrevistas de Recrutamento Externo e Interno (1ª e 2ª entrevistas), assim como entrevistas de estagiários na DIL (Estágios Académicos) e também EIE (Estágios de Cursos Profissionalizantes);

Apoio pontual à Empresa GEBALIS Activa (no período de ausência temporária da Psicóloga por motivos de saúde);

Contacto, negociação, desenvolvimento e apoio de estágios curriculares (tanto a estagiários como aos orientadores de estágio na GEBALIS, EEM) junto das Universidades (UNL – Faculdade de Ciências Sociais e Humanas; IU-ISPA – Instituto Superior de Psicologia Aplicada; ISCSP – Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas; Universidade Lusíada; Universidade Lusófona – Serviço Social) e de instituições Sociais, Educadoras e Formativas (SCML – Projecto “SER +”; IEFP – Centros Protocolares; DGIS – Direcção Geral de Inserção social do Ministério da Justiça); entre outras);

Colaboração com o GCRP na elaboração de notícias intranet e internet, assim como no apoio aos diferentes projectos desenvolvidos.

Participação e acompanhamento das reuniões e actividades no âmbito das filiações nacionais e internacionais da empresa:

- APEE (Associação Portuguesa de Ética Empresarial) - continuidade;
- RSO.PT (Rede nacional de Responsabilidade Social) - continuidade;
- CEEP Europa/ Projecto DISCERNO III (Centre of Employers and Enterprises providing Public services) - continuidade;
- CEEP Portugal (Representante em Portugal do CEEP Europa)
 - Co-coordenação e Participação no Grupo de Trabalho do CEEP Portugal: “Responsabilidade Social das Empresas”, início Setembro de 2010 e em curso
 - Participação no Grupo de Trabalho do CEEP Portugal “Potencial Humano”, início Setembro de 2010 e em curso
 - Continuação da representação portuguesa do Projecto DISCERNO
- Global Compact Network Portugal (Rede Portuguesa) - Data de adesão: 19 Julho 2010;
- Global Compact Network U.N. (Rede Mundial) – Data de adesão: 5 de Agosto de 2010;
- APHM (Associação Portuguesa de Habitação Municipal) – continuidade;

- World Family Organization (Organização Mundial da Família) – Data de adesão: 30 de Dezembro de 2010.

Apoio continuado aos projectos da GEBALIS, EEM:

- Projecto “Ameixoeira à Maneira”, em especial no relacionamento com o DHURS/CML;
- Projecto “+Bensaúde”, no apoio à Coordenadora do Projecto;
- Projecto “Juntos Vamos Cuidar do Nosso Bairro” do Bairro Quinta do Lavrado, no apoio à equipa GEBALIS, EEM envolvida (Gabinete das Olaias);
- Protocolo ‘DECO/GEBALIS,EEM’ – Sensibilização para eficiência energética e produção de conteúdos, apoio ao Responsável do Projecto. Em 2010 foram realizadas 7 sessões sobre “Consumo Eficiente de Energia Eléctrica”, em que participaram várias entidades parceiras da GEBALIS, EEM num total de 172 pessoas (na continuidade das 5 acções/85 pessoas, realizadas em 2009);
- Levantamento de Necessidades de Formação juntos dos Colaboradores da GEBALIS, EEM.

Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infracções Conexas 2010:

Considerando a implementação do Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infracções Conexas 2010, verificou-se a necessidade de adaptações ao sistema funcional da Empresa, em ordem a enquadrar a nova actividade de Acompanhamento do Plano. Assim, tomaram-se as seguintes iniciativas:

- Preparação da actividade a ser exercida no âmbito do Plano;
- Estudo e preparação de diversos documentos a serem utilizados nas acções de Acompanhamento do Plano;
- Estudo das diversas áreas a serem objecto do Trabalho de Campo, Análise e de Acompanhamento do Plano;
- Nomeação do Responsável pela Equipa de Acompanhamento do Plano e análise do perfil dos restantes elementos a integrar na Equipa;
- Acerto de diversos pormenores de âmbito funcional desta nova actividade;
- Dentro da promoção de uma maior **transparência no relacionamento da GEBALIS, EEM**

com agentes exteriores, e no quadro do que vem referido no Plano de Gestão de Riscos de Corrupção e Infracções Conexas 2010, refira-se, ainda, a disseminação do Código de Ética da Empresa, através da afixação de painéis e caixas para recolha de observações em todos os 14 Gabinetes de Bairro e nas 3 áreas da Sede (Recepção, Direcção de Conservação e Património e Direcção de Intervenção Local). A sua localização foi efectuada em locais de acesso fácil, com o objectivo de Funcionários, Moradores e Entidades (Fornecedores, Associações, Colectividades e outras) poderem pronunciar-se com sugestões, reclamações, não conformidades e elogios relacionados com a operacionalidade da Empresa. Esta iniciativa permitiu que aos seus destinatários o livre exercício de acompanhamento das acções que a GEBALIS, EEM desenvolve e tem vindo a decorrer com uma participação interessante dos mesmos.

GABINETE DE COMUNICAÇÃO E RELAÇÕES PÚBLICAS (GCRP)

O Gabinete de Comunicação e Relações Públicas (GCRP) tem desenvolvido a sua actividade, seguindo a missão de prestar o apoio necessário à promoção das iniciativas desenvolvidas na GEBALIS, EEM, através da criação e manutenção de materiais e canais de comunicação internos e externos que facilitam a divulgação das acções levadas a cabo pela Empresa.

Nesse sentido, ao nível interno, numa perspectiva de reforço do espírito de equipa e de informação, foi realizada uma reunião geral da empresa e foi dada ajuda na organização e dinamização da acção de encerramento da formação "Dar e Receber".

Ao longo do ano manteve-se o desenvolvimento dos canais de comunicação interna como a Internet, com a produção, recolha e publicação de notícias ligadas à actividade da empresa, bem como a organização de alguns eventos internos, como por exemplo a celebração da quadra natalícia, a divulgação e operacionalização da disseminação do Código de Ética e a implementação das "Caixas de Sugestões" em todos os edifícios da empresa, entre outras.

No âmbito de alguns reconhecimentos nacionais e internacionais, na área da Responsabilidade Social e Organizacional, houve a preocupação de se fazer a divulgação interna e externa dessas atribuições, bem como a adaptação de diversos materiais de divulgação e estacionários, com a inclusão dos respectivos rótulos/selos.

Ainda dentro da área da Responsabilidade Social, verificou-se a colaboração e apoio do GCRP na recolha e compilação de dados para algumas candidaturas apresentadas pela GEBALIS, EEM.

O GCRP teve também uma participação activa na representação da empresa enquanto membro do CEEP Portugal, nomeadamente através da participação no 4º Fórum de Responsabilidade Social, no qual marcou presença com um stand de divulgação e assegurou a animação do evento; organizou um dia, na 5ª Semana

Handwritten initials and a signature in blue ink, possibly "R" and "S".

da Responsabilidade Social e integrou dois sub-grupos de trabalho no âmbito do Desenvolvimento do Potencial Humano.

Tendo como objectivo a criação e reforço das redes de trabalho com as instituições parceiras, foram criados e produzidos diversos materiais gráficos para as actividades realizadas nos Bairros.

O apoio ao Conselho de Administração materializou-se na organização de várias acções de carácter institucional, nomeadamente através da construção de apresentações institucionais e formatação de documentos oficiais.

O grande canal de contacto com a população exterior à Empresa é assegurado através da edição do Boletim "O Meu Bairro", da alimentação do sítio da Internet, pelas respostas aos e-mails enviados do exterior e atendimentos realizados na sede da empresa.

Ainda para o público externo, foi organizada a 2ª Edição do Concurso "Fado dos Bairros", a celebração do Dia dos Vizinhos e acolhimento de visitas de algumas delegações estrangeiras, entre outros.

Durante o ano de 2010 houve ainda a colaboração na organização das **Reuniões Participadas**, que foram levadas a cabo pelo Gabinete da Srª. Vereadora Helena Roseta, abrangendo todos os Bairros, informando e alertando a população para a entrada em vigor do novo regime de atribuição de fogos municipais e outras informações de interesse geral para os moradores. Além dessa participação mais activa, verificou-se a articulação na divulgação e recolha de informação para os projectos "**BIP-ZIP**" e "**Viver Marvila**".

SERVIÇOS CORE

INTRODUÇÃO

São consideradas nesta classificação os Serviços desenvolvidos pela Direcção de Intervenção Local (DIL) e Direcção de Conservação do Património (DCP).

Em relação à **Direcção de Intervenção Local (DIL)**, realce-se a aposta no fortalecimento do tecido associativo dos bairros municipais continuou a ser um investimento estratégico para a empresa em 2010, sendo o financiamento por via dos Acordos de Cooperação e Parceria a sua figura mais expressiva.

Entendemos que os Acordos de Cooperação e Parceria são um instrumento de capacitação que ao envolverem instituições e agentes locais, permitem à Empresa alargar o seu campo de acção, pelo que, foram introduzidas algumas alterações regulamentares com vista à amplificação das respostas e uma maior adequação às problemáticas que emergem do exercício de gestão dos Bairros.

Em 2010, foram apoiados 81 projectos que obedeceram à seguinte distribuição geográfica:

Zona Norte Ocidental: 25	Zona Oriental: 23
Zona Ocidental: 13	Zona Sul: 11
Zona Norte Oriental: 8	Inter-Zonas: 1

A DIL manteve e assegurou a participação e a representatividade nas dinâmicas comunitárias, nas Comissões Sociais de Freguesia e demais projectos locais.

Numa filosofia de intervenção integrada, envolvendo, mais uma vez as Organizações e os moradores residentes nos bairros municipais, deu-se continuidade e implementação aos seguintes Projectos:

- "Ameixoeira à Maneira", no Bairro da Ameixoeira;
- "Rede L&M – Rede de Parceiros", nos Bairros: Quinta das Laranjeiras e Casal dos Machados;
- "PII- Projecto de Intervenção Integrada" e "O Meu Bairro é a Minha Cara", no Bairro Alta de Lisboa;
- "Barcelona", no Bairro Padre Cruz;
- "Juntos Vamos Cuidar do Nosso Bairro", no Bairro Quinta do Lavrado;
- "No Casalinho Eu Alinho", no Bairro Casalinho da Ajuda;
- "Clube das Famílias", nos Bairros: Armador, Casal dos Machados e Quinta das Laranjeiras;
- "+Bensaúde", no Bairro Alfredo Bensaúde;
- "Murtas na Cidade", no Bairro das Murtas

Em articulação com a Direcção de Conservação do Património - Espaços Exteriores, deu-se continuidade ao projecto "Guardiões do Jardim" e "Hortas Comunitárias", implementados em parceria com as Escolas, Instituições Locais e Associações de Moradores.

Assegurou-se ainda a continuidade na representatividade, apoio e participação em dez consórcios dos projectos promovidos pelo Programa Escolhas – 4.ª Geração, em três projectos promovidos pelo Programa Progride, nos Programas de Intervenção Comunitária dinamizados pela Fundação Aga Khan, ao abrigo do Programa K' Cidade e ainda no Programa "Viver Marvila".

Deu-se início aos:

- Projecto de Desenvolvimento Comunitário – Malha Urbana 1 nos Bairros: Alfinetes, Quinta das Salgadas, Marquês Abrantes e Quinta do Chalé;
- Programa de Promoção de Autonomia e Empregabilidade “Do Sonho prá Vida”, nos Bairros: Quinta das Laranjeiras e Casal dos Machados
- Programa de Formação Parental – Ser Família na Boavista – Grupo Interinstitucional, no Bairro da Boavista.

As Coordenações e os Gabinetes de Bairro continuaram a apostar no desenvolvimento de acções junto da população e no fortalecimento das relações interinstitucionais, de forma a promover a integração social, destacando-se a articulação com as forças de segurança (PSP e PM), as Juntas de Freguesia, as Escolas, os Centros de Saúde e a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa.

A GEBALIS, EEM continuou a participar nas CPCJ, com a afectação a 80% do horário de quatro técnicos.

O ano de 2010 foi marcado pela discussão do novo quadro legislativo em matéria de arrendamento municipal e pela dinamização de acções de partilha e de reflexão junto da população (reuniões participadas).

Neste âmbito participou em diversos grupos de trabalho com a Câmara Municipal para a elaboração da proposta de novo quadro regulamentar.

Apostou-se no desenvolvimento e aperfeiçoamento de acções técnicas e administrativas inerentes à gestão corrente dos bairros no âmbito das quais procedemos ao carregamento e actualização no GPH, dos dados referentes aos agregados familiares, deu-se continuidade ao atendimento a moradores (sociais e edificado), à análise processual ao acompanhamento/encaminhamento de situações problemáticas a visitas domiciliárias, à recuperação de débito à realização de vistorias e reuniões de lote com vista à eleição de responsáveis de lote.

No âmbito da reconversão das alvenarias dos Bairros da Boavista e Padre Cruz deu-se continuidade ao trabalho junto dos agregados familiares e lojistas a transferir e foi concluído o processo de realojamento das famílias residentes nos lotes a demolir para requalificação do Bairro do Condado.

Quanto à **Direcção de Conservação do Património (DCP)** realce-se que tem sob sua responsabilidade a Manutenção / Conservação de um vasto património habitacional, de serviços e/ou equipamentos, de zonas de lazer e áreas verdes.

Nº. Lotes	2.101
Nº. Fogos	23.268
Nº. Ascensores	1.295
Nº. Lojas	1.086
Nº. Parques Estacionamento [m2]	91.500
Nº. Parques Infantis	32
Nº. Campos Desportivos	10
Nº. Campos de Jogos	8
Área Verde [m ²]	178.607

A Equipa é constituída presentemente por 62 colaboradores activos que desenvolvem actividades específicas nas diferentes áreas que compõem a Direcção.

De registar que durante o ano de 2010 houve uma redução em 3,0% no número de elementos que constituem a DCP. Esta redução ocorreu no Núcleo de Intervenções Especiais (1) e nas Instalações Eléctricas (1).

Porque a gestão dos espaços não habitacionais (lojas) acaba por se concretizar numa intervenção das duas direcções referidas (DIL, DCP) realça-se aqui o levantamento em curso sobre a matéria que está a ser levada a cabo, no sentido de produzir uma proposta para a sua futura gestão.

Detalha-se, seguidamente dados e actividades das referidas Direcções.

DIRECÇÃO DE INTERVENÇÃO LOCAL

RECURSOS HUMANOS

Dada a mobilidade, decorrente da necessidade de gerir as equipas face às especificidades de trabalho de cada Gabinete de Bairro e das ausências de funcionários (baixas médicas, comissões de serviço, licenças sem vencimento, rescisões de contrato, admissões, etc.), os dados que a seguir se apresentam reportam a Dezembro de 2010.

Registe-se que não foram considerados sete colaboradores que se encontravam de licença sem vencimento e comissão de serviço (três técnicos e quatro adjuntos-técnicos).

Em termos de admissões/rescisão de contrato registaram-se as seguintes alterações:

- Saída de três colaboradores (dois técnicos e um adjunto-técnico)
- Admissão de seis colaboradores (quatro técnicos e dois adjuntos-técnicos).

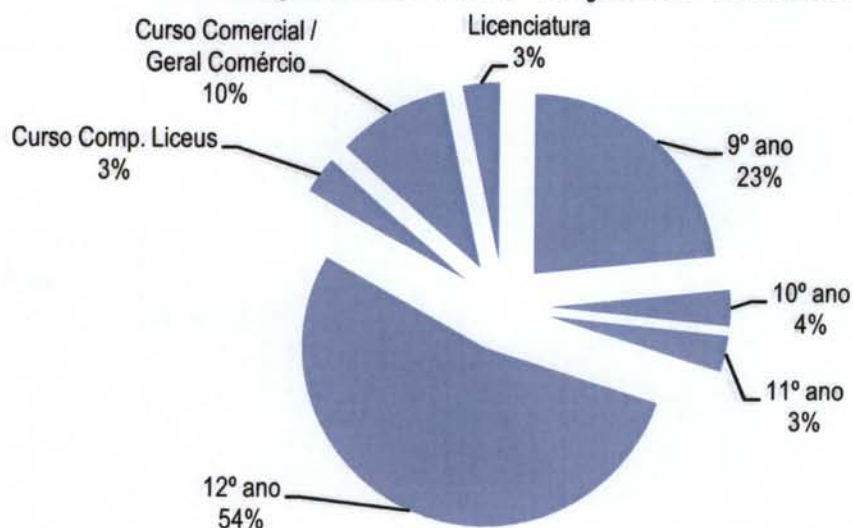
Assim, em Dezembro de 2010 as equipas dos Gabinetes de Bairro eram compostas por 93 elementos distribuídos pelas cinco zonas geográficas conforme os dados constantes no quadro n.º 1.

Zona	Coordenador de Zona	RGB + Técnico de Intervenção Local	Adjunto-Técnico	Polivalente	Total
Norte Ocidental	1	11	5	0	17
Norte Oriental	1	15	8	0	24
Ocidental	1	8	4	0	13
Oriental	1	12	6	0	19
Sul	1	12	6	1	20
Total	5	58	29	1	93

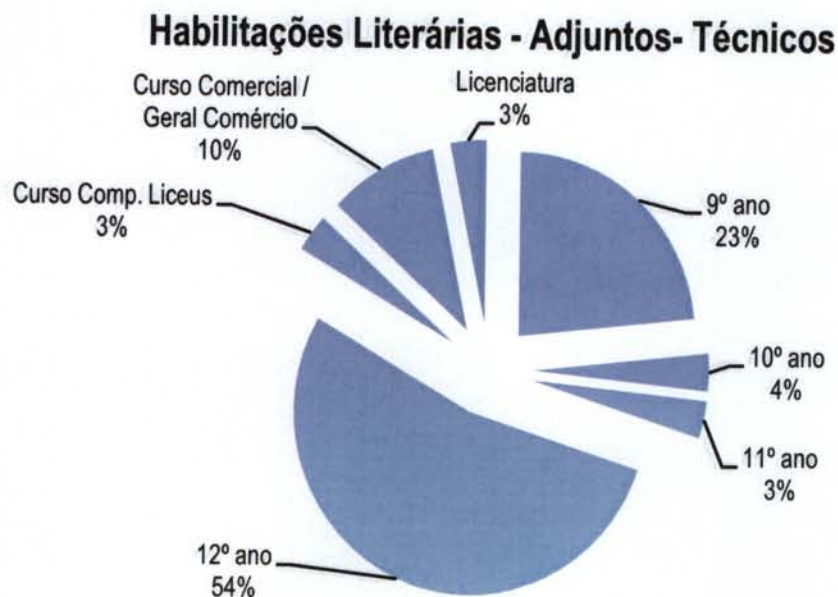
Manteve-se a participação da Empresa nas quatro Comissões de Protecção de Crianças e Jovens com a afectação de 80% do horário de trabalho de quatro técnicos.

Ao nível da formação académica dos Técnicos de Intervenção Local, continuamos a verificar que esta incide maioritariamente em licenciaturas das ciências sociais e humanas.

Habilitações Literárias - Adjuntos- Técnicos



No que respeita aos adjuntos-técnicos as habilitações literárias incidiram maioritariamente no 12º ano, representando 54% do total.



CARACTERIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO

Neste ponto iremos apresentar uma breve caracterização do número de bairros, fogos e lotes sob a gestão da GEBALIS, EEM.

Os dados foram sistematizados por Gabinete de Bairro e reportam a Dezembro de 2010, dado que o número de fogos está sujeito a alterações decorrentes das alienações dos imóveis, bem como das novas atribuições levadas a cabo pela Câmara Municipal de Lisboa.

Ressalve-se o seguinte:

- Nos bairros onde existem lotes de Cooperativa, na coluna "N.º de Fogos Existentes" foram apenas contabilizados os fogos que estão sob a nossa gestão, não tendo sido contabilizados o total de fogos existentes em cada um dos lotes;
- No número total de lotes GBL constam os lotes onde existem fogos com recibos emitidos, foram retirados os lotes existentes nos bairros que apenas têm fogos alienados e/ou lojas/garagens, bem como os equipamentos existentes com funções não habitacionais e para os quais são emitidos recibos.

Handwritten initials/signature in the top right corner.

Bairros	N.º Fogos Existentes	N.º Fogos GEBALIS	N.º Fogos Alienados	"N.º Lotes Existentes"	"N.º Lotes GBL"
Alfinetes + Cooperativa	676	570	106	51	51
	36	36	0	14	11
Grilo	149	13	136	19	9
Marquês Abrantes	592	500	92	58	58
Ourives	615	586	29	53	53
Quinta das Salgadas	219	219	0	19	19
Quinta do Chalé	168	138	30	8	8
6	2.455	2.062	393	222	209
Alta de Lisboa Sul	995	959	36	35	36
Alta Lisboa Centro	1.952	1.884	68	84	87
Alto Lumiar	151	151	0	7	7
Charneca Lumiar	146	102	44	2	2
Cruz Vermelha	140	122	18	7	7
Pedro Queiroz Pereira	223	91	132	21	21
6	3.607	3.309	298	156	160
Alto do Chapeleiro	14	14	0	14	14
Ameixoeira	1.067	1.067	0	108	108
Quinta das Lavadeiras	35	35	0	2	2
3	1.116	1.116	0	124	124
Armador + Cooperativa	1.302	1.028	274	68	68
	34	34	0	17	16
1	1.336	1.062	274	85	84
Algueirão	82	70	12	30	30
Boavista	1.554	1.533	21	61	61
	(Inclui 510 vivendas unifamiliares)				
Bom Pastor	101	101	0	11	11
Casal de Cambra	43	33	10	7	7
Sargento Abílio	93	75	18	14	14
Zambujal	11	11	0	7	7
6	1.884	1.823	61	130	130
Casal dos Machados	930	726	204	21	21
Quinta das Laranjeiras	755	696	59	22	22
2	1.685	1.422	263	43	43
2 de Maio + 2 Maio 2	602	454	148	64	64
Açucenas	33	33	0	7	7
Caramão da Ajuda	50	24	26	Vivendas unifamiliares	
Casalinho da Ajuda	576	356	220	41	41
Eduardo Bairrada	20	20	0	2	2
5	1.281	887	394	114	114

Bairros	N.º Fogos Existentes	N.º Fogos GEBALIS	N.º Fogos Alienados	"N.º Lotes Existentes"	"N.º Lotes GBL"
Condado Zona I	562	172	390	17	17
Condado Zona J + Condado Zona J (antiga)	1.739	1.454	285	80	80
2	372	71	301	18	17
2	2.673	1.697	976	115	114
Flamenga	1.442	1.044	398	112	112
Lóios	134	51	83	13	12
2	1.576	1.095	481	125	124
Alto Faia	108	108	0	6	6
Calhau	72	33	39	Vivendas unifamiliares	
	(Inclui 66 vivendas unifamiliares)	(Inclui 28 vivendas unifamiliares)			
Charquinho + Quinta do Charquinho	83	58	25	8	8
Charquinho	509	53	456	46	25
Furnas	540	212	328	45	45
Horta Nova	484	462	22	45	45
Murtas	122	122	0	7	7
Paço Lumiar	174	174	0	13	13
Pedralvas	522	36	486	44	26
Quinta Barros + Cooperativa	162	162	0	6	6
	54	54	0	20	20
Rainha Dona Leonor	48	22	26	6	6
Rego	384	384	0	36	36
Telheiras Norte	151	52	99	Vivendas unifamiliares	
Telheiras Sul	200	200	0	5	5
13	3.613	2.132	1.481	287	248
Alto da Eira	132	132	0	2	2
Carlos Botelho	271	271	0	20	20
Graça	38	38	0	4	4
J. Nascimento Costa	136	129	7	9	9
Olaias	251	224	27	22	22
Presidente Carmona	102	21	81	17	16
Quinta Lavrado	263	263	0	10	10
Vale St. António	730	670	60	51	51
8	1.923	1.748	175	135	134
Alfredo Bensaúde	357	357	0	35	35
Av. de Berlim	227	133	94	19	17
Cidade Luanda	132	86	46	4	4
Olivais Norte	779	80	699	48	44
Olivais Sul	979	227	752	65	63
Olivais Velho	172	99	73	11	10
Quinta do Morgado	1.230	240	990	80	76
7	3.876	1.222	2.654	262	249

Bairros	N.º Fogos Existentes	N.º Fogos GEBALIS	N.º Fogos Alienados	"N.º Lotes Existentes"	"N.º Lotes GBL"
Padre Cruz	2.315	2.045	270	113	113
	(Inclui 916 vivendas unifamiliares)				
1	2.315	2.045	270	113	113
Bela Flôr	168	168	0	23	23
Liberdade + Coop.	190	190	0	23	23
	16	16	0	8	8
Quinta do Jacinto	193	43	150	23	19
	(Inclui 10 fracções únicas)				
Vale de Alcântara	972	972	0	51	44
4	1.539	1.389	150	128	117

Bairros	N.º Fogos Existentes	N.º Fogos GEBALIS	N.º Fogos Alienados	"N.º Lotes Existentes"	"N.º Lotes GBL"
66	30.879	23.009	7.870	2.039	1.963

ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS - LOJAS

Das lojas existentes, em que uma quota é para actividade comercial e a restante para desenvolvimento de actividades sócio culturais, foram atribuídos em 2010, 18 espaços.

Foi preocupação dos Serviços atribuí-los a entidades que dinamizassem o espaço e trabalhassem para a comunidade de forma a contribuir para a revitalização e renovação urbana.

Verifica-se, contudo, que ainda existem lojas que face à sua localização geográfica, ou pelo facto de estarem integradas num contexto de heterogeneidade cultural, não têm tido entidades interessadas em dinamizá-las.

Ciente da complexidade social deste fenómeno, mas ao mesmo tempo, apostado em efectuar uma gestão de estratégia de intervenção adaptada ao perfil do tecido social específico dos bairros sociais foi criado, em Novembro de 2010, um grupo de trabalho com elementos da GEBALIS, EEMe da Câmara Municipal de Lisboa (DGSPH, DAS, DAPI e DMF) que irão efectuar o levantamento de todas as situações interligadas aos espaços não habitacionais e apresentar propostas concretas quer de atribuição quer de gestão.

Zona Norte Ocidental

Gabinete de Bairro	Bairros	Nº Lojas	Lojas reserva ou gestão CML
Alta de Lisboa	Alta de Lisboa Sul	40	1
	Alta de Lisboa Centro	81	0
	Alto do Lumiar	6	0
	Charneca do Lumiar	0	0
	Cruz Vermelha	0	0
	Pedro Queiroz Pereira	2	0
Sub-Total	6	129	1
Ameixoeira	Alto do Chapeleiro	0	0
	Ameixoeira	130	0
	Quinta das Lavadeiras	2	0
Sub-Total	3	132	0
Total	9	261	1

Zona Norte Oriental

Gabinete de Bairro	Bairros	Nº Lojas	Lojas reserva ou gestão CML
Casal Machados	Casal Machados	7	1
	Quinta das Laranjeiras	29	0
Sub-Total	2	36	1
Condado	Condado Zona I	0	0
	Condado Zona J + Condado Zona J (antiga)	208	1
		4	0
Sub-Total	2	212	1
Flamenga	Flamenga	16	0
	Lóios	2	0
Sub-Total	2	18	0
Olivais	Alfredo Bensaúde	37	0
	Av. De Berlim	16	0
	Cidade de Luanda	6	0
	Olivais Norte	0	0
	Olivais Sul	5	0
	Olivais Velho	8	0
	Quinta do Morgado	1	0
Sub-Total	7	73	0
Total	13	339	2

Zona Ocidental

Gabinete de Bairro	Bairros	Nº Lojas	Lojas reserva ou gestão CML
Horta Nova	Alto da Faia	0	0
	Calhau	4	0
	Charquinho + Qt. Charquinho	6	0
	Furnas	9	0
	Horta Nova	27	0
	Murtas	1	0
	Paço do Lumiar	0	0
	Pedralvas	0	0
	Quinta Bairros + Cooperativa	0	0
	Rainha Dona Leonor	0	0
	Rego	40	2
	Telheiras Norte	0	0
	Telheiras Sul	1	0
Sub-Total	13	88	2
Padre Cruz	Padre Cruz	44	1
Sub-Total	1	44	1
Total	14	132	3

Zona Oriental

Gabinete de Bairro	Bairros	Nº Lojas	Lojas reserva ou gestão CML
Armador	Armador + Cooperativa	47	2
Sub-Total	1	47	2
Alfinetes	Alfinetes + Cooperativa	26	0
	Grilo	19	0
	Marquês de Abrantes	60	5
	Ourives	0	0
	Quinta das Salgadas	21	0
	Quinta do Chalé	2	0
Sub-Total	6	127	5
Olaias	Alto da Eira	2	2
	Carlos Botelho	1	0
	Graça	1	0
	J. Nascimento Costa	45	0
	Olaias	19	0
	Presidente Carmona	0	0
	Quinta do Lavrado	24	0
	Vale de St. António	0	0
Sub-Total	8	92	2
Total	15	266	9

Sul

Gabinete de Bairro	Bairros	Nº Lojas	Lojas reserva ou gestão CML
Boavista	Algueirão	0	0
	Boavista	45	0
	Bom Pastor	7	2
	Casal de Cambra	0	0
	Sargento Abílio	14	0
	Zambujal	0	0
Sub-Total	6	66	2
Casalinho da Ajuda	2 de Maio + 2 de Maio 2	9	0
	Açucenas	12	0
	Caramão da Ajuda	1	0
	Casalinho da Ajuda	2	0
	Eduardo Bairrada	5	0
Sub-Total	5	29	0
Vale de Alcântara	Bela Flor	15	9
	Liberdade + Cooperativas	55	14
	Quinta do Jacinto	2	0
	Vale de Alcântara	84	0
Sub-Total	4	203	23
Total	15	298	25

Gabinete de Bairro	Bairros	Nº Lojas	Lojas reserva ou gestão CML
TOTAIS	66	1 296	40

PATRIMÓNIO GERIDO VERSUS RECURSOS HUMANOS

Com base nos dados apresentados nos pontos 2.1 e 2.2, verifica-se que cada técnico teve uma média de 451 fogos sob sua responsabilidade.

Zonas Geográficas	Gabinetes de Bairro	Bairros	Nº de Fogos Existentes	Nº de Fogos GEBALIS	Nº de Fogos Alienados	Constituição das Equipas	Média de Agregados/Fogos por Técnico
5	14	66	30.879	23.009	7.870	5 coordena- dores	451
						58 Técnicos (14 RGB)	
						29 Adjuntos- Técnicos/1 polivalente	
							(51 Técnicos)

Ressalve-se que para efeitos de cálculo da média de fogos por técnico, não foram contabilizados os técnicos que se encontraram de baixa médica prolongada/licença de maternidade e os afectos a tempo parcial à CPCJ.

É de salientar que 14 técnicos, do total de 58, acumularam a função de Responsáveis de Gabinete de Bairro, coordenando directamente as equipas e assumindo a responsabilidade do funcionamento do Gabinete de Bairro.

Através do quadro n.º 5, verifica-se que a média de fogos por técnico não se encontra igualmente repartida por todas as zonas, destacando-se a zona Ocidental como a que apresenta um maior número médio de fogos por técnico (597), tal como o registado no ano transacto.

Zona	Gabinetes de Bairro	Bairros	N.º Fogos Existentes	N.º Fogos GBL	N.º Fogos Alienados	Constituição das Equipas	Média de Agregados / Fogos por Técnico
Norte Ocidental	Alta de Lisboa	9	4.723	4.425	298	1 Coordenador	492 (9 Técnicos)
	Ameixoeira					11 Técnicos (2 RGB) 5 Adjuntos-Técnicos	
Norte Oriental	Casal Machados	13	9.810	5.436	4.374	1 Coordenador	388 (14 Técnicos)
	Condado					15 Técnicos (4 RGB)	
	Flamenga					8 Adjuntos-Técnicos	
	Olivais						
Ocidental	Horta Nova	14	5.928	4.177	1.751	1 Coordenador	597 (7 Técnicos)
	Padre Cruz					8 Técnicos (2 RGB) 4 Adjuntos-Técnicos	
Oriental	Armador	15	5.714	4.872	842	1 Coordenador	443 (11 Técnicos)
	Alfinetes					12 Técnicos (3 RGB)	
	Olaiais					6 Adjuntos-Técnicos	
Sul	Boavista	15	4.704	4.099	605	1 Coordenador	410 (10 Técnicos)
	Casalinho da Ajuda					12 Técnicos (3 RGB)	
	Vale de Alcântara					6 Adjuntos-Técnicos + 1 Polivalente	

PRINCIPAIS ACTIVIDADES DESENVOLVIDAS NOS GABINETES DE BAIRRO

Neste ponto serão apresentadas as principais actividades desenvolvidas pelas equipas dos Gabinetes de Bairro que foram passíveis de quantificação, dado que continua a verificar-se alguns constrangimentos ao nível dos registos, quer pela sua especificidade quer pela inexistência de ferramentas que facilitem a inserção e tratamento de dados.

Handwritten signature and initials.

ATENDIMENTOS (ÁREA SOCIAL E EDIFICADO)

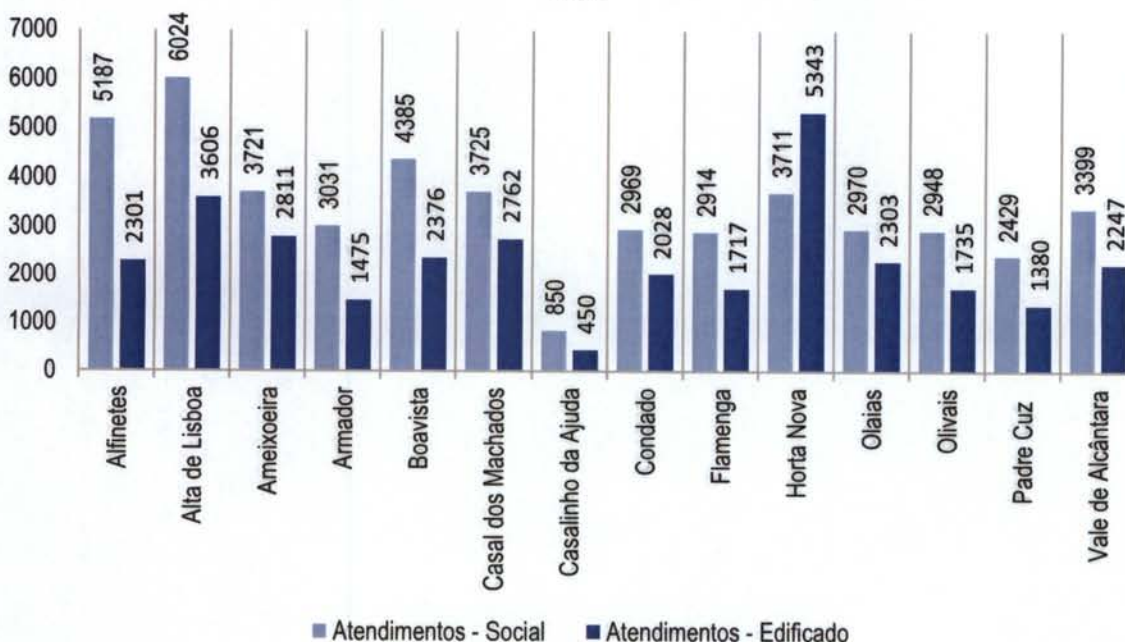
Em 2010, a percentagem de atendimentos sociais é mais elevada do que a percentagem dos atendimentos de edificado (ver gráfico n.º 3), reafirmando-se a tendência já verificada desde 2003. No entanto, verificou-se um aumento de 5% nos atendimentos de edificado comparativamente a 2009, e consequente diminuição nos atendimentos sociais.

Tipo de Atendimentos 2010



Trabalhando com os números absolutos, o total de atendimentos no ano de 2010 na área social (48.263) e na área de edificado (32.534) distribuiu-se ao nível dos Gabinetes de Bairro conforme os valores apresentados.

Número e Tipo de Atendimentos - Por Gabinete de Bairro 2010



[Handwritten signature]

Dos 14 Gabinetes de Bairro, 8 registaram um número total de atendimentos superior a 5.000, a saber:

- Gabinete da Alta de Lisboa (9.630)
- Gabinete da Horta Nova (9.054)
- Gabinete dos Alfinetes (7.488)
- Gabinete da Boavista (6.761)
- Gabinete da Ameixoeira (6.532)
- Gabinete do Casal dos Machados (6.487)
- Gabinete do Vale de Alcântara (5.646)
- Gabinete das Olaias (5.273)

Registe-se que em 2009 foram 7 os Gabinetes que se enquadraram neste escalão, a saber: Alta de Lisboa (9.758), Alfinetes (7.144), Flamengo (6.510), Horta Nova (6.490), Casal dos Machados (5.979), Vale de Alcântara (5.628) e Boavista (5.582). Verificou-se assim a saída do Gabinete da Flamengo e a entrada dos Gabinetes Ameixoeira e Olaias.

ATENDIMENTOS (ÁREA SOCIAL E EDIFICADO) - COMPARAÇÃO 2007/2010

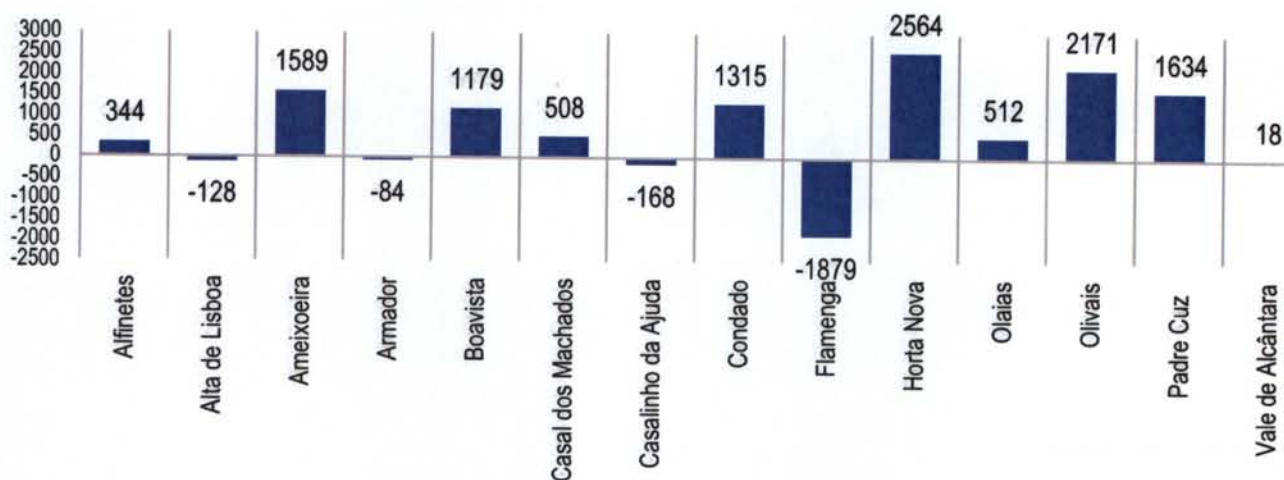
Através do presente gráfico, verifica-se que o número total de atendimentos, apesar do processo de alienação de fogos municipais, continua com tendência para aumentar.



[Handwritten signature]

Trabalhando com os números registados em 2010 e 2009, apresentam-se as diferenças registadas no número de atendimentos por Gabinete de Bairro.

**Diferença no Número de Atendimentos - Por Gabinete de Bairro
Entre 2010 e 2009**



Gabinetes com aumento no número de atendimentos, superior a 2.000:

- Horta Nova (2.564)
- Olivais (2.171)

Gabinetes com diminuição no número de atendimentos:

- Flamenga (1.879)
- Casalinho da Ajuda (168)
- Alta de Lisboa (128)
- Armador (84)

ACTIVIDADES DE ÂMBITO EXTERNO

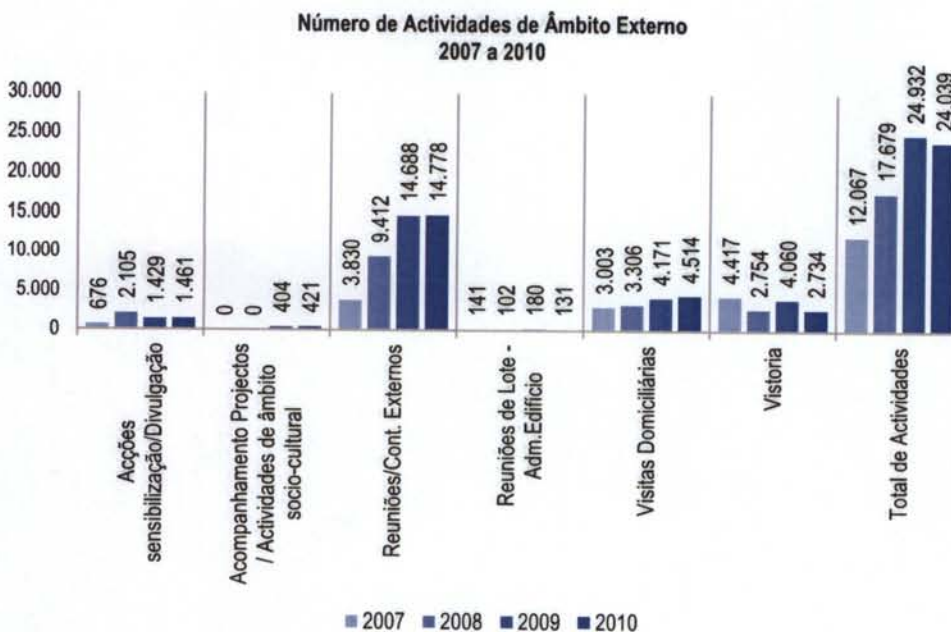
As actividades de âmbito externo, efectuadas pelas equipas dos Gabinetes de Bairro, abarcam as visitas domiciliárias, vistorias, reuniões com entidades externas, contactos externos, reuniões de lote, acções de sensibilização/divulgação, e acompanhamento de projectos/actividades de âmbito sociocultural.

[Handwritten signature and initials]

Tal como no ano anterior, em 2010 os contactos externos registaram a maior incidência em termos percentuais (56%), seguido das visitas domiciliárias (19%) e vistorias (11%).

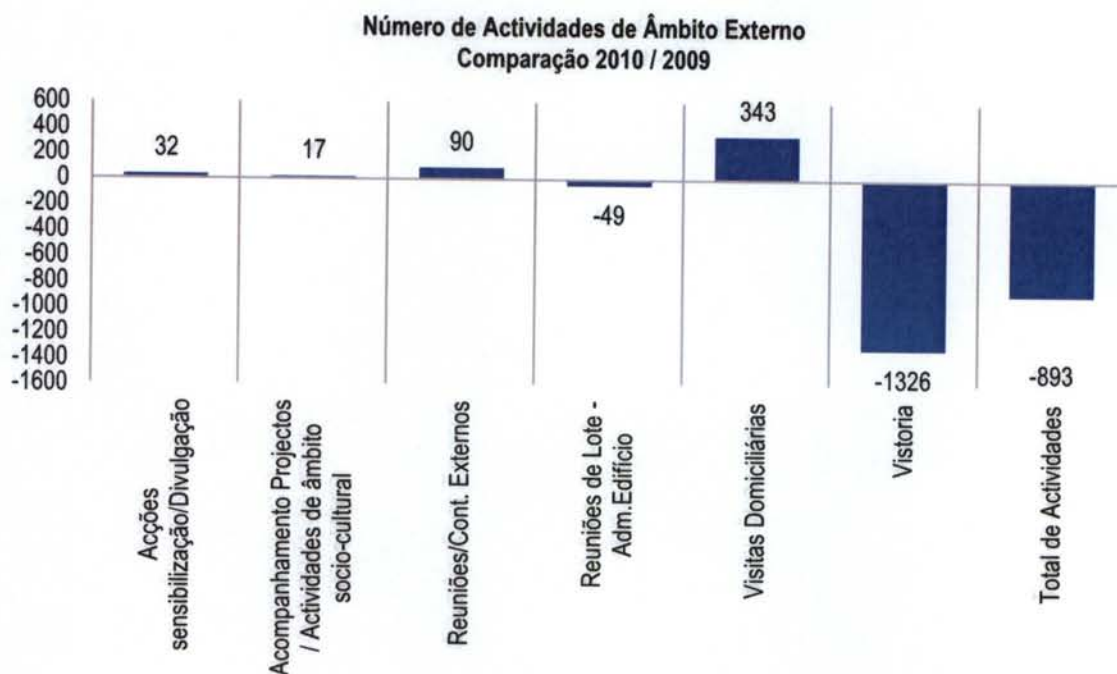


Para efeitos de comparação com os anos transactos foi efectuado o gráfico seguinte (ressalve-se que em 2009 foram acrescentadas outras actividades no conceito de "Actividades de Âmbito Externo", tendo sido somados os valores relativos às categorias "reuniões com entidades externas" e "contactos externos"; relativamente à categoria "acompanhamento de projectos/actividades de âmbito sociocultural" só começaram a registar-se os dados em 2009).



Assim, e comparativamente aos anos transactos, verificou-se em 2010 uma diminuição no número total de actividades de âmbito externo, o que veio a inverter a tendência verificada desde 2007.

Comparativamente a 2009, esta diminuição foi de 893 e registou-se nas categorias "Reuniões de Lote - Adm.Edifício" (49) e "Vistorias" (1.326), tendo sido compensada pelos aumentos verificados nas outras categoriais das quais se destacam as "Visitas Domiciliárias" (343) (ver gráfico n.º 9).



ACOMPANHAMENTO DE AGREGADOS COM DÍVIDA

No que respeita ao acompanhamento de agregados com dívida, continuaram a desenvolver-se acções inerentes ao tratamento da dívida, com vista à responsabilização e sensibilização dos agregados, das quais se destacam as seguintes:

- Notificações;
- Atendimentos;
- Realização de CLD's e declarações sob compromisso de honra;
- Visitas domiciliárias;
- Análise processual com vista à redução, cobrança judicial do débito ou desocupação.

Neste ponto não iremos efectuar uma análise exaustiva da dívida, uma vez que essa análise é apresentada no Relatório Anual de Débito, apresentaremos um resumo do número de agregados com dívida e montantes no final de 2010 e a sua comparação com os registos dos anos anteriores, com base nos

[Handwritten signature]

dados constantes no referido Relatório.

Ressalve-se que os dados apresentados correspondem a valores acumulados ao longo dos anos, e não apenas aos valores registados em 2010. Englobam todos os agregados e montantes em débito e as situações que se encontram em acompanhamento no Serviço Jurídico (SJ).

AGREGADOS E MONTANTES EM DÍVIDA - 2010

Através do presente gráfico verifica-se que do total de agregados com dívida, registados no mês de Dezembro de 2010 (11.394), 15% estavam a ser acompanhados pelo Serviço Jurídico (quer por via das Cobranças Judiciais, quer por via de acordos de regularização de dívida estabelecidos), os restantes 85%, (9.660 agregados), estavam a ser acompanhados pelos Gabinetes de Bairro. Em termos percentuais a situação apresentada sofreu ligeiras alterações relativamente a 2009, dado que nesta data os Gabinetes acompanhavam 81% dos agregados.



Quanto aos montantes em dívida, 31% encontrava-se a ser tratada no SJ e 69% nos Gabinetes de Bairro.



TRANSACÇÕES

Neste ponto, apresentam-se os dados quantitativos da análise processual efectuada pelos técnicos, referentes às seguintes transacções:

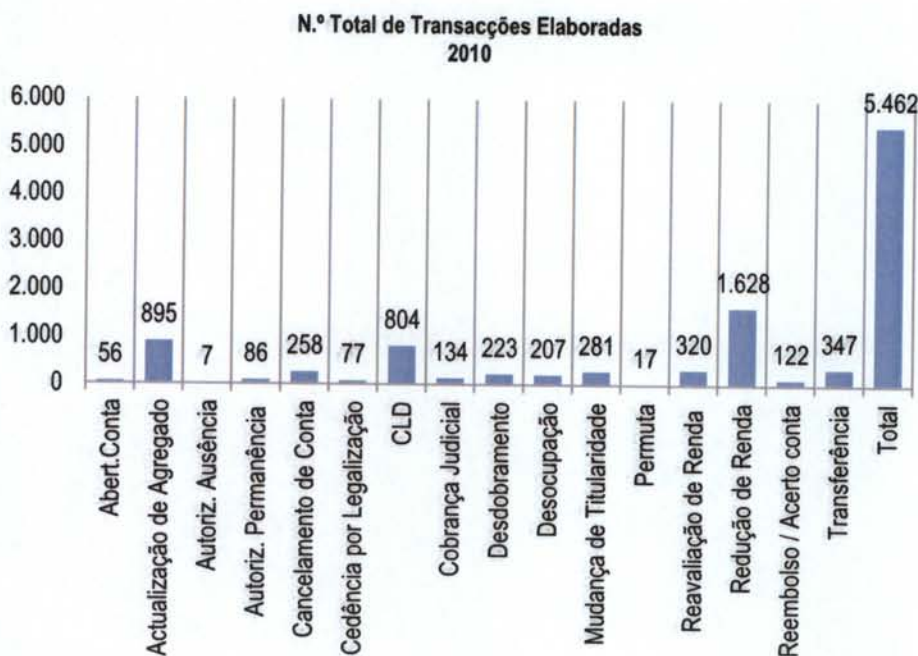
- Abertura de Conta;
- Actualização de Agregado;
- Autorização de Ausência;
- Autorização de Permanência;
- Cancelamento de Conta;
- Cedência por legalização/ Atribuição de Fogo (excepcional);
- Contratos de Liquidação de Débito (CLD's);
- Cobrança Judicial;
- Desdobramento;
- Desocupação;
- Mudança de Titularidade;
- Permuta;
- Reavaliação de Renda;
- Redução de Renda;
- Reembolso e Acerto de Conta;
- Transferência.

NÚMERO TOTAL DE TRANSACÇÕES ELABORADAS

Tendo por base o número total de análises processuais elaboradas pelos Gabinetes de Bairro, constata-se através do gráfico n.º 14, que a "Redução de Renda" é a transacção que apresenta o número mais elevado (1.628), em segundo lugar está a "Actualização de Agregado" (895), e em último está a "Autorização de Ausência" (7).

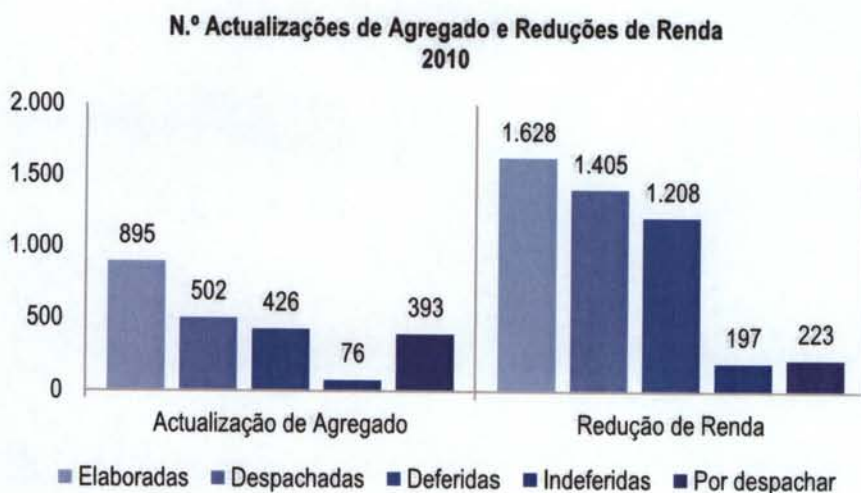
Este panorama tem-se verificado desde 2005, tendo as transacções acima referidas tido igual incidência, pelo que podemos concluir que o grande volume de análise processual poderá estar relacionado com o controlo/actualização da ocupação dos fogos e com a precariedade socioprofissional da população residente nos bairros municipais.

[Handwritten signature]
5

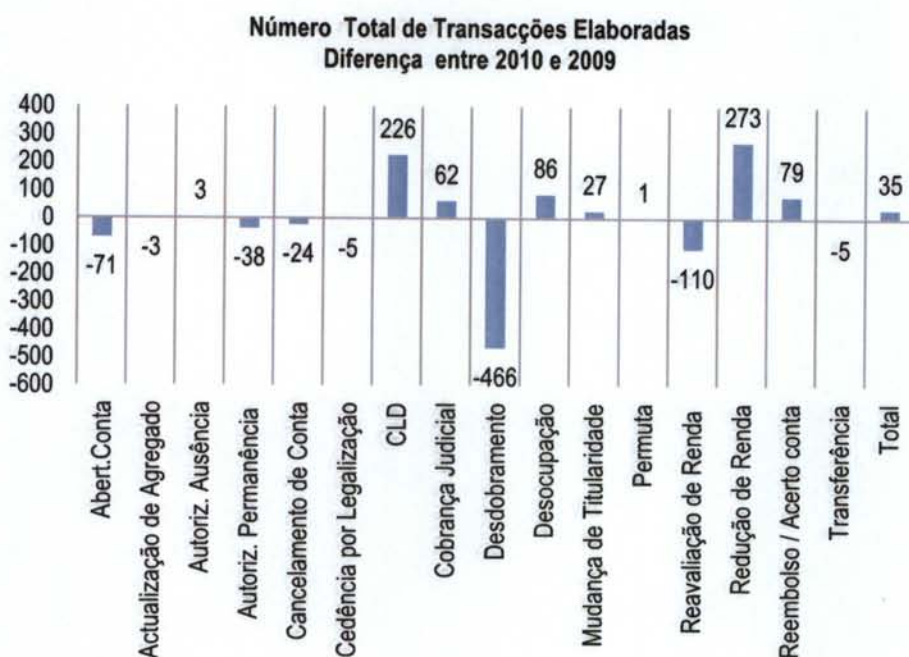


Considerando que as transacções “Redução de Renda” e “Actualização de Agregado” foram mais uma vez as que tiveram maior número de análises, e de forma a permitir uma visão mais pormenorizada das mesmas, foi elaborado o gráfico n.º 14.

Assim, salienta-se que das 502 “Actualizações de Agregado” despachadas, 426 foram alvo de deferimento e 76 foram indeferidas. Quanto às “Reduções de Renda” verifica-se que das 1.405 transacções despachadas 1.208 foram deferidas e 197 indeferidas.



O gráfico seguinte apresenta a diferença verificada, entre 2010 e 2009, ao nível do número total de transacções elaboradas.



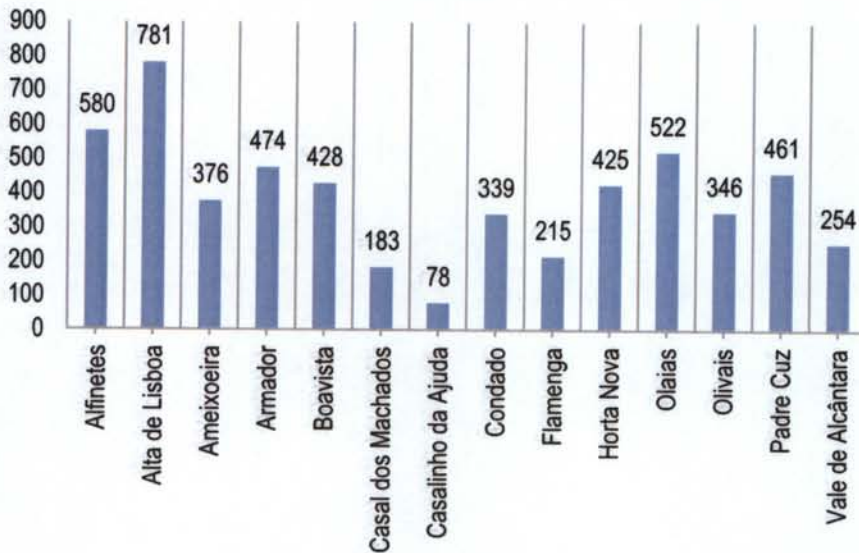
Tal como no ano transacto o número total de transacções elaboradas aumentou (35), no entanto este aumento foi menor do que o verificado entre 2009 e 2008. A transacção “Redução de Renda” foi a que registou maior aumento (273) seguida do “CLD” (226). Ao nível das diminuições o “Desdobramento” foi a transacção que se destacou (466) facto este relacionado com a entrada em vigor do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal.

NÚMERO TOTAL DE TRANSACÇÕES ELABORADAS POR GABINETE DE BAIRRO

Relativamente ao número total de transacções elaboradas por Gabinete de Bairro, constata-se, que a equipa do Gabinete de Bairro da Alta de Lisboa, tal como no ano transacto, foi aquela que elaborou o maior número de transacções (781), seguida pela equipa do Gabinete de Bairro dos Alfinetes (580), sendo que o Gabinete das Olaias (522) ocupa o 3º lugar do ranking, conforme gráfico abaixo.

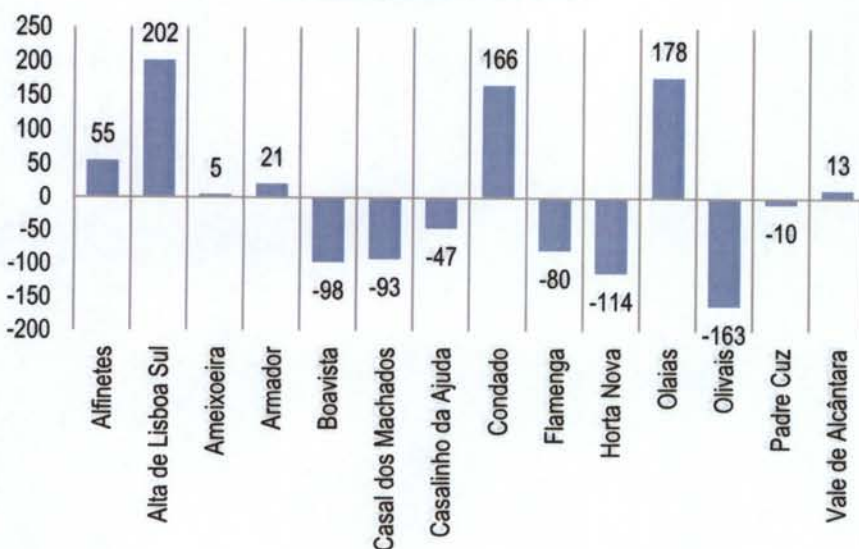
Handwritten signature

**N.º Total de Transações Elaboradas - Por Gabinete de Bairro
2010**



No gráfico seguinte encontram-se registadas as diferenças existentes entre 2010 e 2009, ressalvando-se todavia que as especificidades dos Bairros (tais como: dimensão do parque habitacional, ano de realojamento, data de início da gestão GEBALIS, EEM e características sociodemográficas da população residente) influenciam o volume de pedidos e a complexidade das análises processuais.

**N.º Total de Transações Elaboradas - Por Gabinete de Bairro
- Diferença entre 2010 e 2009 -**



Handwritten signature and initials in blue ink.

Verifica-se assim, que seis Gabinetes de Bairro registaram aumentos no número de transacções elaboradas, tendo os mais significativos ocorrido nos Gabinetes da Alta de Lisboa (202), Olaias (178) e Condado (166); as diminuições mais significativas ocorreram nos Gabinetes dos Olivais (163), Horta Nova (114), Boavista (98) e Casal dos Machados (93).

DESDOBRAMENTOS/TRANSFERÊNCIAS/CEDÊNCIAS POR LEGALIZAÇÃO/PERMUTAS - 2010

Neste ponto, apresentamos o número de pedidos de Desdobramento, Transferência, Permuta e Cedência por Legalização, analisados, deferidos, indeferidos e concretizados durante o ano de 2010.

Salvagarde-se no entanto, que os números apresentados poderão englobar situações que foram analisados e/ou aprovadas em anos transactos.

Pedidos de Desdobramento, Transferência, Cedência Por Legalização e Permuta 2010



Da análise deste gráfico, destaca-se o seguinte:

- A transferência foi a transacção com maior número de análise (347), contrariamente ao registado no ano transacto, onde o desdobramento ocupou o 1º lugar (689), situação que se deve à entrada em vigor do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal;
- A transferência foi a transacção com maior número de deferimentos (77) e indeferimentos (132);
- Foram concretizados 28 pedidos (menos 72 do que em 2009).

Handwritten signature

DESDOBRAMENTOS/TRANSFERÊNCIAS/CEDÊNCIAS POR LEGALIZAÇÃO - 2000 A 2010

Neste ponto, apresenta-se a evolução dos deferimentos e concretizações dos pedidos de Desdobramento, Transferência e Cedência por Legalização, desde o ano de 2000 até 2010.

N.º Total de Pedidos Deferidos, Concretizados e Por Concretizar - 2000 a 2010 -



No gráfico seguinte encontram-se registados os números totais referentes às transacções supra referidas, verificando-se que a transferência é a transacção com maior número de deferimentos (956), seguida do desdobramento (431) e por último da cedência por legalização (205).

Relativamente à concretização dos pedidos, a transferência apresentou o maior número (478), seguida do desdobramento (316) e por último da cedência por legalização (154), o que perfaz um total 948 pedidos concretizados em 10 anos, e conseqüentemente 644 por concretizar.

Assim, verifica-se que até ao final de 2010 foram concretizados 60% dos pedidos deferidos desde 2000.

Desdobramento, Transferência e Cedência por Legalização - 2000 a 2010 -



[Handwritten signature]

Para que se possa analisar a distribuição anual dos totais acima mencionados, iremos apresentar os deferimentos e concretizações efectuados pela GEBALIS, EEM.

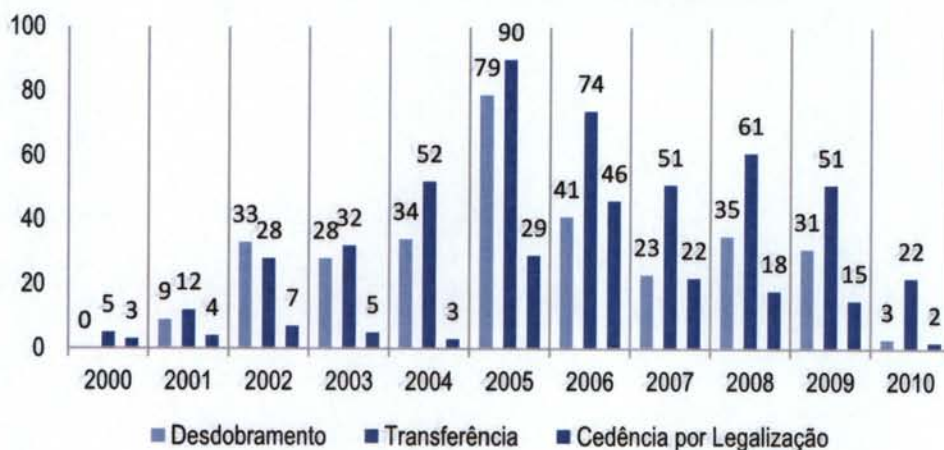


Da análise deste gráfico destaca-se o seguinte:

- Pedidos de desdobramento - em 2003 houve uma diminuição no número de deferimentos, entre 2004 e 2005 assiste-se a um aumento progressivo, que atingiu o pico em 2005. Em 2006 assistimos a uma diminuição para números similares a 2002, tendência que em 2009 é agravada, e reafirmada em 2010 com o deferimento de apenas 18 pedidos;
- Pedidos de transferência - entre 2003 e 2006 houve um aumento progressivo de deferimentos, que atingiu o pico em 2006. Em 2007 assistimos a uma diminuição, sendo que em 2008 se verifica uma subida relativamente a 2007. Em 2009, volta-se a assistir a uma descida, aproximando-se os valores aos verificados em 2004; sendo que em 2010 esta descida acentua-se verificando-se o deferimento de 77 pedidos;
- Pedidos de cedência por legalização - até 2004, o número de deferimentos é pouco expressivo; em 2005 e 2006 assiste-se a um aumento progressivo e significativo, voltando a diminuir no ano de 2007 para os valores existentes em 2005. No ano de 2008, regista-se o maior número de deferimentos desde 2000. Este aumento poderá estar correlacionado com o número de ocupações abusivas que por serem prolongadas no tempo resultam em propostas de legalização. Em 2009 este número diminuiu para cerca de metade (24) do registado em 2008; sendo que em 2010 apenas se verificou o deferimento de 8 pedidos.

Handwritten signature and initials in blue ink.

N.º Total de Pedidos Concretizados - Por ano (2000 a 2010)

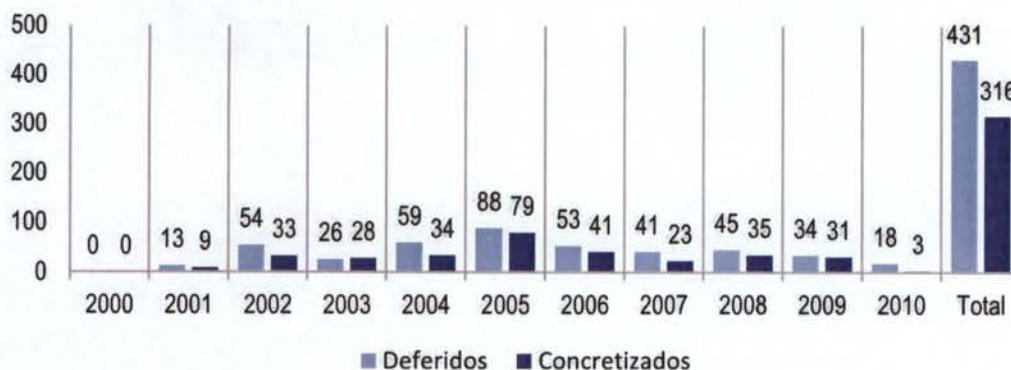


Através da análise do gráfico, destaca-se o seguinte:

- Pedidos de desdobramento e transferência - entre 2004 e 2005 verifica-se um aumento no número de concretizações, que atingiu o pico máximo em 2005;
- Verifica-se ainda, uma diminuição na concretização dos desdobramentos e transferências, a partir de 2005, tendência, que se acentua em 2007 e que se agrava em 2010 (27 pedidos concretizados);
- Pedidos de cedência por legalização - entre 2005 e 2006 verifica-se um aumento no número de concretizações, que atingiu o pico máximo, diminuindo gradualmente até 2009, sendo que em 2010 registou o menor número (2) verificado desde 2000.

DESDOBRAMENTOS DEFERIDOS E CONCRETIZADOS (2000 A 2010)

Número de Pedidos de Desdobramento Deferidos e Concretizados - 2000 a 2010 -

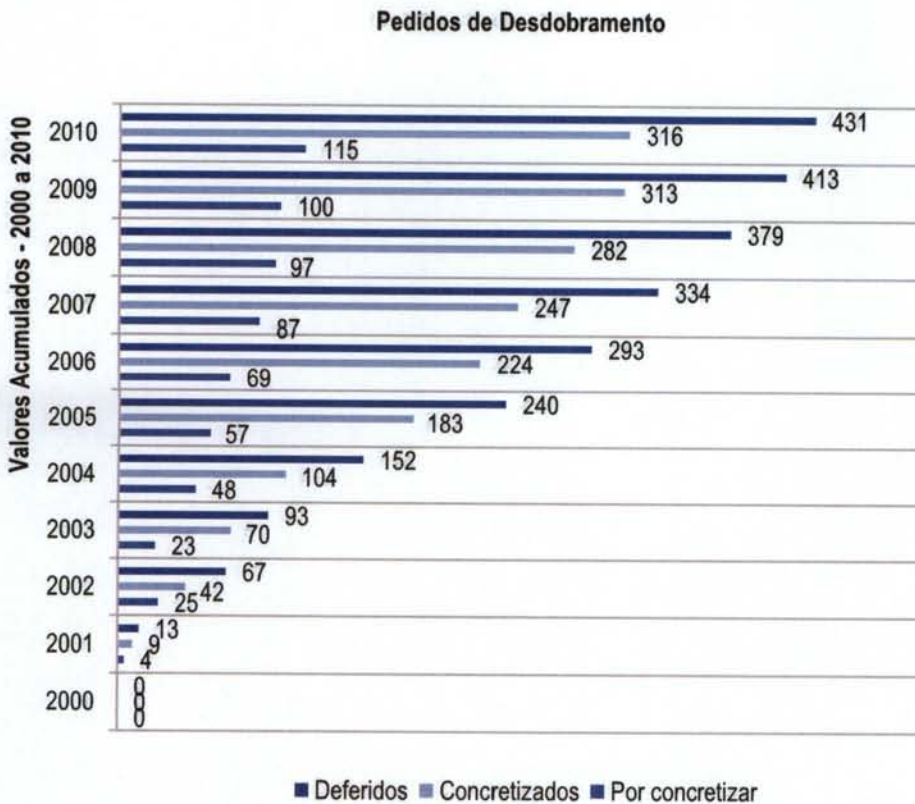


Handwritten signature and initials.

Trabalhando com os dados apresentados no gráfico n.º 23 e efectuando uma acumulação de valores anuais, apresenta-se uma perspectiva da evolução dos desdobramentos deferidos e concretizados, desde 2000 a 2010.



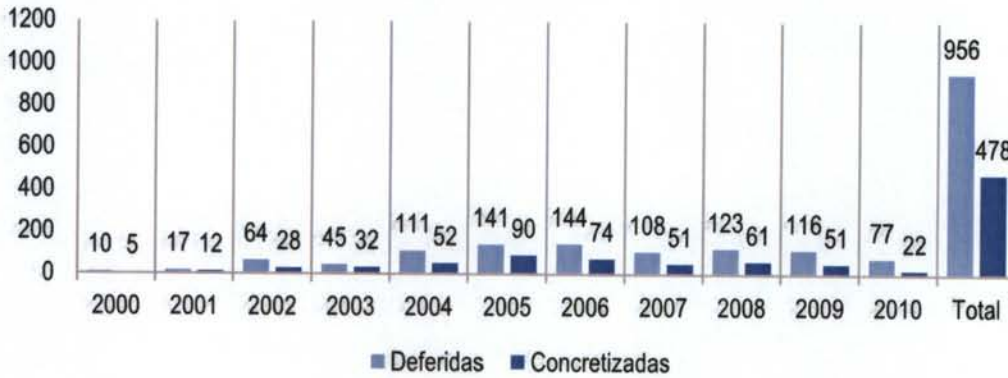
Através da análise deste gráfico verifica-se que o número de deferimentos dos pedidos de desdobramento não tem acompanhado a sua concretização. Em 2006 ocorreu um ligeiro aumento na diferença entre os deferimentos e a sua concretização, tendência que se acentua até finais de 2010.



BR
5

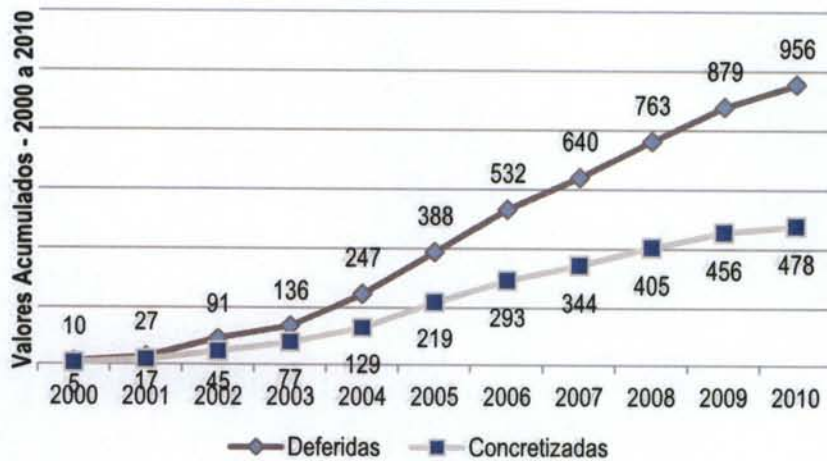
Trabalhando ainda com os valores acumulados, verifica-se através do gráfico n.º 25, que em 2010 ficaram por concretizar 115 pedidos de desdobramento deferidos.

Número de Pedidos de Transferência Deferidas e Concretizadas - 2000 a 2010 -



Trabalhando com os dados apresentados no gráfico n.º 26 e efectuando uma acumulação de valores anuais, apresenta-se uma perspectiva da evolução das transferências deferidas e concretizadas, desde 2000 a 2010.

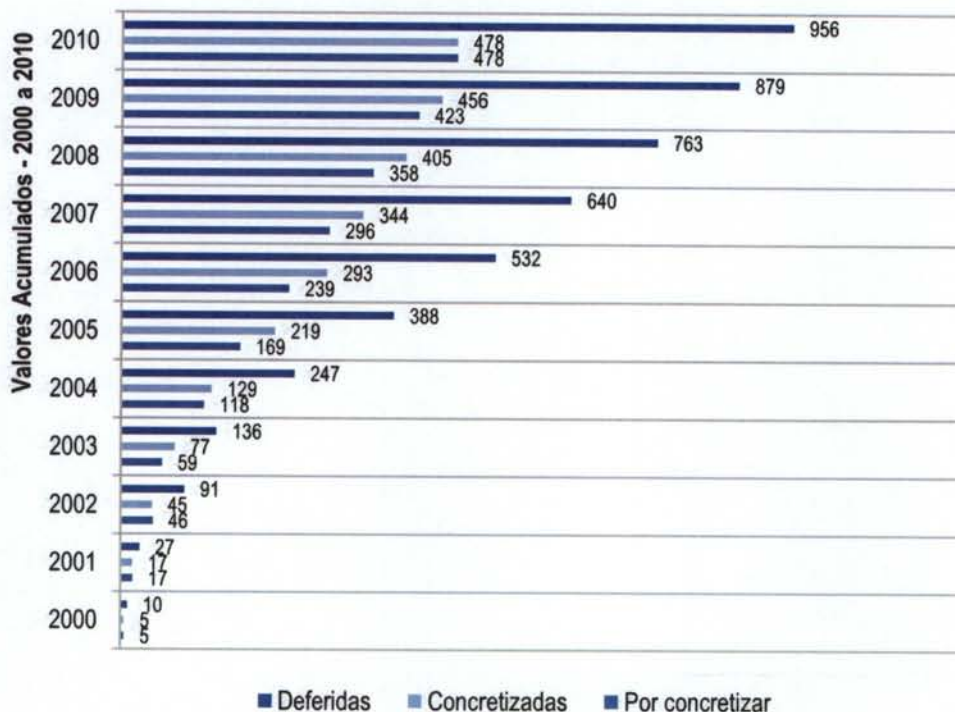
Pedidos de Transferência



Através da análise do gráfico n.º 27 verifica-se que o número de deferimentos a pedidos de transferências não tem acompanhado a sua concretização. Esta tendência acentuou-se em 2006, e entre 2007 e 2008 aumentou significativamente, tendência que se agrava em 2010.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

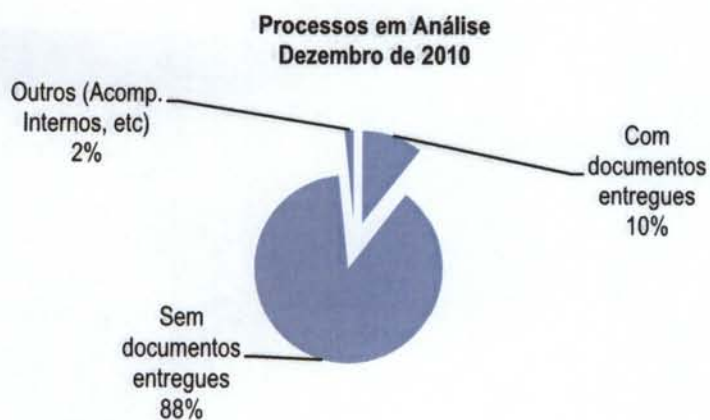
Pedidos de Transferência



Trabalhando ainda com valores acumulados, verifica-se através do gráfico, que em 2010 ficaram por concretizar 478 pedidos de transferência deferidos.

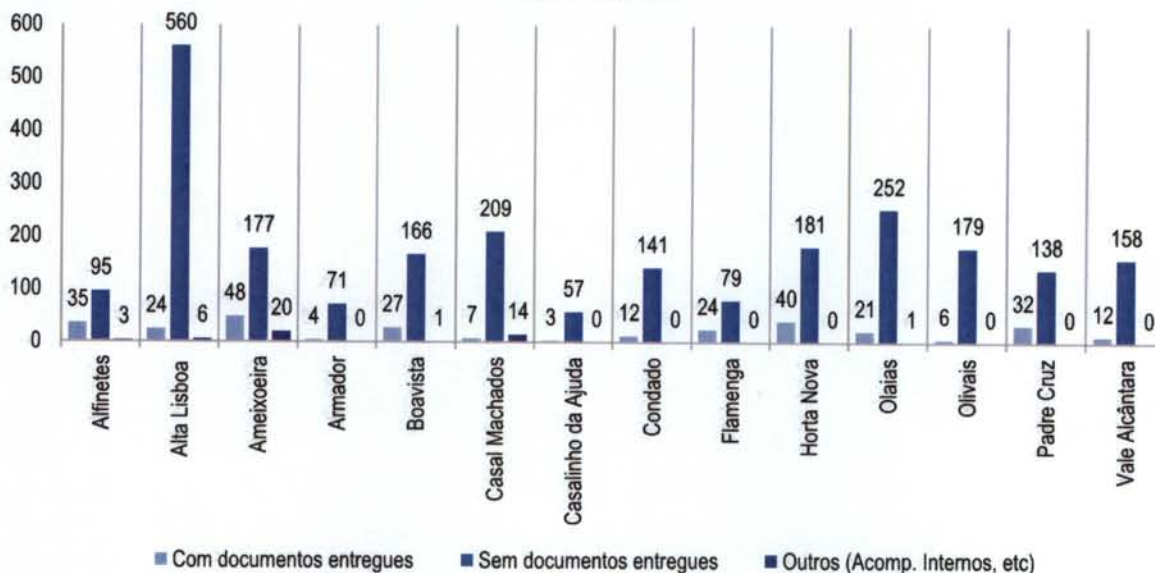
PROCESSOS EM ANÁLISE - 2010

Os dados apresentados neste ponto referem-se aos processos que se encontravam em análise nos Gabinetes de Bairro em Dezembro de 2010 (não foram contabilizados os processos referentes às situações em que se esperava a recepção do Processo de Agregado Familiar da CML ou do Serviço Jurídico).



[Handwritten signature]

N.º Total de Processos em Análise - Por Gabinete de Bairro
Dezembro de 2010



No final do ano de 2010, verificou-se que dos 2.803 processos em análise, 88% aguardavam entrega de documentos por parte dos requerentes e apenas 10% das situações tinham a documentação toda entregue, por isso eram passíveis de instrução. Entenda-se por "Outros" os processos que estavam a ser analisados por iniciativa dos serviços e que não carecem de entrega de documentação por parte do agredado, conforme os dois gráficos anteriores.

No que respeita aos processos em análise com documentação entregue, tendo por base os números absolutos e analisando os dados por Gabinete de Bairro, verificou-se que os Gabinetes que apresentavam maior número eram Ameixoeira (48), Horta Nova (40) e Alfinetes (35); quanto às análises pendentes por entrega de documentos verificou-se que os Gabinetes da Alta de Lisboa (560), Olaias (252) e Casal dos Machados (209) eram os que apresentavam maior número.

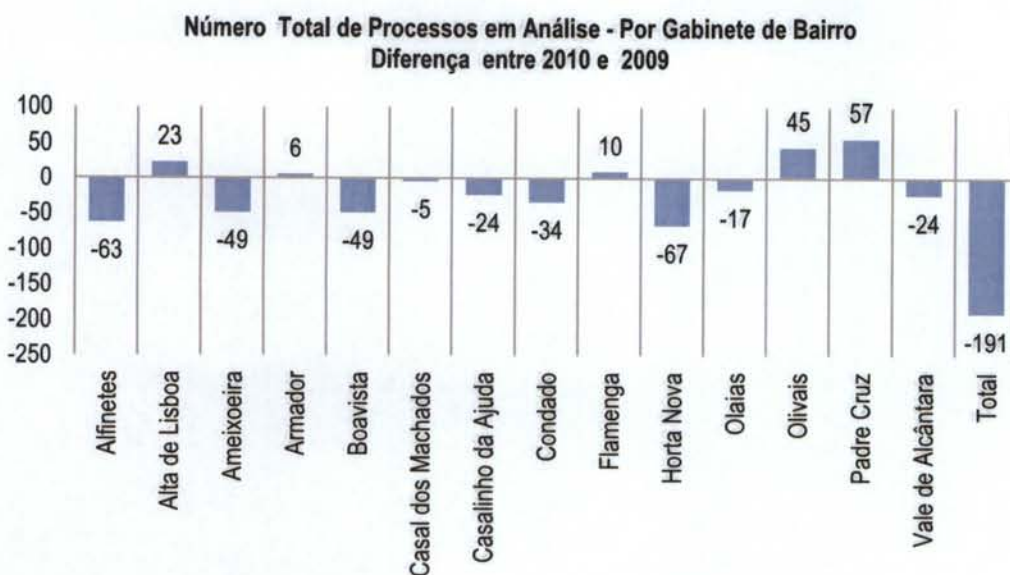
Ressalve-se que os processos pendentes por falta de entrega de documentação representam também um acréscimo de volume de trabalho para as equipas, que nas situações em que a análise é do interesse dos serviços, têm que efectuar diligências complementares para obtenção de documentação complementar necessária à instrução do processo (notificações, visitas domiciliárias, contactos com entidades externas, etc.).

[Handwritten signature]

PROCESSOS EM ANÁLISE - EVOLUÇÃO 2007 A 2010



Através deste gráfico verifica-se que entre Dezembro de 2007 e 2008 houve um aumento no número de processos que ficaram em análise nos Gabinetes de Bairro; no entanto o mesmo já não se verifica entre 2008 e 2009, registando-se uma diminuição de 268 processos em análise (ver gráfico n.º 32), tendência esta que se manteve em 2010, verificando-se uma diminuição de 191 processos comparativamente a 2009, conforme o gráfico seguinte.



No que respeita às diferenças registadas por Gabinete de Bairro entre 2010 e 2009, verifica-se que dos catorze Gabinetes de Bairro, cinco registaram um aumento no número total de processos em análise: Padre Cruz (57), Olivais (45), Alta de Lisboa (23), Flamengo (10) e Armador (6). Os restantes nove Gabinetes apresentaram uma diminuição, destacando-se os seguintes: Horta Nova (67), Alfinetes (63), Ameixoeira (49) e Boavista (49).

PRINCIPAIS ACTIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA EQUIPA DE APOIO À DIRECÇÃO

A Directora de Intervenção Local, dirige e coordena o trabalho desenvolvido nos Gabinetes de Bairro e é apoiada numa equipa que, para além de prestar apoio directo em todas as questões solicitadas pela Direcção, desenvolve as seguintes actividades:

- Manutenção da actualização da Aplicação dos Fogos Vagos, com gestão de reservas, ocupações abusivas, entrada e saída de chaves, atribuições, etc;
- Contratos Programa (actualização e sistematização dos dados referentes aos fogos reservados neste âmbito, coordenação directa com o DGSPH);
- Efectuar o atendimento à população nos Paços do Concelho;
- Reuniões com a CML;
- Recolha e organização de informações/dados referentes aos 66 bairros geridos, transportando-os para quadros e relatórios que constituíram instrumentos de apoio à gestão da DIL, e/ou deram resposta às diversas solicitações do Conselho de Administração e Vereação;
- Manutenção da actualização de relatórios pré-definidos, tais como, o mapa do Controlo do Débito, Fogos Existentes, Processos em Análise, Desdobramento e Transferências;
- Alienação (disponibilização de informação ao DGSPH-NAIM, através da elaboração de listagens);
- Recepção e carregamento no GPH dos Processos de Agregado (PA), remetidos pelos DGSPH-Tombo;
- Actualização dos dados dos PA no GPH referentes aos fogos que se encontram alienados e sua devolução ao DGSPH;
- Manutenção da actualização da Gestão dos Processos de Agregado – aplicação que permite registar as entradas dos Processos de Agregado (PA) remetidos pelo DGSPH/Tombo, a sua saída para os Gabinetes de Bairro e o registo da devolução dos PA's alienados. Permite ainda numerar

os novos PA's, que vão sendo constituídos no âmbito da concretização de desdobramentos e atribuições de fogos.

Quanto à composição da equipa continuou-se a verificar o destacamento de duas técnicas, uma para o Projecto Viver Marvila e outra para prestação de apoio ao Conselho de Administração. Esta equipa ficou constituída por uma técnica, uma adjunta-técnica e uma administrativa, sendo que esta última, em Maio de 2010, foi também destacada para apoiar o CA em Maio de 2010.

A equipa responsável pelo carregamento dos dados dos Processos de Agregado Familiar, não sofreu alterações ao nível da sua constituição, sendo composta por uma técnica, dois administrativos e um adjunto-técnico.

Na DIL-Sede existe ainda uma equipa, constituída por dois elementos, que acompanha o processo de candidatura e desenvolvimento dos Acordos de Cooperação e Parceria. Esta equipa recepciona e procede à compilação das candidaturas, articula com a Coordenação de Zona, elabora os protocolos e recepciona os relatórios de execução dos projectos e respectivas facturas, confere e propõe os pagamentos das prestações.

GESTÃO DE FOGOS/RESERVAS/OCUPAÇÕES ABUSIVAS

No presente ponto iremos apresentar um breve resumo dos fogos vagos, os dados apresentados reportam a Janeiro de 2011 e foram retirados da aplicação dos fogos vagos, sendo que o número de fogos vagos, bem como a sua situação, sofre alterações permanentes, por via das atribuições e cancelamentos de conta, ocupações abusivas versus desocupações, alterações de reservas, etc.

Destaca-se que, no final do ano, e em termos percentuais, 40% dos fogos vagos estavam sem reserva (no ano transacto esta percentagem correspondia a 21%).



Para melhor interpretação dos dados entenda-se por:

Handwritten signature and initials in blue ink.

Fogos Sem Reserva – Fogos cujas chaves se encontram na GEBALIS, EEM e para os quais não existe reserva (por vários motivos: ocupações abusivas e desocupações sucessivas, mau estado de conservação, cancelamentos de conta recentes e localização dos fogos - que dificulta a sua atribuição).

Fogos Reservados GEBALIS - Fogos cujas chaves se encontram na posse da GEBALIS, EEM para futura atribuição.

Fogos Reservados DGSPH – Fogos cujas chaves se encontram no DGSPH, ou que foram disponibilizados àqueles serviços, desconhecendo-se o ponto de situação relativamente à reserva ou atribuição.



Em termos absolutos, verifica-se, através do gráfico n.º 35, que dos 748 fogos vagos, 301 não tinham reserva, facto que decorre principalmente dos seguintes factores: ocupações abusivas, localização, tipologia e estado de conservação dos fogos.

Registe-se que em 2009 havia 140 fogos sem reserva, verificando-se assim um aumento 161 fogos.

Há que ter em consideração que só no mês de Maio de 2010 o DGSPH desiste da reserva de 52 fogos, pois não os pretendem atribuir quer pela localização quer pelo estado de conservação.

Quantos aos fogos reservados pelo DGSPH, dos 245 fogos, 50 integravam os contratos programa (I, II e III) e 73 integravam listagens "provisórias" do contrato programa IV (51), RRHAM (12) e bolsa de fogos para alienação (10).

Relativamente aos fogos reservados pela GEBALIS, EEM, é de salientar que dos 202 fogos, 68 constituíam as bolsas de fogos para os agregados residentes nas alvenarias do Bairro da Boavista (17) e do Bairro do Padre Cruz (50), e nos lotes localizados no bairro do Condado cujos fogos foram/serão alvo de demolição (1). Os restantes 134 fogos estavam reservados para atribuição, no âmbito dos desdobramentos e transferências aprovados, estavam dependentes de vários factores:

- Realização de obras;
- Desocupação dos ocupantes abusivos;
- Retirada de bens;
- Entrega de documentos para cálculo de renda;
- Processos que aguardavam despacho superior;
- Assinatura de contrato de arrendamento.

Ressalve-se que os dados acima apresentados incluem fogos que aguardam reentrada na posse do fogo, assim como fogos de 1ª atribuição que foram inseridos no GPH pelo DGSPH. Não foram contabilizados os fogos vagos localizados nos seguintes bairros:

- Alvenarias Boavista e Padre Cruz - prevista demolição;
- Condado - banda de lotes demolidos/a demolir;
- Condado e Qta. Salgadas - lojas adaptadas à habitação sem condições de habitabilidade;
- Alto Eira - aguarda resultado do estudo a ser efectuado pelo LNEC;
- Alta de Lisboa Centro, Lote 22.3.9 - prevista uma intervenção de fundo ao nível dos fogos e espaços comuns.

INTERVENÇÃO COMUNITÁRIA

No âmbito da intervenção comunitária a GEBALIS, EEM continua a considerar como factor estratégico, a capacitação do Tecido Associativo Local com vista a dar respostas às problemáticas sociais diagnosticadas nos Bairros Municipais sob gestão da empresa.

A aposta nos Acordos de Cooperação e Parceria são a expressão mais evidente deste apoio, tendo sido investido em 2010 o montante de 584.487,24€ com vista à implementação e ao desenvolvimento de projectos e actividades locais.

Constata-se e comparativamente ao financiamento no ano de 2009, um aumento de 4%. No que concerne, ao ano de 2008, data de início de implementação dos Acordos de Cooperação e Parceria, apurou-se um aumento de financiamento na ordem de 78%.

Em 2010 foram aprovadas 81 candidaturas, apesar do actual contexto de recessão económica nacional. Relativamente aos anos anteriores, em 2009 foram apoiadas 100 candidaturas e em 2008 foram apoiadas 57.

A redução de candidaturas implementadas em 2010 comparativamente a 2009, não resulta numa quebra nos montantes investidos, mas sim num aumento dos mesmos de 560.320,71€ (valor participado em 2009) para 584.487,24€ (valor participado em 2010).

Esta diferença reflecte a introdução de eixos temáticos direccionados à missão da Empresa, a saber:

Eixo Comunitário

- Estimular a constituição e a valorização das administrações de Edifício;
- Promover o sentimento de pertença ao bairro e à comunidade;
- Cimentar as relações de vizinhança;
- Combater as questões de insalubridade e higiene dos espaços: habitação, espaços comuns dos edifícios e áreas envolventes.

Eixo Familiar / Individual

- Prevenção da violência doméstica;
- Desenvolvimento das competências de formação parental e pessoais;
- Desenvolvimento formação de gestão doméstica e economia familiar (consumo e endividamento familiar);
- Fomento de respostas e encaminhamento no âmbito da saúde mental.

Para além deste aspecto há a salientar que a redução das candidaturas apoiadas resultou ainda de:

- Um maior conhecimento do funcionamento das entidades candidatas;
- Uma avaliação da implementação dos projectos e das actividades, aprovados nos anos transactos;
- Um aumento do valor médio no financiamento a estas candidaturas.

Regista-se que os 81 projectos aprovados abrangeram um universo estimado de 31.585 indivíduos.

Para além do acompanhamento efectuado aos referidos projectos, a Direcção de Intervenção Local continua a promover e a desenvolver o trabalho em rede e em parceria.

Manteve a sua cultura de participação activa nos Grupos e dinâmicas Comunitárias existentes, na Rede Social e nas Comissões Sociais de Freguesia.

Salienta-se a continuidade no acompanhamento aos projectos da 4ª Geração do Programa Escolhas, marcando presença em 10 Consórcios.

A este universo de projectos juntou-se até Maio de 2010 a participação no Programa Progride, nos Bairros das Murtas, Telheiras Sul, Ameixoeira e Casalinho da Ajuda.

Manteve-se a participação e a colaboração nos Programas de Intervenção Comunitária dinamizados pela Fundação Aga Khan ao abrigo do programa K' Cidade, para as zonas da Ameixoeira e Alta de Lisboa e no Programa Viver Marvila, para as Zonas: Lóios, Flamengo, Armador, Condado, Amendoeiras.

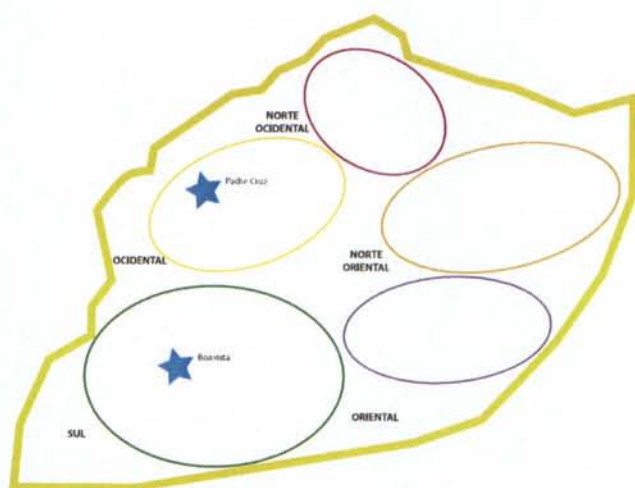
Garantiu-se o acompanhamento aos Contratos Locais de Desenvolvimento Social (CLDS) nas Freguesias

[Handwritten signature and initials]

da Charneca, Ameixoeira e Marvila (Bairros Flamengo e Lóios), definidos pela Segurança Social como terrenos de intervenção prioritária.

No âmbito do processo de Reversão das Alvenarias dos Bairros: Padre Cruz e Boavista, foram aprovadas as candidaturas ao QREN - Quadro Referencial Estratégico Nacional, tendo sido celebrados protocolos com os Parceiros

QREN – Quadro de Referência Estratégico Nacional (Bairros de Implementação)



Relativamente ao Bairro Padre Cruz, a estratégia integrada para a sua qualificação tem como objectivos principais: a reconversão do espaço público, infra-estruturas e ambiente urbano; a criação de habitação para realojamento; a construção e a implementação de equipamentos de proximidade – residência assistida e creche assim como a dinamização social e económica da população residente.

Para o efeito, no Bairro Padre Cruz foi criado o GABIP (Grupo de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária) com vista a analisar e a propor soluções para a zona de alvenaria em processo de requalificação. Este Grupo é constituído por representantes da GEBALIS, EEM, da CML e da EPUL. Estes fazem-se representar na Comissão Executiva, bem como os parceiros locais, nomeadamente: Junta de Freguesia de Carnide e a Associação de Moradores do Bairro Padre Cruz.

Relativamente ao Programa de Acção para o Bairro da Boavista designado: “Eco-Bairro Boavista – Ambiente + - um Modelo Integrado de Inovação Sustentável”, prevê a promoção e o desenvolvimento de acções integradas de sustentabilidade, com a aplicação de um projecto-piloto de gestão de energia, água, resíduos, transportes, mobilidade e espaço público.

Este programa insere-se numa linha de preocupações globais que impõem como prioridade a adopção

de medidas urgentes no planeamento territorial da cidade de Lisboa.

Este Programa visa criar um tecido urbano com reduzidos impactes ambientais, através da eficiência energética, reutilização e reciclagem de recurso e instalação de energias renováveis – criando-se um modelo a ser replicado noutras zonas territoriais.

Perante o diagnóstico realizado, aferiu-se a necessidade do Bairro da Boavista sofrer uma intervenção urgente de uma requalificação integrada – valorizando os espaços públicos demolindo o edificado (zona de alvenaria) e substituindo-o por fogos dotados de condições de habitabilidade, requalificando os equipamentos colectivos existentes – proporcionando uma nova paisagem urbana.

A localização privilegiada do Bairro da Boavista, junto ao Parque Florestal de Monsanto constitui uma condicionante ideal para o desenvolvimento de um projecto desta natureza.

Com vista à sua implementação, encetou-se todo um trabalho preparatório entre a CML, a GEBALIS, EEM e parceiros que passou pela promoção de um conjunto de reuniões e visitas ao Bairro, com o intuito de planear e definir as metodologias de intervenção.

Ao nível da Coordenação de Zona e dos Gabinetes de Bairro apostou-se na continuidade do desenvolvimento de acções junto da população e no fortalecimento das relações interinstitucionais, de forma a promover a integração social, das quais se destaca a continuidade da articulação com a Polícia de Segurança Pública, Santa Casa da Misericórdia, Câmara Municipal e Juntas de Freguesia.

Salienta-se a continuidade e a implementação de Projectos: “Ameixoeira à Maneira”, “Rede L&M – Rede de Parceiros”, na Quinta das Laranjeiras e no Casal dos Machados, “PII- Projecto de Intervenção Integrada” e “O Meu Bairro é a Minha Cara”, na Alta de Lisboa, “Barcelona”, no Bairro Padre Cruz, “Juntos Vamos Cuidar do Nosso Bairro”, no Bairro Quinta do Lavrado, “No Casalinho Eu Alinho”, no Bairro Casalinho da Ajuda, “Clube das Famílias”, nos Bairros: Armador, Casal dos Machados e Quinta das Laranjeiras, “+Bensaúde”, no Bairro Alfredo Bensaúde e “Murtas na Cidade”, no Bairro das Murtas.

Em articulação com o Departamento de Conservação do Património - Espaços Verdes, deu-se continuidade ao projecto “Guardiões do Jardim” e Hortas Pedagógicas, implementado através de parcerias locais com as Escolas, as Entidades Locais, as Associações de Moradores, as Lojistas e os Múncipes residentes nos bairros sob gestão da GEBALIS, EEM.

ACORDOS DE COOPERAÇÃO E PARCERIA

Na sequência da avaliação da implementação dos projectos de intervenção comunitária em 2009, promovidos no âmbito dos Acordos de Cooperação e Parceria, concluiu-se que existia necessidade de reagrupar as temáticas em dois Eixos: Comunitário e Individual/Familiar, tendo-se procedido à alteração no Regulamento dos referidos Acordos.

[Handwritten signature]

Um outro instrumento que foi alvo de melhoramento diz respeito à Ficha de Avaliação de Candidatura e à Ficha de Acompanhamento de Projecto / Actividade.

Relativamente à Ficha de Avaliação das Candidaturas a Projecto e a Actividade, foi introduzido como critério a existência de Preocupações de Carácter Ambiental, tendo sido inserida uma ponderação por critério. Atendendo à importância para o desenvolvimento dos Projectos/Actividades foram ainda valorizados os seguintes critérios: Parceria, Sustentabilidade e Inovação.

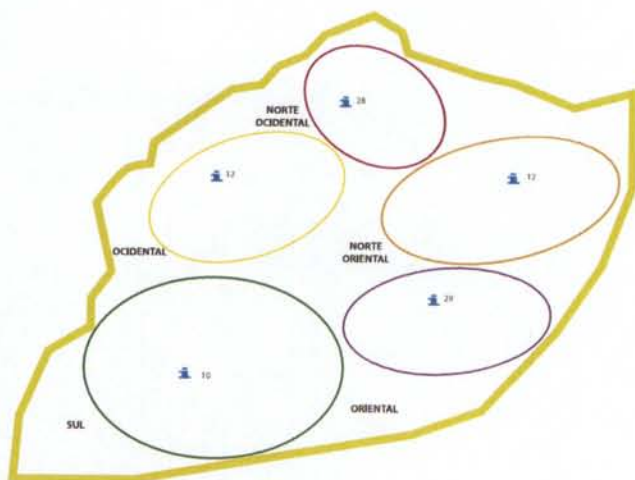
No que concerne, ao acompanhamento de Projecto/Actividade deu-se maior ênfase ao registo das presenças do público-alvo abrangido, bem como, aos materiais de comunicação e de divulgação, nomeadamente:

- A menção do apoio financeiro da GEBALIS, EEM;
- A inclusão do logótipo em todo o material de divulgação;
- A afixação de telas com a indicação do financiamento por parte da GEBALIS, EEM;
- A afixação de roll-up mencionando a missão e dados considerados como pertinentes na divulgação da Empresa;
- A utilização/distribuição de material temático no âmbito dos eixos temáticos.

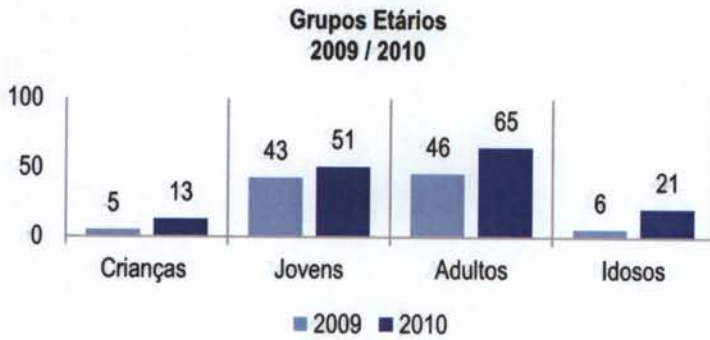
Após divulgação do Regulamento junto de cerca de 200 entidades parceiras e/ou sedeadas nos bairros municipais da GEBALIS, EEM, foram recepcionadas 210 candidaturas referentes a 95 Entidades, sendo que cada entidade só pôde apresentar no máximo três candidaturas.

No ano de 2010, das 210 candidaturas recepcionadas, 129 não obtiveram avaliação favorável e 81 projectos/actividades foram apoiados com um financiamento total de 584.487,24€ por parte da GEBALIS, EEM.

Projectos aprovados - 2010 (Distribuição por Zonas)



No que concerne, ao público-alvo dos Projectos financiados, verifica-se que em 2010 houve um aumento equilibrado e abrangente dos projectos por Público-alvo, destacando-se uma predominância de projectos dirigidos a Jovens e a Adultos.

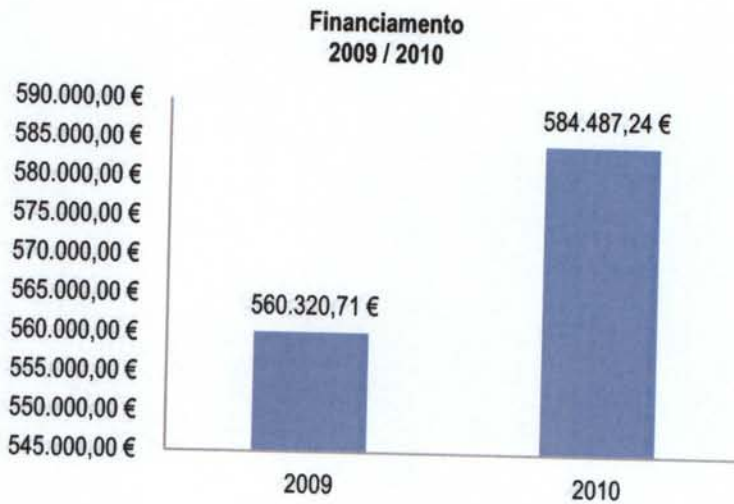


Relativamente, aos eixos de intervenção importa realçar que o Eixo Comunitário centra-se sobretudo nas questões macro dos Bairros (Administrações de Lote, Promoção de Sentimento de Pertença, Relações de Vizinhança e Salubridade) e o Eixo Familiar nas questões mais ligadas às problemáticas sociais e à capacitação das populações.



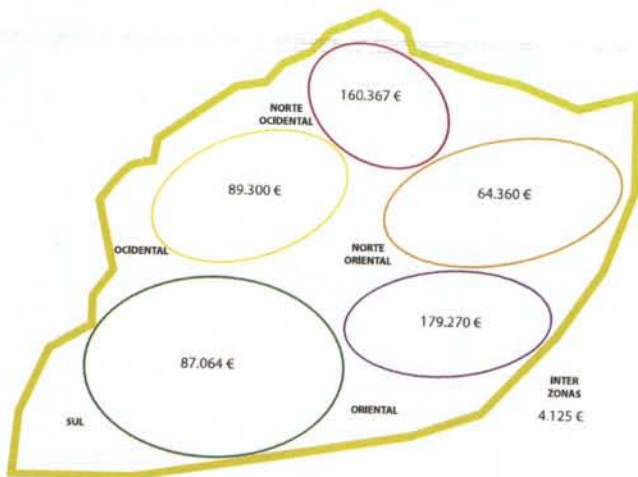
Em termos de financiamento, verifica-se um aumento na comparticipação entre o ano 2009 e o ano 2010 de 24.167,00€.

Handwritten signature and initials in blue ink.



A figura seguinte espelha a distribuição do valor participado em 2010 – 584.487,24 € pelas 5 Zonas de Intervenção.

Montantes Comparticipados – 2010 (Distribuição por Zonas)



A metodologia de acompanhamento dos Projectos/Actividades consubstanciou-se em:

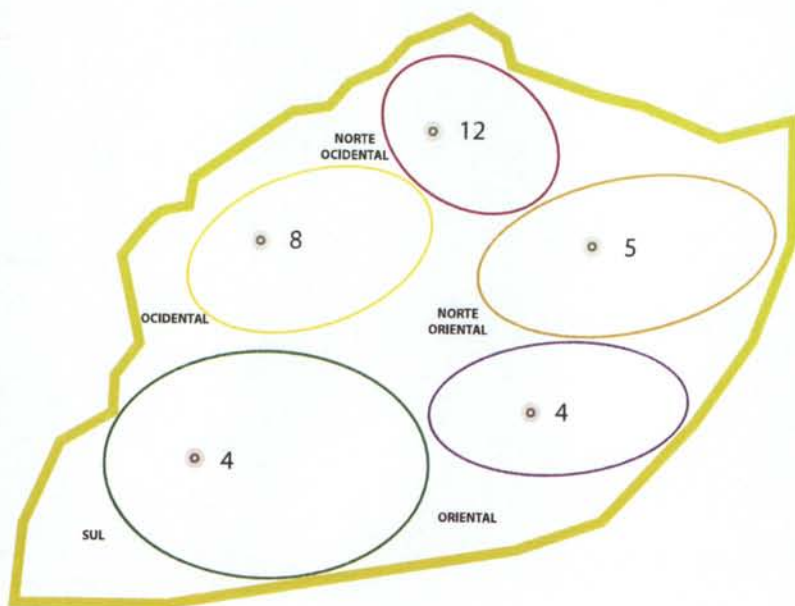
- Visitas locais aos Projectos/Actividades com registo de acompanhamento em conjunto com os Técnicos da DIL – Sede, a Coordenadora de Zona e o Responsável do Gabinete de Bairro;
- Apresentação de relatório e contas intercalares (Setembro);
- Apresentação de relatório e contas finais, com o encerramento do Projecto/Actividade.

Constata-se que os Acordos de Cooperação e Parceria proporcionam a vinculação formal dos Parceiros/ Instituições Locais pelo que é de todo pertinente a sua continuidade, procurando-se assim promover progressivamente um desenvolvimento comunitário sustentado nos bairros municipais geridos pela GEBALIS, EEM.

PROJECTOS DE INTERVENÇÃO PROMOVIDOS E PARTICIPADOS PELA DIL/GABINETES DE BAIRRO

Tendo por base as necessidades diagnosticadas nos territórios de actuação dos Gabinetes de Bairro, no ano de 2010 manteve-se a aposta na promoção de projectos de intervenção comunitária nos Bairros afectos às cinco Zonas de Coordenação.

Projectos de Iniciativa da GEBALIS, EEM



2010

Administração de Edifícios; Ameixoeira à Maneira; Clube das Famílias (Armador); Clube das Famílias (Casal dos Machados e Qt.ª das Laranjeiras; Guardiões dos Jardins; Hortas Pedagógicas; Juntos Vamos Cuidar do Nosso Bairro; No Casalinho, Eu Alinho; Prédio Mais; Projecto barcelona; Projecto + Bensaúde; PII - Projecto de Intervenção Integrada; Rede L&M; Murtas na Cidade; O Meu Bairro é a Minha Cara; Tertúlias na Flamenga.

Assim, deu-se continuidade ao desenvolvimento de projectos nos seguintes Bairros: Ameixoeira, Quinta das Laranjeiras e Casal dos Machados, Alta de Lisboa, Padre Cruz, Bensaúde, Condado, Rego, Casalinho da Ajuda, Armador, Quinta do Lavrado, Horta Nova e Telheiras Sul.

Foram implementados novos projectos, designadamente: "Murtas na Cidade" nas Murtas, "O Meu Bairro é a Minha Cara" na Alta de Lisboa e "Tertúlias na Flamenga" na Flamenga.

Para além da promoção e da continuidade dos projectos, registou-se ainda a participação em vários projectos, em parceria com outras áreas da Empresa, a título de exemplo - Projecto dos "Guardiões do Jardim" e Hortas Pedagógicas.

No âmbito da Responsabilidade Social da GEBALIS, EEM nasceu um Programa de Promoção de Autonomia e Empregabilidade, "Do Sonho prá Vida". Este Programa é dirigido à população residente na Quinta das Laranjeiras e no Casal dos Machados, actuando a dois níveis: socioprofissional e habitacional.

O nível socioprofissional investe na orientação e no desenvolvimento vocacional, procurando valorizar capacidades, alterar atitudes e desenvolver competências, promover a autonomia e a empregabilidade da população adulta.

Ao nível habitacional aposta-se na qualidade de vida dos agregados familiares, intervindo nos conflitos familiares, nas dificuldades de gestão e manutenção do espaço habitacional, na responsabilização para o cumprimento de deveres e direitos.

No que se refere ao projecto de Requalificação do Bairro do Condado, deu-se por concluído o realojamento dos agregados em Outubro de 2010, tendo sido afectados pela requalificação 53 agregados, dos quais 4 núcleos familiares perderam o direito ao realojamento por posse de alternativa habitacional e/ou falta de residência. Foram realojados 49 agregados em 76 fogos dispersos pelos bairros geridos pela empresa.

Manteve-se o trabalho em rede com outras Entidades, garantindo-se a participação na Rede Social de Lisboa e respectivos Núcleos Executivos, nas Comissões Sociais de Freguesia, nos Contratos Locais de Desenvolvimento Social, nas Comissões de Protecção de Crianças e Jovens em Risco da cidade, nos Grupos Comunitários e no Viver Marvila.

Registou-se a integração na Comissão Social de Freguesia da Portela, em virtude da proximidade deste território, sediado em Loures, com o Bairro Alfredo Bensaúde.

Acresce que e no âmbito do trabalho desenvolvido na Comissão Social de Freguesia de Benfica, e por necessidade urgente de intervenção, foi criado um sub-grupo de trabalho no âmbito do Eixo III) - Bairros de Intervenção Prioritária, tendo-se iniciado trabalho de intervenção no Bairro Bom Pastor, devido à inexistência de respostas neste território.

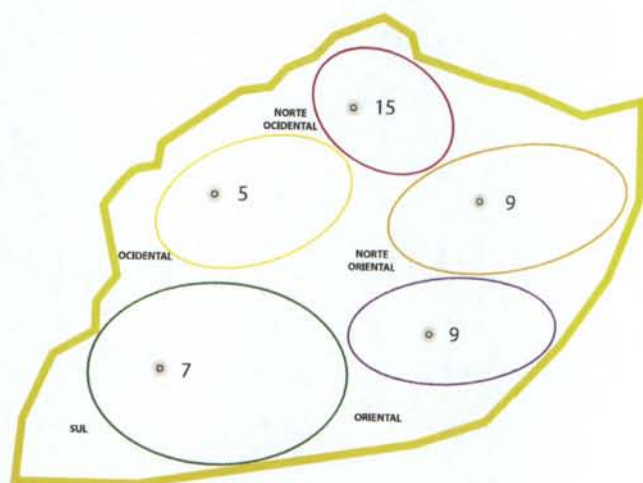
Também e ao nível do trabalho desenvolvido pelo Grupo interinstitucional da Boavista, deu-se início no ano de 2010 a um Programa de Formação Parental – destinado a pais / cuidadores, beneficiários do RSI, denominado – Ser Família na Boavista.

Registe-se ainda que deu-se início ao Projecto de Desenvolvimento Comunitário da Malha Urbana 1, cuja assinatura protocolar se encontra prevista para Março/2011. Este tem como eixos temáticos de intervenção: Crianças e Jovens, Empregabilidade e Empreendedorismo e Capacitação Comunitária.

Salienta-se que e à semelhança da prática instituída, deu-se continuidade à colaboração estreita com o projecto de Policiamento de Proximidade, promovido pela PSP, em vários Bairros, dos quais se destacam: Boavista, Vale de Alcântara, Alta de Lisboa, Casal dos Machados e Quinta das Laranjeiras.

No que concerne, aos projectos implementados em parceria regista-se o número total de 45 distribuídos pelas cinco zonas de intervenção.

Projectos em Parceria



PROGRAMA ESCOLHAS

No âmbito dos projectos promovidos ao nível nacional, a GEBALIS, EEM, deu continuidade à sua participação no Programa Escolhas.

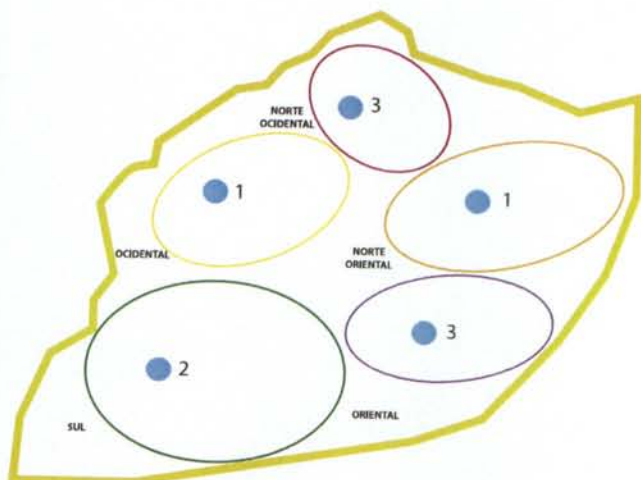
No ano de 2010 e à semelhança da participação nos anos transactos, a Empresa aderiu a 10 Consórcios aprovados para a Cidade de Lisboa, na qualidade de Entidade Parceira, com contributos ao nível financeiro, humano e material, nos seguintes Bairros:

- Armador
- Alta de Lisboa
- Boavista

- Ameixoeira (2)
- Casal dos Machados
- João Nascimento Costa
- Vale de Alcântara
- Olaias
- Padre Cruz

Registe-se que este Programa, que em 2009 iniciou a 4ª Geração, visa a promoção e a inclusão social de crianças e jovens provenientes de contextos socioeconómicos mais vulneráveis, tendo em vista a igualdade de oportunidades e o reforço da coesão social.

Programa Escolhas 4ª Geração



Em Dezembro de 2010 foi realizado pela primeira vez num Bairro Municipal de Lisboa, o Projecto Internacional **"Meeting of Style" no Bairro do Armador**. Cujas temáticas escolhidas foram a "Paz e não Violência". Este projecto teve como objectivo a divulgação da arte urbana e cultura hip hop através do intercâmbio cultural dos vários países envolvidos.

DIRECÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO (DCP)

PATRIMÓNIO EDIFICADO (PE)

A gestão do Património Habitacional Municipal da GEBALIS, EEM em termos de Manutenção/ Conservação desenvolve-se em áreas distintas que se complementam na sua acção de Cuidar o Património Edificado.

Para uma melhor gestão e respectivas manutenção e conservação, muito têm contribuídos os Contratos-Programa que têm vindo a ser assinados entre a GEBALIS, EEM e a CML, os quais têm proporcionado

à empresa intervenções de fundo que, de outra forma, dificilmente poderiam ser garantidas. Dá-se, seguidamente, nota da sua evolução em termos globais e discriminados:

CONTRATOS PROGRAMA (com referência à Data Aprovação)		
Ano	Nº	Valor
2007	0	0
2008	5	4.245.000
2009	8	4.513.353
2010	1	600.000

CONTRATOS-PROGRAMA

PATRIMÓNIO EDIFICADO

Deliberação	Data de Aprovação	Bairro	Descrição	Empreitada	Valor
713/CM/2008	10/09/2008	Diversos	Obras de beneficiação, conservação e manutenção em 83 fogos.	CP - I	900.000,00 €
861/CM/2008	01/10/2009	Laranjeiras	Demolição dos lotes 18 e 19 Bairro Quinta das Laranjeiras.	5/2008 e 13/2009	600.000,00 €
1101/CM/2008	13/11/2009	Padre Cruz	Obras acabamento nos lotes 52, 53 e 54 Bairro Padre Cruz para instalação da CPCJ + Adenda Deliberação 773/CM/2009.	16/2008	345.000,00€
1269/CM/2008	11/12/2008	Diversos	Obras de beneficiação, conservação e manutenção em 50 fogos.	CP - II	1.000.000,00 €
1268/CM/2008	11/12/2008	Pedro Queiroz Pereira	Manutenção e reparação de edifícios, fachadas, escada e cobertura- Renovar imagem.	14/2009	1.400.000,00 €
210/CM/2009	04/03/2009	Condado	Demolição dos lotes 527, 529, 534, 539, 541, 543, 545 e 540 – Bairro Condado (parcial).	08/2009 e 12/2009	3.000.000,00 €
646/CM/2009	08/07/2009	Condado I	Recuperação / remodelação de Lojas Municipais - Malha I de Chelas.	15/2009	120.000,00 €
1003/CM/2009	23/09/2009	Diversos	Beneficiação de 15 fogos em diversos bairros municipais.	CP - III	182.000,00 €
1005/CM/2009	23/09/2009	Furnas	Implementação de ascensores em diversos lotes do Bairro das Furnas.	-	210.000,00 €
458/CM/2010	28/07/2010	Padre Cruz	Realojamento de 44 agregados do Bairro Padre Cruz.	11/2010	600.000,00 €

NÚCLEO DE GESTÃO DE EMPREITADAS

No ano de 2010 tiveram sob gestão desta equipa 10 empreitadas de Requalificação sendo que 7 já se encontram concluídas.

PATRIMÓNIO EDIFICADO - NÚCLEO DE EMPREITADAS 2010

Freguesia	Empreitada	Designação da Empreitada	Classificação	Valor Adjudicação	Observações
Marvila	07/GEBALIS/08	Fornecimento e aplicação de peitoris de janela em serralharia de chapa de ferro Bairro Quinta das Salgadas.	Requalificação	75.861,00 €	Conclusão: Fevereiro 2010
Beato	05/GEBALIS/09	Requalificação de Fachadas, Coberturas e Zonas comuns, Bairro dos Ourives Lotes I e J.	Requalificação	391.317,02 €	Conclusão: Maio 2010
Marvila	07/GEBALIS/09	Reabilitação de Fachadas revestidas a material cerâmico do tipo Litocer, no bairro Armador.	Requalificação	420.000,00 €	Em fase de conclusão
Marvila	08/GEBALIS/09 CP210/CM/2009	Substituição das redes domiciliárias de gás em alguns lotes do Bairro do Condado, em Lisboa.	Requalificação	340.619,64 €	Conclusão: Março 2010
Campo Grande	09/GEBALIS/09	Empreitada para a reabilitação de Fachadas revestidas a material cerâmico do tipo Litocer, no bairro Telheiras Sul.	Requalificação	74.225,00 €	Conclusão: Fevereiro 2010
Beato	11/GEBALIS/09	Requalificação dos pisos técnicos dos lotes A, B, C, D do Bairro da Quinta dos Ourives.	Requalificação	34.420,01 €	Conclusão: Maio 2010
Marvila	12/GEBALIS/09 CP210/CM/2009	Bairro do Condado - Demolição dos lotes 527, 529, 534, 539, 540A, 541, 543 e 545 do Bairro do Condado, Zona J.	Requalificação	953.076,09 €	Em curso
Lumiar	14/GEBALIS/09 CP1268/CM/2008	Conservação e reabilitação de áreas comuns nos lotes 18 a 21, no Bairro Pedro Queiroz Pereira.	Requalificação	313.660,90 €	Em fase de conclusão
Marvila	15/GEBALIS/09 CP646/CM/2009	Adaptação de 6 Lojas para transferência dos comerciantes do aglomerado da Malha I de Chelas.	Requalificação	119.420,81 €	Conclusão: Outubro 2010
Carnide	16/GEBALIS/09 CP1101/CM/2008	Construção das novas instalações da CPCJ de Lisboa Norte.	Requalificação	245.805,00 €	Conclusão: Dezembro 2010

MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO

No 2010 procedeu-se ao lançamento de 5 novas empreitadas destinadas às actividades de Manutenção e Conservação corrente do Património Edificado.

PATRIMÓNIO EDIFICADO - MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO 2010

Freguesias	Empreitada	Designação da Empreitada	Classificação	Valor Adjudicação
Lumiar, Charneca do Lumiar e Ameixoeira.	05/GEBALIS/2010	Manutenção e Reparação de fogos e zonas comuns em bairros da Zona Norte Ocidental.	Manutenção/Conservação	217.372,98 €
Marvila, Alto do Pina, Beato, S. João, Santa Engrácia, Graça/Sapadores, Penha de França	06/GEBALIS/2010	Manutenção e Reparação de fogos e zonas comuns em bairros da Zona Oriental.	Manutenção/Conservação	240.700,00 €
Santa Maria dos Olivais e Marvila.	07/GEBALIS/2010	Manutenção e Reparação de fogos e zonas comuns em bairros da Zona Norte Oriental.	Manutenção/Conservação	234.189,42 €
Santo Condestável, Alcântara, Campolide, Ajuda e Benfica. [Concelhos: Amadora e Sintra]	08/GEBALIS/2010	Manutenção e Reparação de fogos e zonas comuns em bairros da Zona Sul.	Manutenção/Conservação	239.815,75 €
Carnide, Lumiar, Nossa Senhora de Fátima, Campo Grande, São Domingos de Benfica e Benfica.	10/GEBALIS/2010	Manutenção e Reparação de fogos e zonas comuns em bairros da Zona Ocidental.	Manutenção/Conservação	210.748,81 €

Em termos de número de intervenções ocorridas durante o ano de 2010 por Zonas de Lisboa registaram-se (valores aproximados):

Zona Ocidental	: 1.500
Zona Norte Ocidental	: 2.500
Zona Oriental	: 2.500
Zona Norte Oriental	: 1.800
Zona Sul	: 2.500

Face ao número de intervenções realizadas na especialidade de Gás, no ano 2011, esta actividade terá uma programação e avaliação de trabalhos específica.

REABILITAÇÃO DE FOGOS MUNICIPAIS

Destacamos o lançamento, adjudicação e execução da Empreitada de Reabilitação de Fogos de Habitação no Bairro Padre Cruz, desenvolvida no âmbito do QREN.

PATRIMÓNIO EDIFICADO - REABILITAÇÃO DE FOGOS MUNICIPAIS 2010

Freguesia	Empreitada	Designação da Empreitada	Classificação	Valor Adjudicação
Carnide	11/GEBALIS/2010 CP458/CM/2010	Reabilitação de Fogos de Habitação no Bairro Padre Cruz	Requalificação	436.218,55 €

De referir ainda que no ano de 2010 a GEBALIS, EEM reabilitou um total de 156 fogos de habitação municipal, 86 dos quais ao abrigo de Contratos-Programa estabelecidos com a Câmara Municipal de Lisboa.

PATRIMÓNIO EDIFICADO - REABILITAÇÃO DE FOGOS MUNICIPAIS 2010

Freguesia	GEBALIS	GEBALIS CP	Classificação	Total
Alcântara	1	5	Reabilitação	6
Alto do Pina	2	0	Reabilitação	2
Ajuda	0	3	Reabilitação	3
Ameixoeira	2	1	Reabilitação	3
Beato	6	8	Reabilitação	14
Benfica	5	4	Reabilitação	9
Campo Grande	1	4	Reabilitação	5
Campolide	2	0	Reabilitação	2
Carnide	0	11	Reabilitação	11
Charneca do Lumiar	0	1	Reabilitação	1
Lumiar	6	26	Reabilitação	32
Marvila	20	17	Reabilitação	37
Santa Maria dos Olivais	12	15	Reabilitação	27
S. João	0	3	Reabilitação	3
São Domingos de Benfica	1	0	Reabilitação	1

EMPREITADA – RESUMO 2010

Empreitadas - 2010	
Extraordinárias	6
Ordinárias*	186

* inclui reabilitação de fogos CP

FISCALIZAÇÃO

Constituída por uma equipa de 13 colaboradores, no ano de 2010 foram realizadas aproximadamente 16.500 acções de fiscalização por parte da GEBALIS, EEM.

Nestas acções estão incluídas vistorias ao Património Edificado com a Câmara Municipal de Lisboa no âmbito das Recepções Definitivas e Libertação de Garantias Bancárias, acções de gestão técnica de empreitadas promovidas pela GEBALIS, EEM ou de Contrato-Programa e as correntes avaliações do património.

INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS

Esta equipa tem a responsabilidade de efectuar a manutenção, conservação e requalificação das instalações eléctricas do Património Edificado.

Nas suas actividades desenvolveram-se durante o ano de 2010 diversas acções preventivas e correctivas com particular destaque para Manutenção do Sistema Fotovoltaico, requalificação do sistema de iluminação em zonas comuns (ex: Quinta das Salgadas e Alfredo Bensaúde) e reabilitação de redes em ocorrências de pós sinistro (incêndio) ou actos de vandalismo.

Este sector do Património Edificado desenvolveu diversas acções de formação a jovens estagiários [IEFP] e acções no contexto GEBALIS Activa.

PATRIMÓNIO EDIFICADO - INSTALAÇÕES ELÉCTRICAS 2010

Correntes	Intervenções		Colaboradores
	Profundas	Total	
1.764	11	1.775	12

NÚCLEO DE INTERVENÇÕES ESPECIAIS

A equipa do Núcleo de Intervenções Especiais reforçou no decorrer do ano de 2010 a sua acção nas actividades de Manutenção das Redes de Drenagem Predial do Património Edificado (manutenção de coberturas e algerozes, caixas de saneamento associadas a zonas comuns dos edifícios ...) e actuação em situações classificadas de Emergência [Equipa SOS] nomeadamente no apoio dado ao Suporte Residencial e Polícia Municipal.

O número de intervenções teve uma subida significativa relativamente ao ano de 2009, apesar da redução dos efectivos ao serviço.

Este aumento é reflexo de uma maior presença por parte das Equipas GEBALIS, EEM nas acções conjuntas com o Suporte Residencial e nos trabalhos de prevenção e avaliação das redes de drenagem ficando as intervenções mais complexas e/ou demoradas a cargo de empresas externas da especialidade.

PATRIMÓNIO EDIFICADO - NÚCLEO DE INTERVENÇÕES ESPECIAIS 2010

Intervenções			Observações
Drenagem Predial	SOS	Total	Valor afecto a empresas externas
770	726	1.496	29.400,00 €

AMBIENTE E ESPAÇOS EXTERIORES (AEE)

A AEE – Ambiente e Espaços Exteriores, é o sector responsável pela gestão dos espaços verdes e exteriores que complementam o edificado no bairro e que promovem a integração deste na restante malha urbana da cidade de Lisboa.

No total gere aproximadamente 174.000 m2 de área verde distribuídos pelas cinco zonas da cidade:

Espaços - Manutenção/Conservação	
Zona de Intervenção	Área de Intervenção [m2]
Zona Norte Ocidental de Lisboa	44.117
Zona Sul de Lisboa	52.800
Zona Oriental de Lisboa	31.250
Zona Norte Oriental de Lisboa	25.400
Zona Ocidental de Lisboa	20.450
TOTAL	174.017

CONTRATOS-PROGRAMA

ESPAÇOS EXTERIORES

Deliberação	Data Aprovação	Bairro	Descrição	Empreitada	Valor
268/CM/2009	01/04/2009	Diversos	Conservação Espaços Exteriores	1,2, 3 e 4/2009	317.352,71 €
711/CM/2009	22/07/2009	Diversos	Construção de 5 campos de jogos informais	22/2009	100.000,00 €
1002/CM/2009	23/09/2009	Flamenga / Lóios	Intervenções a realizar no espaço público dos Bairros da Flamenga e dos Lóios	25 e 26/2009	344.000,00 €
1004/CM/2009	23/09/2009	Laranjeiras	Requalificação do espaço público envolvente aos lotes 14 a 16 e 22 a 24	28/2009	240.000,00 €

No ano de 2010 os trabalhos de manutenção/conservação das Zonas Verdes foram assegurados por empresas da especialidade contratadas pela GEBALIS, EEM, tendo como base os procedimentos legais expresso no Código dos Contratos Públicos.

AMBIENTE E ESPAÇOS EXTERIORES – MANUTENÇÃO / CONSERVAÇÃO 2010

Freguesia	Empreitada	Designação da Empreitada	Valor Adjudicação	Observação
Campolide, Ajuda, Benfica, Prazeres, Santo Condestável, Campo Grande e S. Domingos de Benfica	01/GEBALIS/09	Manutenção e Conservação de Espaços Verdes na Zona Sul	138.647,52 €	Conclusão: Junho 2010
Lumiar, Charneca e Ameixoeira	02/GEBALIS/09	Manutenção e Conservação de Espaços Verdes na Zona Norte Ocidental	129.829,85 €	Conclusão: Junho 2010
Santa Maria dos Olivais e Marvila	03/GEBALIS/09	Manutenção e Conservação de Espaços Verdes na Zona Norte Oriental	340.619,64 €	Conclusão: Junho 2010
Marvila, Santa Engrácia, S. João, Penha de França, Alto do Pina e Beato	04/GEBALIS/09	Manutenção e Conservação de Espaços Verdes na Zona Oriental	79.499,04 €	Conclusão: Junho 2010
Campolide, Ajuda, Benfica, Prazeres, Santo Condestável, Campo Grande e S. Domingos de Benfica	01/GEBALIS/2010	Manutenção e Conservação de Espaços Verdes na Zona Sul	130.000,10 €	52.800 m2 de área verde
Lumiar, Charneca e Ameixoeira	02/GEBALIS/2010	Manutenção e Conservação de Espaços Verdes na Zona Norte Ocidental	123.500,40 €	43.323 m2 de área verde
Santa Maria dos Olivais e Marvila	03/GEBALIS/2010	Manutenção e Conservação de Espaços Verdes na Zona Norte Oriental	78.000,01 €	20.060 m2 de área verde
Marvila, Santa Engrácia, S. João, Penha de França, Alto do Pina e Beato	04/GEBALIS/2010	Manutenção e Conservação de Espaços Verdes na Zona Oriental	75.000,10 €	27.450 m2 de área verde
Ameixoeira	09/GEBALIS/201	Manutenção dos Espaços Verdes da envolvente Ameixoeira/Galinheiras e PER14	7.073,72 €	

A Equipa de Jardinagem da GEBALIS, EEM teve a responsabilidade de manter e conservar directamente os 20.450 m² de espaços verdes da Zona Ocidental de Lisboa com principal relevo para o Bairro Padre Cruz – Carnide.

Nesta equipa constituída por Jardineiros – GEBALIS e Jardineiros – GEBALIS Activa (empresa de inserção) participam também pontualmente elementos provenientes da Direcção Regional de Reinserção Social – Lisboa Penal 2 que cumprem pena por delitos leves através da prestação de serviço comunitário.

Também no ano de 2010 foi confirmado o protocolo de parceria e cooperação com o **ELO SOCIAL**. Esta instituição foi responsável pela manutenção de 3.100 m² de área verde localizada na freguesia de Santa Maria dos Olivais.

A AEE – Ambiente e Espaços Exteriores manteve a gestão dos 32 parques infantis tendo tido a colaboração da **ECOCIDADE** no âmbito do **Projecto Cidade Segura**.

Destaca-se igualmente a Concepção e Construção de 2 parques infantis no Bairro da Boavista.

Durante o ano de 2010 a GEBALIS, EEM recuperou 5 campos desportivos (num total de 10) através de um Contrato-Programa estabelecido com a Câmara Municipal de Lisboa – Departamento de Desporto.

A requalificação de espaços exteriores foi efectuada, durante o ano de 2010, através de Contratos Programa celebrados com a Autarquia (Viver Marvila e CML-DD) e através do desenvolvimento de empreitadas promovidas pela GEBALIS, EEM nomeadamente associadas à Requalificação dos Espaços Exteriores – Acessibilidades.

AMBIENTE E ESPAÇOS EXTERIORES - REQUALIFICAÇÃO 2010

Freguesia	Empreitada	Designação da Empreitada	Classificação	Valor Adjudicação	Observações
Santa Maria dos Olivais	13/GEBALIS/2008 CP1004/CM/2009	Requalificação dos Espaços Exteriores - Quinta das Laranjeiras	Requalificação	174.598,23 €	Conclusão: Fevereiro 2010
Benfica	GBL2009 Deliberação 578/CA/09	Construção / Concepção de 2 Parques Infantis - Boavista	Requalificação	80.673,20 €	Conclusão: Abril 2010
Lumiar, Marvila e São Domingos de Benfica.	22/GEBALIS/2009 CP711/CM/2009	Construção de Cinco Campos de Jogos Informais de Proximidade	Requalificação	95.158,20 €	Conclusão: Maio 2010
Ajuda	23/GEBALIS/2009	Requalificação da Rua Joaquim Fiadeiro - Casalinho da Ajuda	Requalificação	29.745,80 €	Conclusão: Maio 2010
Marvila	25/GEBALIS/2009 CP1002/CM/2009	Intervenções diversas em Espaços Exteriores - Flamengo - Viver Marvila	Requalificação	106.002,39 €	Conclusão: Junho 2010
Marvila	26/GEBALIS/2009 CP1002/CM/2009	Intervenções diversas em Espaços Exteriores - Lóios - Viver Marvila.	Requalificação	83.378,50 €	Conclusão: Junho 2010
Diversas	27/GEBALIS/2009	Requalificação de Espaços Exteriores em Diversos Bairros.	Requalificação	63.654,00 €	Conclusão: Dezembro 2010
Santa Maria dos Olivais	28/GEBALIS/2009	Remodelação de Espaços Exteriores nos lotes 14 a 16 e 22 a 24 - Quinta das Laranjeiras.	Requalificação	134.750,00 €	Em curso

GEBALIS - ACESSIBILIDADES

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

A GEBALIS EEM, 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 actividade 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.

No ano de 2010 contabilizaram-se aproximadamente 1.300 intervenções classificadas como de "Projecto Mobilidade e Acessibilidade – Eliminação de Barreiras – Património Municipal e Espaços Exteriores".

A importância dada a este tema por parte da GEBALIS, EEM, levou ao desenvolvimento do Projecto LIFE.

PROJECTOS



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

No ano de 2010 foram desenvolvidas 65 intervenções, em 22 bairros com 53 parceiros (instituições, escolas, moradores e associações).

Destaque para a divulgação deste Projecto na 5ª Semana da Responsabilidade Social.

Handwritten signature and initials in blue ink.



Em Abril de 2010 comemorou-se pelo 3º ano consecutivo a “Semana Verde”. Esta iniciativa contou com diversos Workshops desenvolvidos por entidades externas e pela GEBALIS, EEM.



“Life” – Projecto para as Acessibilidades e Adaptação de fogos de habitação municipal a indivíduos com mobilidade reduzida.

Constituído no final de 2010, o “Life” terá, no primeiro trimestre de 2011 entregue a primeira casa adaptada.

É também objectivo deste projecto garantir parcerias com diferentes entidades de modo a garantir não só, o sucesso e a sustentabilidade de cada intervenção como também da sua divulgação.

GEBALIS ACTIVA

A Direcção de Conservação do Património teve nas suas equipas durante o ano de 2010, nas áreas da Electricidade e Jardinagem, 6 colaboradores afectos à empresa de Inserção GEBALIS Activa.

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

EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS E MECÂNICOS (EEM)

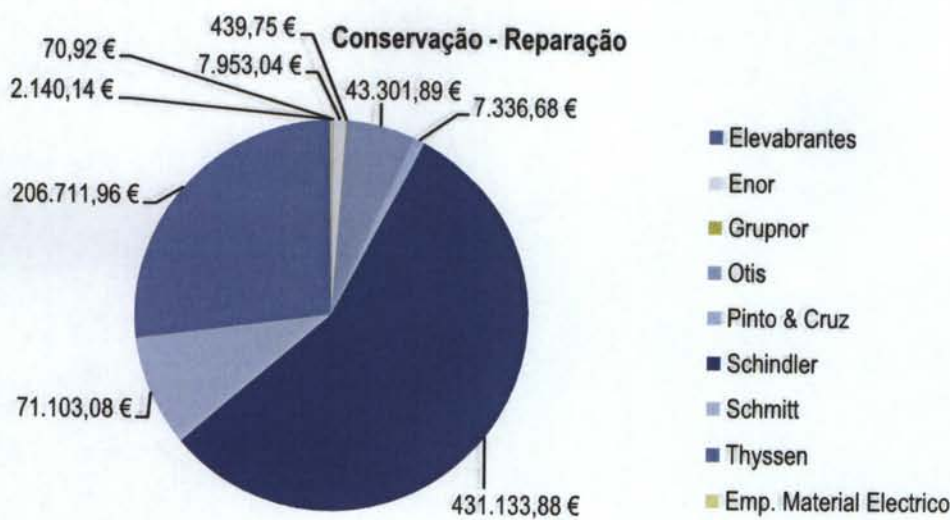
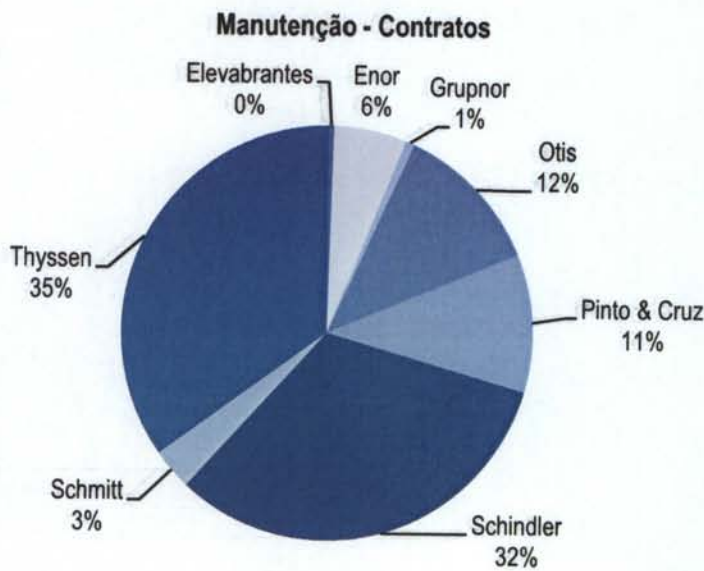
A GEBALIS, EEM teve no decorrer do ano 2010 sob sua responsabilidade directa a manutenção

Handwritten signature and initials in blue ink.

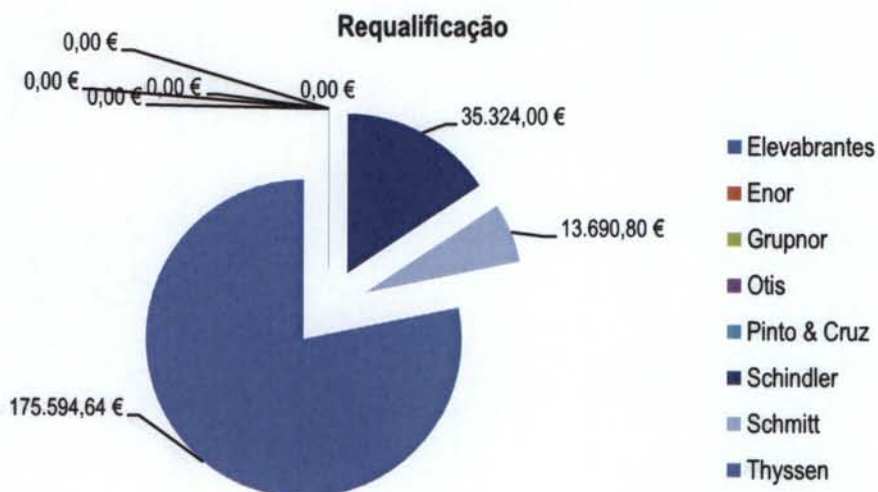
corrente de 1.295 ascensores. Esta manutenção é feita com base em contratos firmados com empresas de manutenção deste tipo de equipamento.

Para além dos contratos normais registam-se intervenções classificadas como de "Conservação - Reparação" e "Requalificação".

Os gráficos seguintes são demonstrativos em termos aproximados dos custos e investimentos tidos durante o ano de 2010 nas diferentes classificações de intervenção.



[Handwritten signature]



DIRECÇÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA (DAF)

SERVIÇO FINANCEIRO E DE CONTABILIDADE (SFC)

No ano 2010 o Serviço Financeiro e de Contabilidade desenvolveu a sua actividade assumindo e contribuindo para o objectivo geral da Empresa e da Administração de controlo e racionalização dos custos.

O ano de 2010 foi bastante exigente para a GEBALIS, EEM e em particular para o Serviço Financeiro. Efectivamente foi o ano em que foi solicitada aos serviços toda a colaboração para a concretização do estudo de viabilidade económica e financeira da empresa em tempo apresentado ao Executivo Municipal, como também se enfrentaram vários e difíceis obstáculos, como sejam a difícil situação financeira do País e um processo de inspecção tributária.

No actual quadro de crise económica e financeira, também a GEBALIS, EEM teve dificuldades acrescidas, quer na recuperação e cobrança dos valores das rendas, quer nas condições de financiamento junto da banca, tendo que suportar aumentos dos spread's e das taxas de juro.

Em relação às rendas em dívida em finais de 2010 era o seguinte o panorama.

	Dezembro 2009	Dezembro 2010
Dívida Geral	19.031.762,00 €	22.317.299,00 €
Dívida Serviço Jurídico	9.044.474,78 €	9.999.214,40 €
CLD'S em curso	1.307.504,78 €	2.221.183,32 €

Em relação à recuperação da dívida convém que se refira as conclusões apuradas no estudo realizado pela Ernest & Young sobre o assunto, nomeadamente:

- 73% dos agregados familiares (16.908 dos 23.000 recenseados) pagam as respectivas rendas com um atraso não superior a um mês;
- 78% dos agregados (17.987) pagam as rendas até 3 meses da sua emissão;
- A taxa de incobabilidade estrutural foi de aproximadamente 10% ao fim de 14 anos (1995-2009).

O esforço de recuperação da dívida está retratado no seguinte quadro:

Ano Mov	Emissão Ano	Dívida 2008		Dívida 2009		Dívida 2010		Recuperado			
		Valor	%	Valor	%	Valor	%	2009	%	2010	%
1996	854.209 €	8.432 €	1,00%	5.514 €	0,60%	5.042 €	0,60%	2.918 €	34,60%	472 €	8,60%
1997	3.713.635 €	37.886 €	1,00%	30.415 €	0,80%	27.151 €	0,70%	7.471 €	19,70%	3.263 €	10,70%
1998	4.661.815 €	61.305 €	1,30%	52.052 €	1,10%	48.245 €	1,00%	9.252 €	15,10%	3.807 €	7,30%
1999	6.045.928 €	129.207 €	2,10%	112.079 €	1,90%	103.414 €	1,70%	17.128 €	13,30%	8.665 €	7,70%
2000	7.600.949 €	219.679 €	2,90%	199.332 €	2,60%	186.305 €	2,50%	20.347 €	9,30%	13.027 €	6,50%
2001	10.140.010 €	341.542 €	3,40%	320.632 €	3,20%	305.534 €	3,00%	20.910 €	6,10%	15.098 €	4,70%
2002	12.897.129 €	489.498 €	3,80%	464.675 €	3,60%	436.899 €	3,40%	24.823 €	5,10%	27.776 €	6,00%
2003	15.154.385 €	680.409 €	4,50%	649.212 €	4,30%	603.478 €	4,00%	31.197 €	4,60%	45.734 €	7,00%
2004	17.458.416 €	1.103.181 €	6,30%	1.034.352 €	5,90%	955.758 €	5,50%	68.829 €	6,20%	78.594 €	7,60%
2005	19.210.944 €	1.680.657 €	8,70%	1.564.323 €	8,10%	1.450.338 €	7,50%	116.335 €	6,90%	113.984 €	7,30%
2006	19.347.497 €	2.330.781 €	12,00%	2.167.411 €	11,20%	2.024.661 €	10,50%	163.370 €	7,00%	142.750 €	6,60%
2007	20.211.514 €	3.103.429 €	15,40%	2.810.846 €	13,90%	2.619.801 €	13,00%	292.583 €	9,40%	191.045 €	6,80%
2008	20.957.508 €	5.191.994 €	24,80%	4.036.489 €	19,30%	3.642.639 €	17,40%	1.155.505 €	22,30%	393.850 €	9,80%
2009	21.098.616 €			5.584.430 €	26,50%	4.452.928 €	21,10%			1.131.503 €	20,30%
2010	20.859.835 €					5.455.106 €	26,20%				
TOTAL	200.212.390 €	15.377.999 €	9,70%	19.031.762 €	10,60%	22.317.299 €	11,10%	1.930.668 €	12,60%	2.169.569 €	11,40%

* - Inclui o efeito das reduções e anulações de dívida.

Donde se conclui que da dívida existente desde a fundação da empresa, em 2009 foram recuperados 12,6% das dívidas de rendas de anos anteriores e, em 2010, essa recuperação foi de 11,4%. Realce-se, ainda, que estes valores englobam em 2009 a recuperação de 22,3% da dívida de 2008 e em 2010 a recuperação de 20,3% da dívida de 2009.

Nos valores ainda em dívida estão incluídos 449 818,00€ de dívidas de funcionários municipais moradores no Bairro Cooperativa dos Alfinetes (Av. Paulo VI) que devido a contencioso com o município acumularam rendas por pagar naquele montante.

Por último refira-se que mais de 15,406 milhões da dívida estão devidamente provisionados.

Já sobre as taxas de juro e spread's suportados pela empresa realce-se que as médias ponderadas:

	Média 2010
Total utilizado no último dia do mês	26.351.250 €
Média ponderada Taxa juro Referência	0,592%
Média ponderada Spread	2,777%
Média ponderada Taxa de Juro	3,369%

Conforme solicitado pela Tutela, foi apresentado à Câmara Municipal Lisboa um estudo de viabilidade económica e financeira da GEBALIS, EEM, elaborado por uma entidade externa. O SFC em conjunto com a Administração da Empresa, participou activamente nesse estudo, tendo sido o elo de ligação na recolha, preparação, fornecimento e resposta de uma enorme quantidade de informação.

Foi também no ano 2010 que decorreu e foi concluído o processo de inspecção tributária, ao qual o SFC toda a colaboração para o bom decurso da inspecção, nomeadamente nos esclarecimentos solicitados e no fornecimento da informação pretendida.

Compete ao SFC o controlo e gestão dos recursos financeiros da Empresa, em conjunto e segundo as directrizes da Administração. Procedeu-se ao registo e controlo de todas as operações de receita, de despesa e do património da Empresa.

Em resposta à legislação actualmente em vigor para as Autarquias Locais, o SFC prestou informação regular à CML sobre as contas da GEBALIS, EEM e, no final do ano, facultou diversa informação com o objectivo de se proceder à Consolidação de Contas do "grupo" empresarial da CML. Desta forma as contas e resultados da GEBALIS, EEM estão reflectidos nas contas do Município.

Ao nível da contabilidade procedeu-se à adopção do **Sistema de Normalização Contabilística**, o qual aproxima as regras contabilísticas portuguesas às Normas Internacionais de Contabilidade. Este facto, determinou os procedimentos a adoptar em matéria de reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação das contas das empresas e, por este motivo, os conceitos, a forma e as demonstrações financeiras anexas ao presente Relatório foram alteradas.

Na emissão e controlo das Rendas procedeu-se à actualização na base de dados "GPH - Gestão do Parque Habitacional" de todas as informações e alterações solicitadas. Através do GPH foram registados todos os pagamentos efectuados e emitidos 274.470 recibos.

Com a informação introduzida e trabalhada pelo SFC, é possível quantificar que a GEBALIS, EEM, no desenvolvimento da sua actividade social, no ano 2010, concedeu **reduções de renda em valor superior a 1.674 mil euros**.

Além dos diversos ofícios para cobrança de valores em dívida enviados pelos Gabinetes de Bairro, foram também remetidos pelo SFC, a meio e no final do ano, um total de 18.601 ofícios para todos os agregados com valores em atraso. Nesses ofícios era facultada uma referência multibanco para procederem ao pagamento dos valores em atraso e disponibilizada informação para activar a opção de pagamento através

do Débito Directo.

Na gestão de Condomínios, com o objectivo de consolidar e melhorar o relacionamento com as administrações de condomínios, continuou-se a implementar um contacto mais próximo com as respectivas administrações de condomínio e proprietários, de modo a prestar os esclarecimentos solicitados e mediar alguns conflitos e reclamações.

Durante o ano 2010 a GEBALIS, EEM fez-se representar em **265 reuniões formais de condomínio** ou de proprietários, sendo **179 Assembleias Ordinárias ou Extraordinárias e 86 reuniões para a constituição de novos Condomínios**. Foram constituídos 24 novos condomínios, passando para 603 o número total de condomínios constituídos, onde estão inseridas mais de 2.300 fracções sob nossa gestão. Na constituição de novos condomínios, além das solicitações dos proprietários de alguns prédios, foi dada prioridade aos prédios com maior percentagem de alienação.

Numa óptica de racionalização dos custos da GEBALIS, EEM, foram transferidos para os respectivos condomínios, após a sua constituição, os contratos de electricidade, água e elevadores.

A empresa continuou na promoção da constituição de condomínios nos prédios onde existiam fracções alienadas. Se é certo que o valor das quotizações envolvidas já assume um valor considerável, também não deixa de ser verdade que, por via da sua criação, se transfere para os condomínios a gestão dos elevadores e dos espaços comuns dos lotes. A este propósito refira-se que a empresa tem tido um envolvimento crescente com os comproprietários dos condomínios já constituídos, por forma a auxiliá-los e capacitá-los para a gestão do património comum dos lotes.

Ano	Condomínios Constituídos	Condomínios Total	Pagamento a Condomínios
2008	15	545	395.645,00 €
2009	34	579	626.538,77 €
2010	24	603	647.199,55 €
Totais	73		1.669.383,32 €

SERVIÇO DE GESTÃO ADMINISTRATIVA (SGA)

O SGA visa garantir e melhorar as condições de trabalho de todos os funcionários da empresa.

Ao nível do parque automóvel, não houve alterações na frota. As 3 viaturas geridas pelo SGA, foram utilizadas mediante as necessidades e requisição dos funcionários da Sede.

O processo de aquisição de economato foi organizado pelo SGA, mediante requisição enviada através da intranet.

O SGA executa e coordena todo o processo de encaminhamento de correspondência para o exterior, gabinetes e a respectiva sede. A este Serviço cabe a tarefa do registo de toda a documentação através do Sistema de Gestão Documental, bem como o atendimento telefónico e o seu encaminhamento.

No que se refere ao Sistema de Gestão Documental foram efectuados 37 327 registos.

SERVIÇOS GERAIS (SG)

SERVIÇO DE RECURSOS HUMANOS (SRH)

O Serviço de Recursos Humanos desenvolveu a sua actividade ao longo de 2010 visando a aplicação uniforme dos procedimentos de carácter administrativo e intervenção na definição e dinamização de práticas e procedimentos de desenvolvimento de Recursos Humanos, actuando em conformidade com o Regulamento de Organização do Trabalho, as directrizes do Código de Trabalho e demais legislação aplicável.

Em 31 de Dezembro, a GEBALIS, EEM tinha ao seu serviço, excluindo os Órgãos Sociais, 223 trabalhadores Activos.

Vinculo Contratual 2010	M	H	Total
- Contratos c/ Termo	20	16	36
- Contratos s/ Termo	105	90	195
- Acordo Cedência Interesse Público	1	0	1
Total ==>	126	106	232
GEBALIS Activa			
- Contratos c/ Termo	1	5	6
Total ==>	1	5	6
Total 2010 ==>	127	111	238
Dos contratos s/ Termo			
- Licenças s/ Retribuição	2	3	5
- Desempenho de Funções em Autarquia	3	6	9
- Destacamento na Autarquia	1	0	1
Total ==>	6	9	15
Total Trabalhadores Activos 31/12/2010 ==>	121	102	223

Em 31 de Dezembro de 2010 encontravam-se em baixa prolongada 2 trabalhadores.

SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

A avaliação de desempenho, realizada em função de objectivos previamente fixados e incidindo sobre os resultados atingidos e as competências demonstradas, constitui uma ferramenta ao serviço do desenvolvimento profissional trabalhadores, pelo que se iniciou o processo de consulta ao mercado para a implementação do sistema de avaliação de desempenho **SIADAP – subsistema 3 - Avaliação dos Trabalhadores**, adaptado a realidade da GEBALIS, EEM.

PLANO INTEGRADO DE FORMAÇÃO

Com o objectivo de elaborar um plano de formação adaptado às necessidades da empresa e dos colaboradores, deu-se início à preparação do Plano Anual de Formação para o ano de 2011, com a colaboração do Gabinete Estudos e Planeamento.

FORMAÇÃO PROFISSIONAL

A GEBALIS, EEM consciente de que os recursos humanos são o activo mais importante de uma organização, continuou a promover, em 2010, a formação profissional dos seus trabalhadores com o objectivo de manter adequados níveis de eficiência e de competência. A formação incidiu essencialmente nas áreas técnicas.

Em conferências, seminários, mesas redondas, sessões de esclarecimento, acções de sensibilização e **workshops participaram 263 colaboradores, totalizando 49 acções.**

Na área da **Formação Profissional**, foram promovidas **11 acções nas áreas comportamentais e técnicas, nas quais participaram 135 trabalhadores.**

A GEBALIS, EEM incentiva os seus colaboradores a investir nas suas competências quer pessoais, quer profissionais, neste sentido foi mantido o abono aos colaboradores que adquirissem o estatuto de Trabalhador-Estudante para obtenção de escolaridade até 12.º ano, bem como para as Licenciaturas, Pós-Graduações, Mestrados e Doutoramentos, desde que se enquadrem na actividade/missão da GEBALIS, EEM.

Além da manutenção do acordo com o Citeforma, para acesso privilegiado dos colaboradores com escolaridade inferior ao 9º e 12º ano, ao sistema de Reconhecimento, Validação e Certificação de Competências, celebrou-se **Protocolo com o CNO da Câmara Municipal de Lisboa**, com o intuito de acordar na dinamização dos dispositivos de educação, formação escolar e profissional, reforçando a capacidade de resposta neste âmbito, com o objectivo de desenvolver os níveis de qualificação dos colaboradores e dos moradores dos Bairros Municipais de Lisboa.

Foram promovidas 2 sessões de esclarecimento com trabalhadores que ainda não tivessem obtido a certificação escolar até 9.º Ano e 12.º Ano.

ESTÁGIOS/FORMAÇÃO EM CONTEXTO DE TRABALHO

No âmbito da Formação em Contexto de Trabalho estabeleceram-se protocolos com Instituições, Associações e Institutos, nomeadamente com :

- Instituto de Solidariedade e Cooperação Universitária (ISU) - 1 estagiário
- Centro de Formação Profissional Venda Nova - 3 estagiários
- Associação Recomeçar - 2 estagiários
- Fundação Aga Khan Portugal- 1 estagiário
- Santa Casa da Misericórdia de Lisboa – Projecto Ser + - 1 estagiário
- INETE - Instituto de Educação Técnica 2 estagiários
- Estágios profissionais na área da Electricidade
- Estágios profissionais na área da Informática;

- Faculdade de Ciências Sociais e Humanas – Universidade Nova de Lisboa para acolhimento de alunos para estágios de Mestrado

- Universidade Lusíada de Lisboa para acolhimentos de alunos para estágios de Licenciatura em Serviço Social

- Através de pedidos da Direcção Geral de Reinserção Social, a equipa de jardinagem da empresa recebeu, em 2010, 3 jovens para cumprir pena de trabalho comunitário.

GEBALIS ACTIVA

Manteve-se o projecto Empresa de Inserção GEBALIS Activa, com a inserção de seis trabalhadores, estando os mesmos em situação de desemprego de longa duração ou em comprovada situação de desfavorecimento face ao mercado de trabalho, continuando a receber os respectivos apoios ao funcionamento, através do Instituto do Emprego e Formação Profissional.

MEDIDA EMPREGO-INserÇÃO

Deu-se continuidade à Medida “Contrato Emprego-Inserção”. Com esta candidatura a GEBALIS, EEM,

por um lado, pretendeu contribuir para a promoção da coesão social, reinserindo no mercado de trabalho pessoas em situação de desemprego e por outro lado minorar as dificuldades sentidas pelos moradores no que respeita a reparações domésticas e à manutenção e conservação do edificado, nos bairros por nós geridos. Este projecto iniciou em 01 Junho de 2009, terminou no final de Maio de 2010.

ÁREAS DE RESPONSABILIDADE SOCIAL DA GEBALIS

A GEBALIS, EEM tem privilegiado o desenvolvimento pessoal, a qualidade de vida, o bem-estar e equilíbrio individual, pelo que em 2010, continuou a disponibilizar o mesmo conjunto de benefícios aos seus colaboradores.

A Câmara Municipal de Lisboa entendeu estender a sua acção social interna às empresas municipais e a outras entidades, no que respeita à disponibilização de apoio médico, medicamentoso e social, através dos SSCML. Neste contexto foi celebrado em Dezembro de 2010, **protocolo entre os Serviços Sociais e a GEBALIS, EEM.**

SERVIÇO JURÍDICO (SJ)

Em termos de **tramitação processual**, durante o ano de 2010 o SJ efectuou/despachou o seguinte quantitativo, entre outros:

- Processos de Cessação / Desocupação - 174
- Resposta a reclamações administrativas - 14
- Projecto de resposta no âmbito do Livro de Reclamações- 29
- Actas nas aberturas de propostas- 133
- Adendas a contratos de empreitada de espaços exteriores- 4
- Consultas de processo por advogado dos munícipes- 6
- Contestação a contra ordenação- 2
- Reanalyse Jurídica ao abrigo da proposta nº 48/2010- 24
- Pareceres- 81
- Análise de Contratos / Protocolos- 9
- Processos de desocupação expedita Suporte Residencial (SR)- 131
- Desocupações coercivas (SR)- 26
- Transferência coerciva (SR)- 1
- Notificações efectuadas -edital e mão própria pelo (SR)- 297
- Procedimento - remoção de bens (SR)- 144
- Procedimento de cessação da utilização do fogo(SR)- 55
- Deslocações a tribunal no âmbito das queixas-crime (SR)- 7

Processos de Cobranças de Dívida Extrajudiciais no ano de 2010

- Interpelação para pagamento de dívida- 110
- Acordos celebrados- 30

Contencioso Judicial referente ao ano de 2010

- Acordos celebrados resultantes de acções para cobrança de dívida- 108
- Interpelações para pagamento de dívida- 274
- Atendimentos com vista à celebração de acordos de regularização de dívida = 776
- Queixas-Crime Instauradas- 6
- Pedidos de indemnização em Queixas-Crime anteriormente apresentadas- 18
- Audiências de Julgamento no âmbito de Queixas-Crime Instauradas c/ condenação / pedido de indemnização- 9

Assessoria Jurídica relativa ao ano de 2010

Compreendeu o apoio prestado às demais áreas da Empresa, designadamente:

- Assunto para parecer, análise e elaboração no que concerne a contratos, protocolos, contratos-programa e denúncias de contratos;
- Pedidos de legislação;
- Resposta à Provedoria e Gabinetes da Vereação da CML e demais entidades (PSP/PJ/Tribunais/ Advogados);
- Notificações diversas;
- Apoio às reuniões do CA;
- Apoio ao processo de demolição no âmbito do projecto de requalificação do Bairro do Condado;
- Apoio administrativo às advogadas externas no que respeita ao envio de listagens de dívida, registo de processos, acompanhamento dos acordos de regularização de dívida, distribuição de processos, conferência e lançamento de notas de honorários;
- Elaboração dos critérios relativos à regularização e desocupação das ocupações não tituladas, em colaboração com a CML (DGPMH);
- Elaboração em conjunto com a CML do regulamento de gestão de parque habitacional do Município de Lisboa e o Regulamento sobre as ocupações não autorizadas;
- Participação no Grupo de Trabalho da Implementação da Renda Apoiada com a CML / GEBALIS.

SERVIÇO E SISTEMAS DE TECNOLOGIAS DE INFORMAÇÃO (SSTI)

No que se refere aos SSTI, o ano de 2010 evidencia um conjunto de acções de maior relevância,

decorrentes dos objectivos traçados no Plano de Actividades e que tinham por base consolidar o investimento efectuado na melhoria da qualidade dos serviços de sistemas TIC.

Assim, a intervenção do SST incidiu essencialmente:

- Lançamento de um procedimento concursal para implementar uma solução de armazenamento de alta disponibilidade e de uma plataforma de servidores Blade (com a inerente Virtualização da camada de Servidores assente em Microsoft Hyper-V) em datacenter da GEBALIS, EEM;
- Lançamento de um procedimento concursal para a renovação do Licenciamento, Actualização e Manutenção de Software Microsoft;
- Concretização do desenvolvimento da Intranet assente numa nova base tecnológica (Microsoft Sharepoint 2007), de forma a estar presente de forma mais eficaz na comunicação da GEBALIS, EEM ao colaborador;
- Desenvolvimento do portal colaborador (web part integrada na nova intranet da GEBALIS, EEM) assente em tecnologia Sharepoint server 2007 contemplando um conjunto de serviços automatizados e divulgação de informação relacionada com os Serviços de Recursos Humanos e o colaborador;
- Continuidade no processo de Integração e automatização entre Processos Aplicacionais GPH e da Gestão Documental, o qual contemplou o desenvolvimento de um conjunto de funcionalidades adicionais, sobre o Sistema GPH e também sobre o Sistema de Gestão Documental da GEBALIS, EEM (e-doclink), destinado a assegurar as evoluções consideradas indispensáveis para a coordenação integrada e eficiente entre ambos os sistemas, corrigindo e evoluindo os mecanismos não automáticos presentemente seguidos. Nomeadamente:
 - Concretização da integração com o sistema de Gestão Documental e-doclink, para registar de forma automática todas as reclamações recebidas nas áreas de Edificado e Electricidade, organizá-los em processos, e efectuar a sua tramitação electrónica com base nos encaminhamentos oferecidos pelo e-doclink e em formulários electrónicos que podem ser acedidos e preenchidos no terreno pelos colaboradores "móveis";
 - Integração com outros sistemas da GEBALIS, EEM, nomeadamente o Microsoft Exchange Server e a Intranet, (ou seja poderão andar no terreno e terão acesso aos e-mails e aos conteúdos publicados na nossa intranet);
 - Tratamento e preparação da informação a migrar relativo a processos de agregado indexados ao e-doclink.
- Implementação de um centro de pré-atendimento telefónico automático de forma a melhorar

a forma como as chamadas são tratadas e responder de forma mais eficaz às solicitações dos munícipes, entidades parceiras e fornecedoras;

- Virtualização da camada de Servidores assente em VMWare ESXi e Upgrade dos Servidores de Base de Dados Microsoft SQL SERVER 2005 PARA Microsoft SQL SERVER 2008 R2;
- Upgrade de 90% do parque instalado, com actualização da versão do Windows XP para o WINDOWS 7, bem como do Microsoft Office 2007 para OFFICE 2010;
- Implementação do System Center Configuration Manager 2007(CCM) de forma a proporcionar uma solução alargada para a mudança e gestão de configurações para as plataformas Microsoft, permitindo à GEBALIS, EEM;
- Desenvolvimento em colaboração com a Microsoft de uma análise técnica e operacional à Active Directory do Domínio GEBALIS – ADRap – com o objectivo de identificar riscos existentes na respectiva estrutura;
- Estudo piloto para a Consolidação, Aceleração, Optimização, Redução e Monitorização de Links WAN (Gabinets e Sede) assente em tecnologia Riverbed;
- Preparação e levantamento de requisitos para iniciar em 2011 um estudo piloto para analisar uma solução VDI - Virtualização do parque de desktops.

RESULTADOS FINANCEIROS

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS:

Nos termos da sua competência estatutária, este Conselho de Administração propõe que, o Resultado Líquido do Período de 2010, negativo, no montante de 2.444.615,05€, tenha a seguinte aplicação:

- Que o montante de -2.444.615,05€, seja transferido para a conta de Resultados Transitados.

Lisboa, 24 de Março de 2011

A Vogal


Dra. Maria Helena Correia

O Conselho de Administração

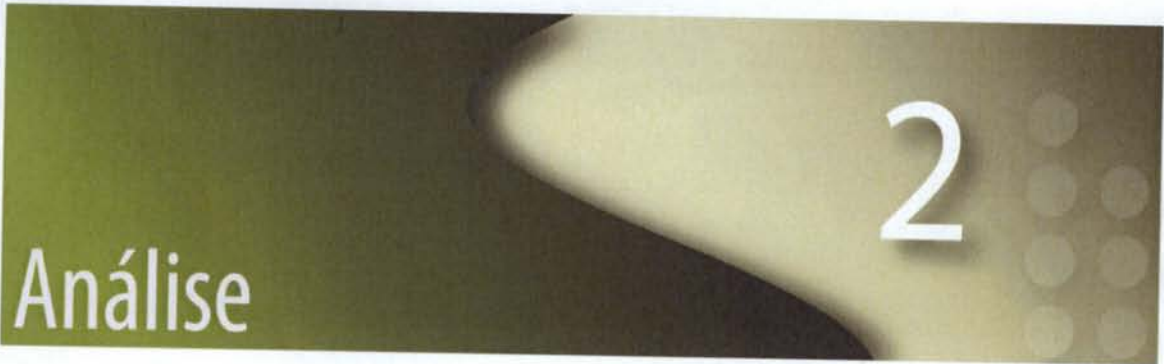
O Presidente


Dr. Luis Marques Santos

O Vogal


Dr. Sérgio Lopes Cintra

Handwritten signature



Análise

Económica e
Financeira

Handwritten initials and signature in blue ink.

SITUAÇÃO ECONÓMICA

O exercício contabilístico de 2010 regista a entrada em vigor do SNC, que substituiu o POC. Esta alteração veio introduzir algumas mudanças ao nível dos conceitos utilizados e da apresentação dos resultados.

Seguindo as linhas de actuação definidas e aplicadas nos exercícios de 2008 e 2009, no exercício de 2010, a Empresa prosseguiu uma política de gestão de rigor, assente na racionalização dos gastos e aproveitamento dos recursos disponíveis.

Ao nível da situação económica, é de destacar a alteração dos Capitais Próprios da Empresa. O reconhecimento da verba de 12.300.000 €, a transferir pela CML em 2011 (Deliberação 567/CM/2010), a título de cobertura de resultados de anos anteriores, originou que o Capital Próprio da GEBALIS, EEM, em 31/12/2010, fosse de 318.669 €. Desde 31/12/2004, que a GEBALIS, EEM não apresentava um Capital Próprio com valor positivo.

Tal como já foi referido anteriormente, os resultados obtidos em 2010 são influenciados negativamente por decisões tomadas em anos anteriores, cujos encargos apenas são reconhecidos em exercícios futuros. Neste âmbito, são de referir os montantes reconhecidos como gastos do exercício, referentes a obras de Requalificação e em Instalações Próprias, realizadas até 31/12/2007, que totalizaram o valor de 4.341.103 €. Outra rubrica, onde podem ser observadas as repercussões dos compromissos assumidos, em anos anteriores, é a referente aos Juros e gastos similares suportados, que totalizaram o valor de 1.144.060 €, inerentes ao recurso a contas caucionadas surgidas nos anos de 2005 a 2007.

No ano de 2010, ao nível dos Rendimentos e Ganhos, é de destacar a diminuição das Vendas e serviços prestados. Esta quebra é explicada pela não actualização das rendas sociais, pelo aumento das reduções de renda concedidas aos agregados e pela alienação de cerca de 205 fogos municipais que eram geridos pela Empresa.

RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

No exercício de 2010, a GEBALIS, EEM alcançou um Resultado Líquido negativo de 2.444.615 €.

Mais uma vez, é de referir, que o resultado obtido é influenciado pelos gastos diferidos reconhecidos em 2010, referentes a obras de Requalificação e em Instalações Próprias realizadas até 31/12/2007, que

totalizaram 4.341.103 €, assim como, pelos Juros e gastos similares pagos pela utilização das contas caucionadas, no valor de 1.144.060 €. Sem a contabilização destes dois encargos, a GEBALIS, EEM teria alcançado, no ano de 2010, um Resultado Líquido positivo.

O resultado obtido está na linha dos alcançados em 2008 e 2009, conforme poderá se verificado no seguinte quadro.

Ano	Total Rendimentos e Ganhos	Total Gastos e Perdas	Resultado Líquido Exercício
2006	20.403.497 €	25.380.865 €	-4.977.368 €
2007	15.397.107 €	28.566.618 €	-13.169.510 €
2008	21.184.628 €	23.370.407 €	-2.185.778 €
2009	22.899.000 €	25.113.727 €	-2.214.728 €
2010	24.023.220 €	26.467.835 €	-2.444.615 €

RENDIMENTOS E GANHOS

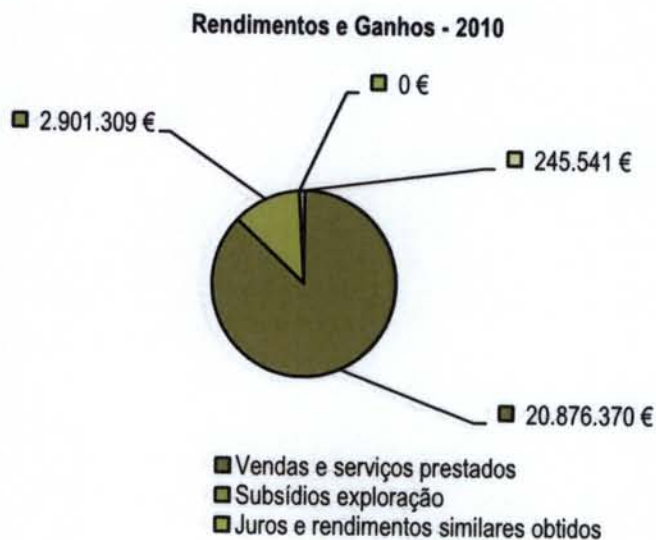
No exercício de 2010, os Rendimentos e Ganhos cifraram-se em 24.023.220 €, correspondendo a um aumento de 1.124.220 €, face a 2009.

As Vendas e serviços prestados totalizaram o valor de 20.876.370 €, o que traduz uma diminuição de cerca de 1% face ao valor registado no ano de 2009. Esta redução é explicada pela não actualização das rendas sociais em 5,6 %, conforme actualização da Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG), vulgarmente conhecida por Salário Mínimo Nacional, para o ano de 2010 (Decreto-Lei nº 5/2010 de 15 de Janeiro). Outro factor que influenciou o valor das Vendas e serviços prestados foi o incremento das reduções de renda pela alteração das condições sócio-económicas dos agregados. É de destacar, a diminuição dos valores emitidos em consequência das alienações de cerca de 205 fogos municipais, ocorridas no ano de 2010.

No que diz respeito aos Subsídios à Exploração, estes atingiram o valor de 2.901.309 €. Esta rubrica corresponde, quase na sua totalidade, ao reconhecimento dos rendimentos inerentes à execução dos Contratos-Programa assinados, no período de 2008 a 2010, com a Câmara Municipal de Lisboa. Relativamente ao exercício de 2009, esta rubrica apresenta um acréscimo de cerca de 80%.

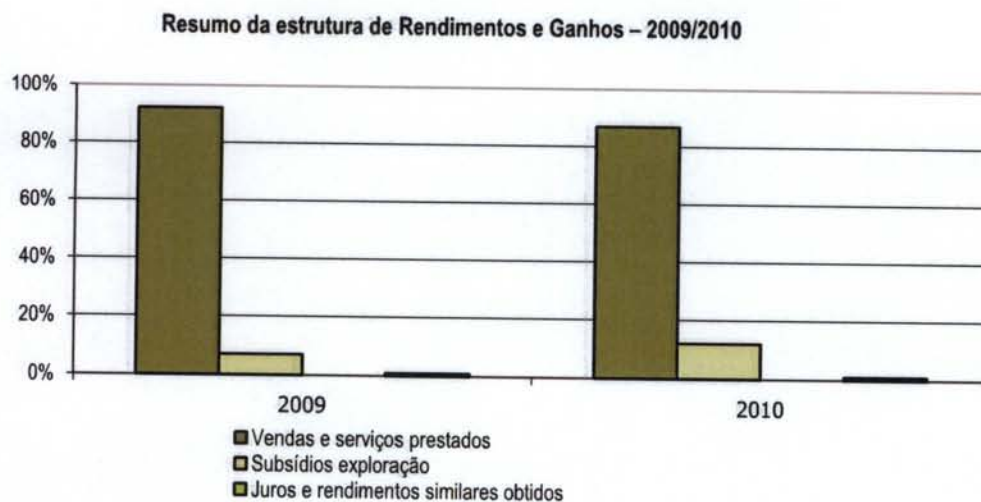
Relativamente à rubrica Outros rendimentos e ganhos, esta rubrica englobam, quase na totalidade, a venda de energia gerada pelos painéis solares instalados em 23 locais e pelos juros recebidos referentes às dívidas dos moradores, que são cobradas judicialmente.

Handwritten signature



Analisando a estrutura dos Rendimentos e Ganhos, verificamos que é semelhante à registada no exercício de 2009. As Vendas e serviços prestados representam cerca de 87% da totalidade dos Rendimentos e Ganhos, os Subsídios à exploração equivalem a cerca de 12%, sendo que os Outros rendimentos e ganhos equivalem a cerca de 1%.

Resumo da estrutura de Rendimentos e Ganhos - 2009/2010		
	2009	2010
Vendas e serviços prestados	92,05%	86,90%
Subsídios exploração	7,02%	12,08%
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00%	0,00%
Outros rendimentos e ganhos	0,93%	1,02%

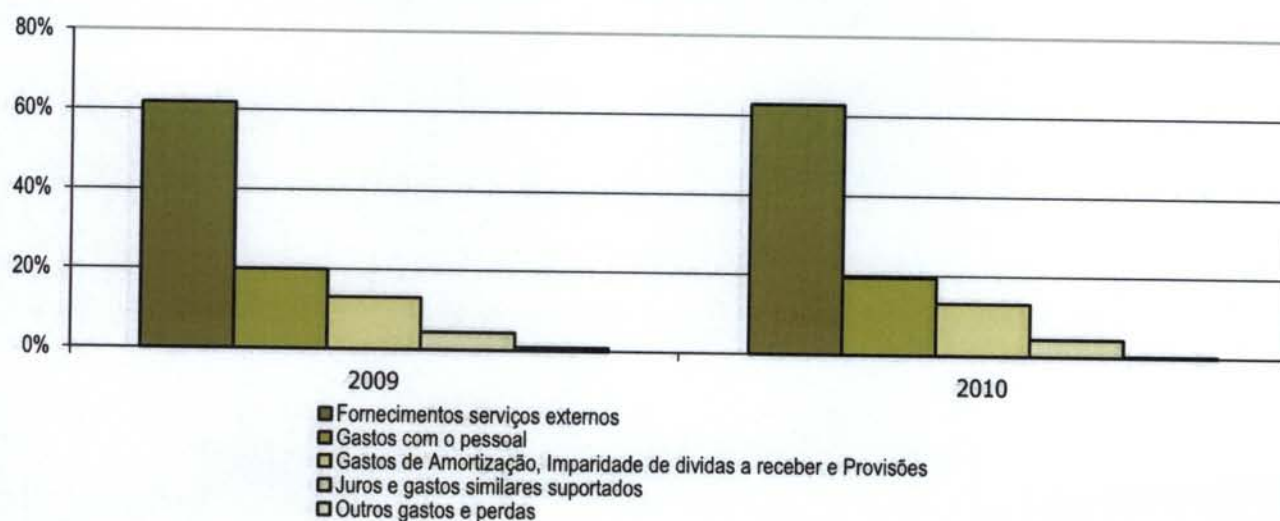


GASTOS E PERDAS

No exercício de 2010 os Gastos e Perdas ascenderam a 26.467.835 €. Relativamente ao exercício de 2009, existiu um acréscimo de 1.354.107 € (um aumento de cerca de 5%), justificado em grande parte pelos encargos inerentes à execução dos Contratos-Programa assinados com a Câmara Municipal de Lisboa, que estão incluídos na rubrica Fornecimentos e serviços externos.

Resumo da estrutura de Gastos e Perdas – 2009/2010		
	2009	2010
Fornecimentos serviços externos	61,84%	62,82%
Gastos com o pessoal	19,96%	19,51%
Gastos de Amortização, Imparidade de dívidas a receber e Provisões	13,03%	13,11%
Juros e gastos similares suportados	4,39%	4,32%
Outros gastos e perdas	0,78%	0,24%

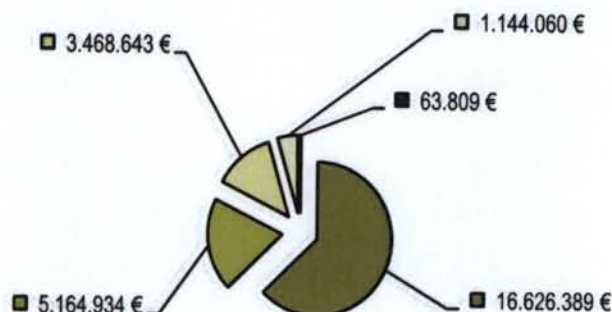
Resumo da Estrutura de Gastos e Perdas – 2009/2010



Analisando a estrutura dos Gastos e Perdas, verificamos que esta é semelhante à verificada no exercício de 2009. Os Fornecimentos e serviços externos, com 63% continuam a ser a rubrica com maior peso. Os Gastos com o pessoal têm um peso de 20%, os Gastos de amortização, Imparidade de dívidas a receber e Provisões representam cerca de 13%, os Juros e gastos similares suportados representam 4% e os Outros gastos e perdas têm um peso de 0%.

Handwritten signature

GASTOS E PERDAS - 2010



■ Fornecimentos serviços externos
■ Gastos com o pessoal
■ Gastos de Amortização, Imparidade de dividas a receber e Provisões

O valor dos Gastos e Perdas antes de Gastos de Financiamento e Impostos foi de 25.315.342 €, sendo que no exercício de 2009 tinha sido registado o valor de 24.002.400 €, existindo desta forma um acréscimo de 1.312.942 €.

Os Fornecimentos e serviços externos totalizaram o valor de 16.626.389 €, comparativamente ao exercício de 2009, assistiu-se a um aumento no valor de 1.095.703 €, o que representa um aumento de cerca de 7%. Analisando os gastos que compõem a rubrica Fornecimentos e serviços externos e que retratam na sua generalidade os gastos fixos da Empresa:

- Electricidade: 918.035 € - Corresponde aos gastos tidos com os consumos de electricidade em instalações próprias e dos espaços comuns do parque habitacional gerido pela GEBALIS, EEM, face ao ano de 2009, esta rubrica registou um aumento de cerca de 1,2%.
- Água: 481.931 € - Corresponde aos gastos tidos com os consumos de água em instalações próprias, dos espaços comuns do parque habitacional gerido pela GEBALIS, EEM e das redes de rega dos espaços ajardinados, relativamente ao ano de 2009, esta rubrica decresceu 2,5%, fruto de algumas medidas que limitaram a ocorrência de algumas situações de uso abusivo de água dos espaços comuns.
- Comunicação: 457.715 € - Nesta rubrica destacam-se os gastos suportados pela empresa, referentes aos portes de correio relativos ao envio dos recibos de renda, os gastos referentes às linhas telefónicas instaladas nos elevadores do parque habitacional gerido pela Empresa, gastos com telemóveis e os gastos com a estrutura de comunicação entre as diversas instalações da empresa. Contudo grande parte deste aumento (7,4%), foi justificado pela utilização de serviços

no ano de 2009, mas apenas facturados em 2010. Esta situação foi originada por ter existido problemas na factura do fornecedor, ou pelo motivo de o documento original ter-se extraviado no processo de envio para a GEBALIS, EEM, sendo a situação regularizada apenas em 2010.

- **Vigilância e Segurança:** 291.915 € - O valor reconhecido nesta rubrica engloba a facturação no valor de 78.323 €, referente a serviços de vigilância efectuados pela Polícia Municipal, que não foram requisitados pela empresa. É de salientar, que no ano de 2010 foi alargado o serviço de vigilância estática a quase todos os Gabinetes de Bairro da GEBALIS, EEM. Em comparação com o registado no exercício de 2009, verificou-se um decréscimo de 14%.
- **Gastos com Condomínios:** 716.241 € - Esta rubrica engloba as despesas tidas com quotas, fundos de reserva, seguros, obras e outras despesas diversas inerentes aos Condomínios em que existem fracções do património gerido pela Empresa. Os gastos com condomínios sofreram um acréscimo de cerca de 18%, em comparação com o registado em 2009, referente ao aumento do número de condomínios constituídos e pelas obras realizadas pelos mesmos.
- **Imputação dos gastos de obras de requalificação e obras em instalações próprias, realizadas até 31/12/2007:** 4.341.103 €.

Dentro dos Fornecimentos e serviços externos, destacamos igualmente os seguintes gastos que têm uma natureza mais variável:

- **Gastos com Obras:** 11.930.256 € (inclui valor dos gastos de obras de requalificação e obras em instalações próprias, realizadas em anos anteriores) – O aumento de valor registado nesta rubrica é justificado, em grande parte, pela execução de obras, referentes a Contratos-Programa assinados com a Câmara Municipal de Lisboa, que no exercício de 2010 totalizaram o valor de 2.885.662 €. Relativamente ao encargo financeiro incorrido em 2010, relativo a obras realizadas no património gerido, este ascendeu ao valor de 8.854.170 €.
- **Realização de acções com moradores:** 620.445 € - Nesta rubrica destaca-se o valor despendido em Protocolos com instituições para a realização de projectos nos bairros geridos pela GEBALIS, EEM, que no ano de 2010 totalizaram o valor de 560.527 €.

Os Gastos com o pessoal atingiram o valor de 5.164.934 €, o que equivale a um acréscimo de cerca de 3%, face ao ano de 2009. Este aumento é justificado, em grande parte, pelo aumento dos valores despendidos com formação profissional, seguro de saúde, seguro de acidentes de trabalho e pelo aumento do número de horas trabalhadas, em resultado de um menor absentismo face a 2009 e ainda ao regresso de alguns colaboradores que se encontravam com licenças sem vencimento, baixas médicas prolongadas, ou outras situações similares.

No que toca à rubrica Imparidade de dívidas a receber, que corresponde ao ajustamento das dívidas dos

moradores que são consideradas como incobráveis, face ao verificado em 2009, o valor reconhecido foi de 3.250.749 €. Este valor traduz um aumento de cerca de 11%, comparativamente ao valor registado em 2009. É de salientar, que o valor de dívidas dos moradores, em 31/12/2010, representa cerca de 11,1% do total das rendas emitidas, sendo que em 31/12/2009, essa percentagem era 10,6%. Este aumento está ligado ao clima económico desfavorável, que afecta Portugal actualmente e que condiciona a capacidade financeira dos moradores em realizar atempadamente o pagamento das rendas.

Os Gastos de depreciação e de amortização, no ano de 2010, cifraram-se em 217.894 €. Refira-se, que atendendo às características dos bens do património da GEBALIS, EEM, não foi realizada qualquer revalorização do valor destes activos.

A rubrica Juros e gastos similares suportados com o valor de 1.144.060 €, aumentou cerca de 4%, relativamente ao verificado em 2009. O aumento destes gastos está relacionado com a alteração das condições contratuais das linhas de crédito utilizadas pela Empresa, resultantes das convulsões registadas nos mercados financeiros, uma vez que as taxas de juro de referência (EURIBOR), em 2010, registaram um valor inferior ao verificado em 2009. Refira-se igualmente, que o aumento do valor desembolsado a título de juros e gastos similares suportados é justificado pela desmobilização de verbas para o pagamento das intervenções contratualizadas, através de Contratos-Programa estabelecidos com a Câmara Municipal de Lisboa.

Os Outros gastos e perdas atingiram o valor de 55.376 € e englobam os gastos com Impostos, Quotizações e os gastos com projectos co-financiados.

Analisando, em termos globais, os Gastos e Perdas, é de salientar, que os resultados da Empresa ficam limitados pelo elevado montante de gastos diferidos, referentes a obras de requalificação e em instalações próprias, realizados em anos anteriores, pelas Imparidades de dívidas a receber e pelos gastos de financiamento inerentes às obras realizadas nos anos de 2005 a 2007. Apenas estes gastos somam o valor de 9.015.937 € e representam cerca de 34% dos gastos reconhecidos no exercício de 2010.

SITUAÇÃO FINANCEIRA

Relativamente à situação financeira da Empresa, o exercício de 2010 regista a obtenção de um Capital Próprio positivo, no valor de 318.669 €. Este valor foi alcançado através do reconhecimento da transferência, a realizar em 2011, no valor de 12.300.000 €, a título de cobertura de resultados/reforço dos Capitais Próprios, conforme o que vem expresso no artigo 31º da Lei 53-F/2006 de 29 de Dezembro. Ressalve-se, tal como tinha sido mencionado pelo Revisor Oficial de Contas na Certificação Legal de Contas incluída no Relatório e Contas do exercício de 2009, o valor a transferir seria de 17.323.103 €. Desta forma, para cobrir os resultados dos exercícios de 2007, 2008 e 2009 na totalidade faltam transferir 5.023.103 €, aos quais deverão ser acrescidos 2.436.183 €, referentes ao exercício de 2010, o que perfaz o valor de 7.459.286 €.

Dentro da rubrica Outras contas a receber são de destacar os valores em dívida da Câmara Municipal de Lisboa e as dívidas dos moradores. No que diz respeito aos valores em dívida da Câmara Municipal de Lisboa estão a ser reconhecidos os seguintes valores:

- Deliberação n.º 928/CM/2004: 552.239 € - Obras realizadas nos lotes E e E1, no bairro da Quinta dos Ourives. Apesar de o Contrato-Programa, assinado em 2004, estabelecer que o valor a transferir é de 1.000.000 €, a execução das obras contratualizadas tiveram apenas o custo de 552.239 €;
- Deliberação n.º 585/CM/2005: 145.000 € - Referente à comparticipação monetária da Câmara Municipal de Lisboa, assumida em 2005, no projecto de desenvolvimento do Software GPH – Gestão do Parque Habitacional;
- Deliberação n.º 1268/CM/2008: 940.000 € - Realização de obras de beneficiação em diversos lotes no bairro Pedro Queiroz Pereira. Saliencia-se que está prevista a transferência da segunda tranche no decorrer do ano de 2011;
- Deliberação n.º 711/CM/2009: 10.000 € - Construção de 5 campos de jogos informais. Este valor é referente à segunda tranche a ser paga após implantação de todos os campos e entrega do relatório com explicitação dos resultados, respectivos procedimentos e documentos de despesa;
- Registos prediais: 893.703 € - Registos prediais efectuados pela GEBALIS, EEM, por indicação da Câmara Municipal de Lisboa, o que permitiu a realização das alienações dos fogos municipais incluídos no património gerido pela Empresa;
- Gastos com condomínios: 19.501 € - Gastos com condomínios suportados pela GEBALIS, EEM que são encargos da Câmara Municipal de Lisboa (conforme procedimento aprovado na Informação n.º 0739/DPI-DAPI/08 de 16/04/2008).

No que diz respeito às dívidas dos moradores, em 31/12/2010, totalizavam o valor de 22.317.299 €, sendo considerado o valor de 15.406.458 € a título de Imparidades de dívidas a receber acumuladas (rendas de cobrança duvidosa). O crescimento das dívidas dos moradores, relativamente ao ano de 2009, é explicado pela degradação do clima económico registado em Portugal, nomeadamente a subida da taxa de desemprego e da generalidade dos impostos, a alteração das regras de atribuição dos apoios sociais, que diminuíram o rendimento disponível dos moradores.

Dentro do Activo Corrente, mais especificamente na rubrica Accionistas/Sócios, está reconhecido o valor de 12.300.000 €. Tal como já referimos anteriormente, este valor corresponde ao aprovado na Deliberação n.º 567/CM/2010, relativamente à transferência a efectuar, em 2011, pela Câmara Municipal de Lisboa para cobertura de resultados da GEBALIS, EEM.

Na rubrica Estado e outros entes públicos temos de destacar o valor de 221.835 €, reconhecido como sendo uma dívida da DGCI - Direcção de Contribuições e Impostos. Este valor corresponde às importâncias penhoradas pela DGCI, entre 29/12/2010 e 31/12/2010, relativamente ao processo n.º 3336201001058100, que foi decidido a contento da GEBALIS, EEM (tal como consta no projecto de decisão final).

A rubrica Fornecedores com o valor de 6.466.229 €, revela um aumento de cerca de 4%, face ao ano anterior, o que equivale a um acréscimo de 277.898 €. Este aumento é justificado, em grande parte, pelo valor que foi penhorado pela DGCI no final do mês de Dezembro/2010, que impediu o processamento dos pagamentos a fornecedores que estavam agendados para 29/12/2010. Caso este processo não tivesse surgido, a rubrica de Fornecedores teria um decréscimo significativo quando comparada com o período anterior de 2009.

Em 31/12/2010, estava em dívida a Instituições de Crédito, pela utilização de montantes contratualizados de contas correntes caucionadas, o valor de 26.200.000 €. Relativamente a 2009, existe um aumento de 715.000 €, nos montantes utilizados. Atendendo, que no ano de 2010 foram efectuados pagamentos de gastos inerentes a Contratos-Programa no valor de 2.752.200 €, e recebidas verbas transferidas pela Câmara Municipal de Lisboa no valor de 1.232.000 €, existiu uma redução dos valores utilizados em 805.200 €. No entanto, é de referir, que o elevado endividamento bancário contraído nos anos de 2005 a 2007, expõe a Empresa aos condicionalismos do mercado de crédito, o que poderá condicionar a obtenção dos objectivos definidos para a GEBALIS, EEM.

Relativamente às Outras contas a pagar, destacam-se os valores em dívida da GEBALIS, EEM à Câmara Municipal de Lisboa no valor de 130.745 €, referentes, na sua grande maioria, à percentagem das rendas emitidas até 2002 a entregar à Câmara Municipal de Lisboa.

Os Gastos a reconhecer atingiram o valor de 18.483.884 €, sendo que a rubrica mais significativa, diz respeito aos gastos com obras de requalificação e instalações próprias a reconhecer em exercícios futuros, que totalizam o valor de 18.346.096 €. Esta rubrica tem tido um comportamento muito positivo nestes últimos anos. O valor passou de 27.908.616 €, em 2007, para 18.346.096 €, em 2010.

Os Rendimentos a reconhecer cifram-se em 6.453.447 €, referem-se na sua grande maioria à execução das obras contratualizadas, através de Contratos-Programa.

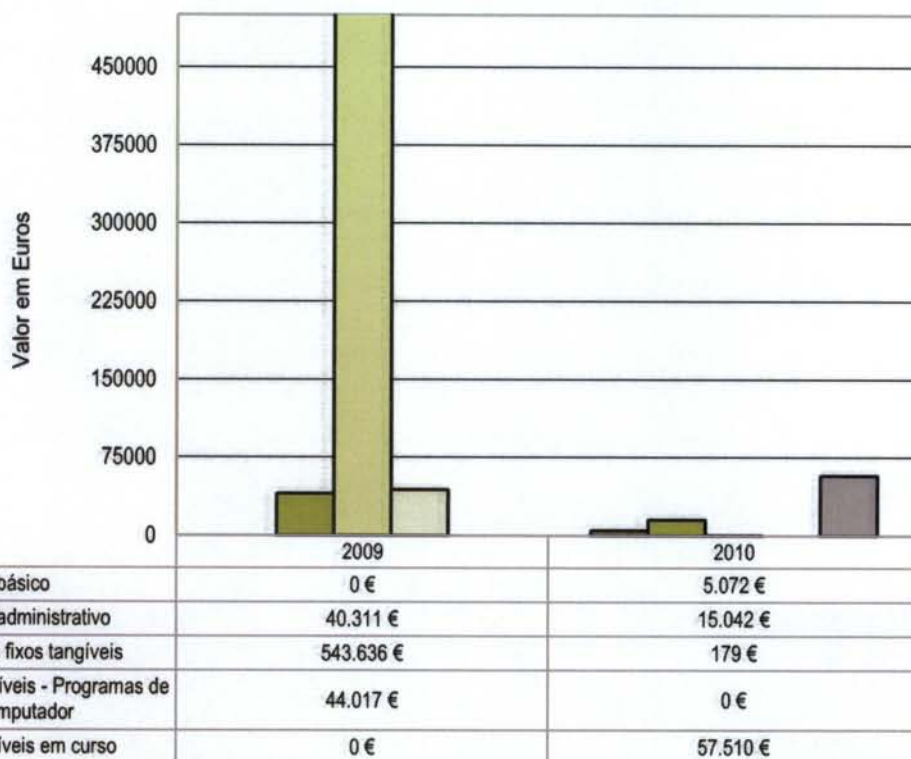
INVESTIMENTOS

No ano de 2010, em relação ao ano de 2009, verificou-se uma diminuição significativa dos valores

despendidos em termos de Investimento:

Investimentos 2009/2010		
	2009	2010
Equipamento básico	0 €	5.072 €
Equipamento administrativo	40.311 €	15.042 €
Outros activos fixos tangíveis	543.636 €	179 €
Equipamento de transporte	53.525 €	0 €
Activos intangíveis - Programas de computador	44.017 €	0 €
Activos intangíveis em curso	0 €	57.510 €
TOTAL	681.488 €	77.802 €

Investimentos 2009/2010



O investimento realizado recaiu nos seguintes bens:

- Equipamento básico: Aquisição de ferramentas diversas, uma máquina corta relvas, um gerador

e um desentupidor;

- Equipamento administrativo: Aquisição de mobiliário diverso, dois aparelhos de ar condicionado, três computadores e um Scanner;
- Outros activos fixos tangíveis: Aquisição de um frigorífico;
- Activos intangíveis em curso: Desenvolvimento informático da Integração da aplicação informática GPH – Gestão do Parque Habitacional com o programa informático de Gestão Documental.

O Investimento realizado, na maior parte dos casos, visou colmatar necessidades pontuais de equipamento, por forma, a suprimir as carências identificadas por cada direcção/serviço da Empresa. Relativamente ao valor investido na integração do GPH – Gestão do Parque Habitacional e a Gestão Documental, procurou-se simplificar o processo de acesso à informação existente nos dois programas informáticos.

RÁCIOS DE ESTRUTURA

Através da análise do rácio de Autonomia Financeira (0,768%) e o rácio do Nível de Solvabilidade (0,774%), verificamos que se assistiu a uma significativa melhoria, em relação ao registado em 2009 (-29,18% e -22,59% respectivamente). Apesar da melhoria, a GEBALIS, EEM continua a deparar-se com uma situação de elevada dependência de terceiros, sendo a dependência de Instituições Financeiras a situação mais preocupante, atendendo aos condicionalismos verificados actualmente no mercado de crédito.

Existe igualmente a dependência relativamente a alguns fornecedores, nomeadamente, das empresas de manutenção e reparação de elevadores, uma vez que atendendo ao volume de facturação anual, assim como, à especificidade da actividade, leva a que a GEBALIS, EEM dilate os prazos de pagamento, o que poderá resultar, numa situação extrema, na ruptura dos serviços prestados.

É também de extrema importância a continuação do esforço do accionista Câmara Municipal de Lisboa, no reforço dos Capitais Próprios da Empresa, pois só desta forma será possível, à GEBALIS, EEM, reduzir as situações de dependência de terceiros de uma forma mais célere.

RÁCIOS DE LIQUIDEZ

No que diz respeito aos rácios de Liquidez Geral (0,601) e Liquidez Reduzida (0,601), estes apresentam valores inferiores à unidade. Estes rácios apresentam um valor superior ao verificado no ano de 2009 (0,298

e 0,298 respectivamente) e demonstram que a Empresa defrontou-se com alguns problemas de tesouraria, que resultaram no alargamento de alguns prazos de pagamento a terceiros.

CASH-FLOW

O Cash-flow gerado no exercício de 2010 apresenta o valor positivo de 2.176.521 €, que representa um acréscimo de cerca de 106%, face ao verificado no ano de 2009. Tal como foi referido no ano transacto, o valor alcançado significa que a empresa já conseguiu libertar os meios suficientes, para o desempenho da sua actividade.

CONCLUSÃO

Embora a GEBALIS, EEM tenha atingido no exercício de 2010 um Resultado Líquido negativo, na linha dos resultados obtidos nos exercícios de 2008 e 2009, relembramos que o resultado alcançado é uma consequência dos valores reconhecidos nos gastos diferidos com obras de requalificação e em instalações próprias realizadas em anos anteriores, os gastos com juros e as imparidades de dívidas a receber, cujo valor não depende directamente de acções da gestão do actual Conselho de Administração. É convicção do Conselho de Administração, que a continuação das práticas de racionalização de custos e a realização criteriosa de despesas irá conduzir, a breve trecho, o alcançar de um Resultado Líquido positivo.

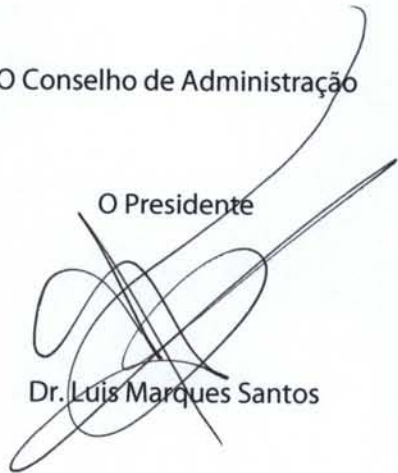
Lisboa, 24 de Março de 2011

O Conselho de Administração

A Vogal


Dra. Maria Helena Correia

O Presidente


Dr. Luis Marques Santos

O Vogal


Dr. Sérgio Lopes Cintra

Dez.

3

Mapas

Financeiros

Balanço

Demonstração de Resultados

Demonstração da Origem e Aplicação de Fundos

Demonstração das Variações dos Fundos Circulantes

Demonstração de Resultados por Funções

Demonstração dos Fluxos de Caixa

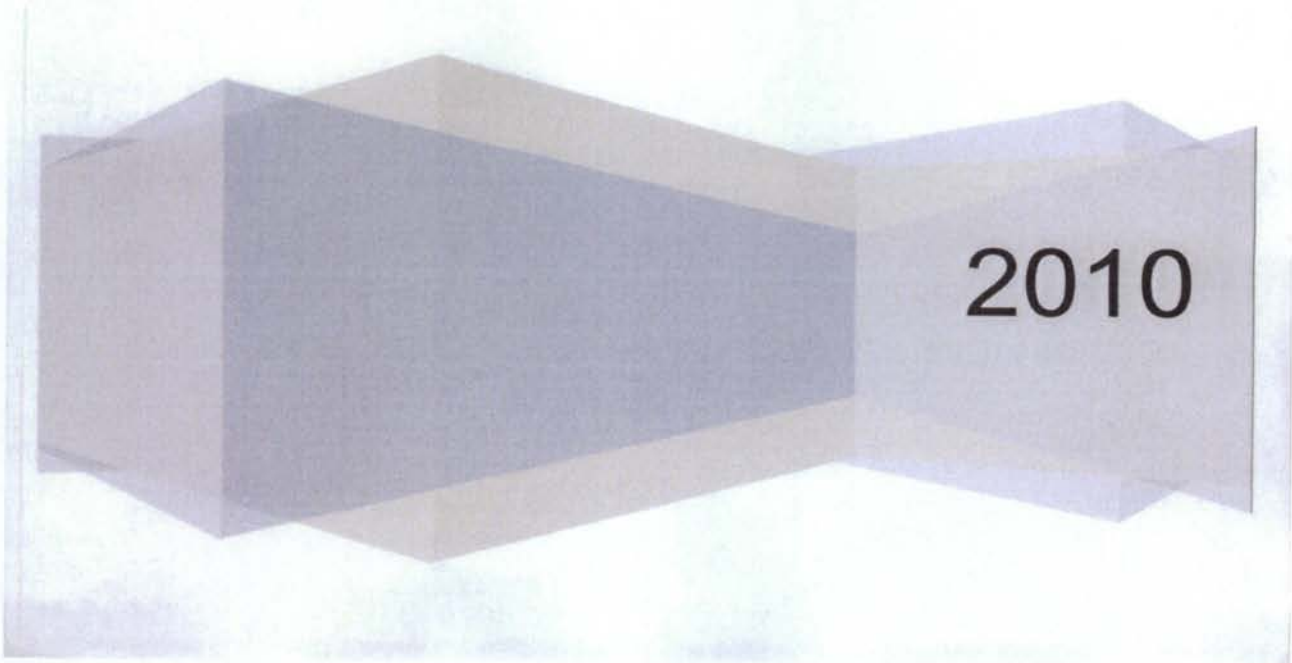
Anexo ao Balanço e Demonstração de Resultados

Handwritten signature



Relato, Demonstrações Financeiras e Anexo às Contas

Anexo SNC – (valores em euros)





Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a large signature and several initials.

- 1 NOTA INTRODUTÓRIA
- 2 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
 - 2.1 Referencial contabilístico
 - 2.2 Derrogação das disposições do SNC
 - 2.3 Comparabilidade das demonstrações financeiras
 - 2.4 Adopção pela primeira vez das Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro ("NCRF")
- 3 PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS
 - 3.1 Activos fixos tangíveis
 - 3.2 Activos intangíveis
 - 3.3 Activos e passivos financeiros
 - 3.4 Clientes e outras contas a receber
 - 3.5 Caixa e equivalentes de caixa
 - 3.6 Imparidades de activos
 - 3.7 Provisões, passivos contingentes e activos contingentes
 - 3.8 Financiamentos obtidos
 - 3.9 Fornecedores e outras contas a pagar
 - 3.10 Imposto sobre o rendimento
 - 3.11 Locações
 - 3.12 Rédito
 - 3.13 Encargos financeiros com financiamentos obtidos
 - 3.14 Especialização dos exercícios
 - 3.15 Transacções e saldos em moeda estrangeira
 - 3.16 Acontecimentos após a data do Balanço
 - 3.17 Juízos de valor, pressupostos críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas
- 4 BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009
- 5 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR NATUREZA EM 31 DEZEMBRO DE 2010 E 2009
- 6 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS POR FUNÇÕES EM 31 DEZEMBRO DE 2010 E 2009
- 7 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
- 8 DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DO CAPITAL PRÓPRIO EM 2010 E 2009
- 9 FLUXOS DE CAIXA
- 10 POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS
- 11 ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS
- 12 ACTIVOS INTANGÍVEIS
- 13 OUTRAS CONTAS A RECEBER
- 14 DIFERIMENTOS ACTIVOS
- 15 CAPITAL
- 16 FINANCIAMENTOS OBTIDOS
- 17 FORNECEDORES
- 18 ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS
- 19 SÓCIOS
- 20 OUTRAS CONTAS A PAGAR
- 21 DIFERIMENTOS PASSIVOS
- 22 PROVISÕES
- 23 RÉDITO
- 24 SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO
- 25 FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS
- 26 GASTOS COM O PESSOAL
- 27 OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS
- 28 OUTROS GASTOS E PERDAS
- 29 AMORTIZAÇÕES
- 30 IMPARIDADES
- 31 JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS
- 32 IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO
- 33 EVENTOS SUBSEQUENTES



1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Gebalis – Gestão dos Bairros Municipais de Lisboa, EEM, é uma Entidade Empresarial Municipal, dotada de personalidade jurídica e autonomia financeira, criada em 1995 para assegurar a gestão dos Bairros Municipais de Lisboa que a Câmara Municipal lhe confiar, com sede na Rua Costa Malheiro, Lote B12, em Lisboa.

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

A Missão da Empresa consiste em promover a qualidade de vida, a integração social e a autonomia das populações residentes, tornando os bairros geridos, nas vertentes social, patrimonial e financeira, em unidades sustentáveis e com forte sentimento de pertença.

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

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração, em 24 de Março de 2011. Contudo, as mesmas estão ainda sujeitas à aprovação por parte da Câmara Municipal de Lisboa e Assembleia Municipal, nos termos da legislação em vigor.

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

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Referencial contabilístico

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, efectivas para os exercícios iniciados em 1 de Janeiro de 2010, em conformidade com o Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de Julho, e de acordo com a estrutura conceptual, normas contabilísticas e de relato financeiro ("NCRF") e normas interpretativas ("NI") consignadas, respectivamente, nos avisos 15652/2009, 15655/2009 e 15653/2009, os quais, no seu conjunto constituem o Sistema de Normalização Contabilístico ("SNC"). De ora em diante, o conjunto daquelas normas e interpretações serão designadas genericamente por "SNC".

2.2. Derrogação das disposições do SNC

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

2.3. Comparabilidade das demonstrações financeiras

Os elementos constantes nas presentes demonstrações financeiras são, na sua totalidade, comparáveis com os do exercício anterior, apresentados como comparativos nas presentes demonstrações financeiras. Contudo, deverá ser tido em consideração que estes valores comparativos foram alterados de forma a reflectirem a alteração de normativo contabilístico, pelo que apresentam diferenças face aos valores constantes nas demonstrações financeiras do exercício anterior (ver Nota 2.4).

2.4. Adopção pela primeira vez das Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro ("NCRF")

Até 31 de Dezembro de 2009, a Empresa elaborou, aprovou e publicou, para efeito do cumprimento da legislação comercial vigente, demonstrações financeiras de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceites em Portugal até àquela data, vertidos no Plano Oficial de Contabilidade, Directrizes Contabilísticas e demais legislação complementar (adiante designados por "POC"), os quais foram revogados pelos diplomas acima indicados.



O balanço em 31 de Dezembro de 2009 e as demonstrações dos resultados, dos fluxos de caixa e das alterações do capital próprio, bem como as respectivas notas anexas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009, apresentadas para efeitos comparativos, foram alterados em conformidade com as NCRF. As alterações efectuadas com efeito a 1 de Janeiro de 2009, data de transição, foram efectuadas de acordo com as disposições da NCRF 3 – Adopção pela primeira vez das normas contabilísticas e de relato financeiro.

Em virtude de, na sequência da aplicação do SNC, não se ter efectuado qualquer ajustamento ao capital próprio em 1 de Janeiro de 2009 (data de transição) e em 31 de Dezembro de 2009, nem ao resultado líquido do exercício de 2009, não verifica a existência de diferenças entre os valores apresentados para efeitos comparativos nestas demonstrações financeiras e as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de Dezembro de 2009 preparadas de acordo com o POC.

Não se verificaram impactos relevantes nos fluxos de caixa na sequência da transição para SNC que justificassem a sua divulgação.

3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

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

3.1. Activos fixos tangíveis

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

As depreciações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com o método das quotas constantes, por duodécimos, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens. Os terrenos não são depreciados.

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

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

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

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

3.2. Activos intangíveis

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

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

3.3. Activos e passivos financeiros

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

Ao custo ou custo amortizado

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

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

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

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

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

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

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

Ao justo valor com as alterações reconhecidas na demonstração dos resultados

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

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

Desreconhecimento de activos e passivos financeiros

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



3.4. Clientes e Outras contas a receber

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

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

3.5. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.6. Imparidade de activos

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

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

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

Quando tenham sido registadas perdas por imparidade e, posteriormente, se verifique que o valor recuperável aumentou de forma permanente reduzindo a imparidade, é reconhecida a reversão da imparidade.

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

3.7. Provisões, passivos contingentes e activos contingentes

Provisões

São reconhecidas provisões apenas quando a Associação tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante de um acontecimento passado, é provável que para a liquidação dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado.

O montante reconhecido das provisões consiste no valor presente da melhor estimativa na data de relato dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa é determinada tendo em consideração os riscos e incertezas associados à obrigação.

As provisões são revistas na data de relato e são ajustadas de modo a reflectirem a melhor estimativa a essa data.

As obrigações presentes que resultam de contratos onerosos são registadas e mensuradas como provisões. Existe um contrato oneroso quando a Empresa é parte integrante das disposições de um contrato ou acordo, cujo cumprimento tem associados custos que não é possível evitar, os quais excedem os benefícios económicos derivados do mesmo.



GESTÃO DOS BAIROS MUNICIPAIS DE LISBOA, EEM

É reconhecida uma provisão para reestruturação quando a Empresa desenvolveu um plano formal detalhado de reestruturação e iniciou a implementação do mesmo ou anunciou as suas principais componentes aos afectados pelo mesmo. Na mensuração da provisão para reestruturação são apenas considerados os dispêndios que resultam directamente da implementação do correspondente plano, não estando, consequentemente, relacionados com as actividades correntes da Empresa.

Passivos contingentes

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados sempre que a possibilidade de existir uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota.

Activos contingentes

Os activos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

3.8. Financiamentos obtidos

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

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

3.9. Fornecedores e Outras contas a pagar

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

3.10. Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento do período compreende os impostos correntes e os impostos diferidos. Os impostos sobre o rendimento são registados na demonstração dos resultados, excepto quando estão relacionados com itens que sejam reconhecidos directamente nos capitais próprios. O valor de imposto corrente a pagar, é determinado com base no resultado antes de impostos, ajustado de acordo com as regras fiscais em vigor (Nota 32).

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

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

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



3.11. Locações

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

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

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

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

3.12. Rédito

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

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

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

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

3.13. Encargos financeiros com financiamentos obtidos

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

3.14. Especialização dos exercícios

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

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



3.15. Transacções e saldos em moeda estrangeira

As demonstrações financeiras da Empresa e respectivas notas deste anexo são apresentadas em euros, salvo indicação explícita em contrário, correspondendo à moeda funcional e de apresentação da Associação. As transacções em moeda estrangeira são registadas às taxas de câmbio das datas das transacções. Em cada data de relato os activos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são actualizadas às taxas de câmbio dessa data. Os activos e passivos não monetários registados ao justo valor denominados em moeda estrangeira são actualizadas às taxas de câmbio das datas em que os respectivos justos valores foram determinados. Os activos e passivos não monetários registados ao custo histórico denominados em moeda estrangeira não são actualizados.

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

3.16. Acontecimentos após a data do balanço

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

3.17. Juízos de valor, pressupostos críticos e principais fontes de incerteza associadas a estimativas

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

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

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

Activos tangíveis e intangíveis

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

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

Imparidade

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

A identificação dos indicadores de imparidade, a estimativa de fluxos de caixa futuros e a determinação do justo valor de activos implicam um elevado grau de julgamento por parte da Administração no que respeita à identificação e avaliação dos diferentes indicadores de imparidade, fluxos de caixa esperados, vidas úteis e valores residuais.

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



BALANÇOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009

ACTIVO	Notas	31-12-2010	31-12-2009
ACTIVO NÃO CORRENTE:			
Activos fixos tangíveis	11	520 785	632 504
Propriedades de investimento		-	-
Goodwill		-	-
Activos intangíveis	12	211 411	239 783
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial		-	-
Participações financeiras - outros métodos		-	-
Acionistas / sócios		-	-
Outros activos financeiros		-	-
Activos por impostos diferidos		-	-
Outros activos não correntes	13	1 671 198	1 512 773
Total do activo não corrente		2 403 394	2 385 060
ACTIVO CORRENTE:			
Inventários		-	-
Clientes		-	-
Adiantamentos a fornecedores	17	323	-
Estado e outros entes públicos	18	444 852	179 971
Acionistas / sócios	19	12 300 000	-
Outras contas a receber	13	7 795 107	8 548 681
Diferimentos	14	18 483 884	21 551 972
Activos financeiros detidos para negociação		-	-
Outros activos financeiros		-	-
Activos não correntes detidos para venda		-	-
Caixa e depósitos bancários	9	73 394	267 527
Total do activo corrente		39 097 560	30 548 151
Total do activo		41 500 953	32 933 211
CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO			
CAPITAL PRÓPRIO:			
Capital realizado	15	1 300 000	1 300 000
Outros instrumentos de capital próprio		-	-
Reservas legais	15	34 908	34 908
Outras reservas		-	-
Resultados transitados	15	1 355 876	(8 729 396)
Ajustamentos em activos financeiros		-	-
Excedentes de revalorização		-	-
Outras variações no capital próprio	15	72 500	96 667
Resultado líquido do exercício		2 763 285	(7 297 821)
Total do capital próprio		(2 444 615)	(2 214 728)
		318 669	(9 512 549)
PASSIVO:			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Provisões	22	22 859	22 859
Financiamentos obtidos	16	242 233	342 337
Passivos por impostos diferidos		-	-
Outras contas a pagar	20	153 218	77 976
Total do passivo não corrente		418 311	443 172
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores	17	6 466 229	6 188 331
Adiantamentos de clientes		-	-
Estado e outros entes públicos	18	199 264	123 338
Acionistas / sócios	19	2 816	2 816
Financiamentos obtidos	16	26 301 584	25 580 598
Outras contas a pagar	20	1 340 632	1 331 575
Diferimentos	21	6 453 447	8 775 930
Passivos financeiros detidos para negociação		-	-
Outros passivos financeiros		-	-
Total do passivo corrente		40 763 972	42 002 588
Total do passivo		41 182 283	42 445 760
Total do capital próprio e do passivo		41 500 953	32 933 211

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de Dezembro de 2010.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'DR', '5i', and 'R'.

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR NATUREZAS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 e 2009**

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	31-12-2010	31-12-2009
Vendas e serviços prestados	23	20.876.370	21.078.840
Subsídios à exploração	24	2.901.309	1.607.501
Ganhos / (perdas) imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos		-	-
Trabalhos para a própria entidade		-	-
Fornecimentos e serviços externos	25	(16.626.389)	(15.530.686)
Gastos com o pessoal	26	(5.164.934)	(5.012.543)
Imparidade de inventários ((perdas) / reversões)		-	-
Imparidade de dívidas a receber ((perdas) / reversões)	30	(3.250.749)	(2.922.008)
Provisões (aumentos / (reduções))		-	(22.859)
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis ((perdas) / reversões)		-	-
Aumentos / (reduções) de justo valor		-	-
Outros rendimentos e ganhos	27	245.541	212.659
Outros gastos e perdas	28	(55.376)	(187.313)
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos		(1.074.229)	(776.409)
Gastos / (reversões) de depreciação e de amortização	29	(217.894)	(326.991)
Imparidade de investimentos depreciáveis / amortizáveis ((perdas) / reversões)		-	-
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)		(1.292.123)	(1.103.400)
Juros e rendimentos similares obtidos		-	-
Juros e gastos similares suportados	31	(1.144.060)	(1.102.022)
Resultado antes de impostos		(2.436.183)	(2.205.422)
Imposto sobre o rendimento do exercício	32	(8.433)	(9.306)
Resultado líquido do exercício		(2.444.615)	(2.214.728)

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS POR FUNÇÕES
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 e 2009**

	31-12-2010	31-12-2009
Vendas e serviços prestados	20.876.370	21.078.840
Custo das vendas e dos serviços prestados	-	-
Resultado bruto	20.876.370	21.078.840
Outros rendimentos	3.104.673	1.780.591
Gastos de distribuição	-	-
Gastos administrativos	(5.642.030)	(5.457.154)
Gastos de investigação e desenvolvimento	-	-
Outros gastos	(19.673.313)	(18.545.247)
Resultado operacional antes de gastos de financiamento e impostos	(1.334.299)	(1.142.969)
Gastos de financiamento, líquidos	(1.101.884)	(1.062.453)
Resultados antes de impostos	(2.436.183)	(2.205.422)
Imposto sobre o rendimento do exercício	(8.433)	(9.306)
Resultado líquido do exercício	(2.444.615)	(2.214.728)

O anexo faz parte integrante desta demonstração dos resultados,
por naturezas e funções do exercício findo em 31 de Dezembro de 2010



DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 e 2009

	31-12-2010	31-12-2009
ACTIVIDADES OPERACIONAIS:		
Recebimentos de clientes	17.482.618	17.476.557
Pagamentos a fornecedores	(13.383.285)	(11.821.737)
Pagamentos ao pessoal	(5.190.338)	(4.977.877)
Fluxos gerados pelas operações	(1.091.004)	676.943
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	(51.478)	(57.069)
Outros recebimentos / pagamentos	1.370.981	5.374.969
Fluxos das actividades operacionais [1]	228.498	5.994.843
ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Pagamentos respeitantes a:		
Activos fixos tangíveis	144.704	167.269
Activos intangíveis	-	-
Investimentos financeiros	-	-
Outros activos	144.704	167.269
Recebimentos provenientes de:		
Activos fixos tangíveis	-	8.500
Activos intangíveis	-	-
Investimentos financeiros	-	-
Outros activos	-	-
Subsídios ao investimento	-	-
Juros e rendimentos similares	42.176	39.569
Dividendos	-	-
Fluxos das actividades de investimento [2]	(102.528)	(119.200)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Recebimentos provenientes de:		
Financiamentos obtidos	19.580.000	27.570.000
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital próprio	-	-
Cobertura de prejuízos	-	-
Doações	-	-
Outras operações de financiamento	-	-
	19.580.000	27.570.000
Pagamentos respeitantes a:		
Financiamentos obtidos	18.865.000	31.990.000
Juros e gastos similares	1.035.104	1.278.378
Dividendos	-	-
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital próprio	-	-
Outras operações de financiamento	-	-
	19.900.104	33.268.378
Fluxos das actividades de financiamento [3]	(320.104)	(5.698.378)
Variação de caixa e seus equivalentes [4]=[1]+[2]+[3]	(194.133)	177.265
Efeito das diferenças de câmbio	-	-
Caixa e seus equivalentes no início do exercício	267.527	90.262
Caixa e seus equivalentes no fim do exercício	73.394	267.527

O anexo faz parte integrante desta demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de Dezembro de 2010



[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'F' and 'Zi']

**DEMONSTRAÇÃO DAS ALTERAÇÕES NOS CAPITAIS PRÓPRIOS
NOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 2009**

(Montantes expressos em euros)

	Capital social	Reservas legais	Outras reservas	Resultados transitados	Outras variações de capital próprio	Resultado líquido do exercício	Total
A 1 de Janeiro de 2009 (POC)	1.300.000	34.908	-	(6.543.617)	-	(2.185.778)	(7.394.488)
Alterações no período							
Primeira adopção de novo referencial contabilístico (SNC)	-	-	-	-	-	-	-
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	-	-	-	-	-	-	-
Resultado líquido do exercício						(2.214.728)	(2.214.728)
Resultado integral	-	-	-	-	-	(2.214.728)	(2.214.728)
Operações de capital no exercício							
Outras operações							
- Aplicação do resultado líquido	-	-	-	(2.185.778)	-	2.185.778	-
A 31 de Dezembro de 2009 (SNC)	1.300.000	34.908	-	(8.729.396)	-	(2.214.728)	(9.609.215)
Alterações no exercício							
Subsídios e doações	-	-	-	-	72.500	-	72.500
Outras alterações reconhecidas no capital próprio	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	72.500	-	72.500
Resultado líquido do exercício						(2.444.615)	(2.444.615)
Resultado integral	-	-	-	-	72.500	(2.444.615)	(2.372.115)
Operações de capital no exercício							
Outras operações							
- Entradas para cobertura de perda	-	-	-	12.300.000	-	-	12.300.000
- Aplicação do resultado líquido	-	-	-	(2.214.728)	-	2.214.728	-
A 31 de Dezembro de 2010	1.300.000	34.908	-	1.355.876	72.500	(2.444.615)	318.670

Handwritten notes:
 DR 4
 K
 Jie



9. FLUXOS DE CAIXA

Caixa e depósitos bancários

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo inferior ou igual a três meses) e aplicações de tesouraria no mercado monetário, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes. Caixa e seus equivalentes em 31/12/2010 e 3 em 31/12/2009, têm a seguinte composição:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Numerário	-	-
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	73 394	267 527
Aplicações de tesouraria	-	-
Caixa e seus equivalentes	<u>73 394</u>	<u>267 527</u>

10. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

Durante o exercício findo em 31/12/2010, não ocorreram quaisquer alterações de políticas contabilísticas ou alterações significativas de estimativas, nem identificados erros materiais que devessem ser corrigidos.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

11. ACTIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31/12/2010 e em 31/12/2009 o movimento ocorrido nos activos fixos tangíveis, bem como nas respectivas depreciações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2010							
	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	Total
Activo bruto:							
Saldo inicial	-	151.152	391.358	1.458.839	567.342	-	2.568.692
Aquisições	-	5.072	-	15.042	179	-	20.292
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	(99.292)	-	-	(99.292)
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	156.224	391.358	1.374.589	567.521	-	2.489.692
Depreciações e perdas por imparidade acumuladas:							
Saldo inicial	-	127.568	351.214	1.320.386	137.019	-	1.936.188
Amortizações do exercício	-	8.375	13.381	47.694	62.561	-	132.011
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	(99.292)	-	-	(99.292)
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	135.942	364.596	1.268.789	199.580	-	1.968.907
Activo líquido	-	20.281	26.762	105.800	367.941	-	520.785
2009							
	Edifícios e outras construções	Equipam. básico	Equipam. de transporte	Equipam. administ.	Outros activos fixos tangíveis	Activos fixos tangíveis em curso	Total
Activo bruto:							
Saldo inicial	-	151.152	374.289	1.500.931	23.707	17.341	2.067.419
Aquisições	-	-	53.525	40.311	543.636	-	637.471
Alienações	-	-	(36.456)	-	-	-	(36.456)
Transferências	-	-	-	(82.402)	-	(17.341)	(99.743)
Abates	-	-	-	-	-	-	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	151.152	391.358	1.458.839	567.342	-	2.568.692
Depreciações e perdas p/ impar. acumuladas:							
Saldo inicial	-	127.568	374.185	1.337.981	67.008	-	1.906.742
Amortizações do exercício	-	-	13.486	64.748	70.011	-	148.245
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	(36.456)	-	-	-	(36.456)
Transferências	-	-	-	(82.343)	-	-	(82.343)
Abates	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	127.568	351.214	1.320.386	137.019	-	1.936.188
Activo líquido	-	23.584	40.144	138.453	430.323	-	632.504

Vidas úteis e depreciação

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

Classe homogénea	Anos
Edifícios e outras construções	50
Equipamento básico	3 - 5
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	3 - 8
Outros activos fixos tangíveis	8 - 10

Handwritten signature and initials in blue ink.



Handwritten signature and initials in black ink.

12. ACTIVOS INTANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31/12/2010 e em 31/12/2009 o movimento ocorrido nos activos intangíveis, bem como nas respectivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

	2010					Total
	Projectos de desenvolv.	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros activos intangíveis	Activos intangíveis em curso	
Activo bruto:						
Saldo inicial	-	817.933	-	-	-	817.933
Aquisições	-	-	-	-	57.510	57.510
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	817.933	-	-	57.510	875.443
Amortizações e perdas por imparidade acumuladas:						
Saldo inicial	-	578.150	-	-	-	578.150
Amortizações do exercício	-	85.882	-	-	-	85.882
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	664.032	-	-	-	664.032
Activo líquido	-	153.901	-	-	57.510	211.411

	2009					Total
	Projectos de desenvolv.	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros activos intangíveis	Activos intangíveis em curso	
Activo bruto:						
Saldo inicial	-	773.916	-	-	-	773.916
Aquisições	-	44.017	-	-	-	44.017
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	817.933	-	-	-	817.933
Amortizações e perdas p/ impar.acumuladas						
Saldo inicial	-	399.404	-	-	-	399.404
Amortizações do exercício	-	178.746	-	-	-	178.746
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	578.150	-	-	-	578.150
Activo líquido	-	239.783	-	-	-	239.783

Vidas úteis e depreciação

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

Classe homogénea	Anos
Programas de computador	3 - 6



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several initials below it.

13. OUTRAS CONTAS A RECEBER

Em 31/12/2010 e em 31/12/2009 as rubricas de "Outras contas a receber pela Empresa têm a seguinte composição:

	2010			2009		
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Não correntes:						
Taxas de ocupação do edificado	16.472.949	(14.801.751)	1.671.198	13.053.796	(11.541.023)	1.512.773
Outros devedores	-	-	-	-	-	-
	16.472.949	(14.801.751)	1.671.198	13.053.796	(11.541.023)	1.512.773
Correntes:						
Taxas de ocupação do edificado	5.727.882	(604.707)	5.123.175	5.784.518	(614.686)	5.169.832
CML - contratos programa	1.647.239	-	1.647.239	2.279.239	-	2.279.239
CML - outros valores	913.204	-	913.204	817.617	-	817.617
Outros devedores	111.490	-	111.490	281.992	-	281.992
	8.399.814	(604.707)	7.795.107	9.163.366	(614.686)	8.548.681
	24.872.764	(15.406.458)	9.466.305	22.217.163	(12.155.709)	10.061.454

No decurso do exercício findo em 31/12/2010, foram reconhecidas perdas por imparidade. (Nota 30).

14. DIFERIMENTOS ACTIVOS

Em 31/12/2010 e em 31/12/2009 a rubrica do activo corrente "Diferimentos" tem a seguinte composição:

Natureza	2010	2009
Obras requalificação/Beneficiação nos Bairros :		
- Prohabita - Lotes 601 a 619 Salgadas	1.056.816	1.237.078
- Prohabita - 19 Lotes Condado Zona	1.948.676	2.301.072
- Edificado	8.970.533	10.722.882
- Espaços Exteriores	2.992.275	3.588.755
- Equipamentos Electromecânicos	2.612.762	2.422.454
- Obras Instalações Próprias (edif.alheios)	765.034	1.149.942
	18.346.096	21.422.183
Outros gastos a reconhecer :		
- Seguros	1.227	2.332
- Contratos fotocopiadores e impressoras	432	1.392
- Contratos e licenças informáticas	114.736	95.697
- Filme/Obra institucional	19.800	29.700
- Outros gastos a reconhecer	1.592	668
	137.788	129.789
	18.483.884	21.551.972



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'S. J.' and 'S. J.' with a checkmark.

15. CAPITAL

Em 31 de Dezembro de 2010, o Capital Social da Empresa era composto da seguinte forma:

	2010	2009
Capital:		
- Valor nominal	1.300.000	1.300.000
Reservas legais	34.908	34.908
Outras variações no capital próprio	72.500	96.667
Resultados transitados	1.355.876	(8.729.396)
Resultado líquido do exercício	(2.444.615)	(2.214.728)
Total do capital próprio	318.669	(9.512.549)

Resultados Transitados :	Positivos	Negativos
Ano de 2001	43.269	
Ano de 2002	47.664	
Ano de 2003	53.505	
Ano de 2004		197.609
Ano de 2005		5.943.288
Ano de 2006		4.977.368
Ano de 2007		13.169.510
Ano de 2008		2.185.778
Ano de 2009		2.214.728
Anulação do diferimento proveitos - 2008	17.599.718	
Cobertura prejuizos - deliberação 567/CM2	12.300.000	
	30.044.157	28.688.281

O Valor registado em 2010 no montante de 12.300.000 euros, na rubrica de resultados transitados, resulta da deliberação 567/CM/2010 com vista à cobertura de prejuizos de anos anteriores.

16. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Os financiamentos obtidos em 31/12/2010 e em 31/12/2009 têm a seguinte composição:

	2010			2009		
	Limite	Montante utilizado		Limite	Montante utilizado	
		Corrente	Não corrente		Corrente	Não corrente
Empréstimos bancários:						
Contas Correntes	33 000 000	26 200 000	-	38 000 000	25 485 000	-
	33 000 000	26 200 000	-	38 000 000	25 485 000	-
Outros empréstimos obtidos:						
Locações financeiras						
Contrato 2008102954 - 61-HG-59	-	2 029	3 151	-	1 974	5 180
Contrato 2008102955 - 61-HG-60	-	2 029	3 151	-	1 974	5 180
Contrato 2008102956 - 61-HG-55	-	2 029	3 151	-	1 974	5 180
Contrato 2008102957 - 61-HG-56	-	2 029	3 151	-	1 974	5 180
Contrato 2008102958 - 61-HG-57	-	2 029	3 151	-	1 974	5 180
Contrato 2008102959 - 61-HG-58	-	2 029	3 151	-	1 974	5 180
Contrato Microgeração	-	87 931	223 329	-	63 751	311 260
	-	100 106	242 233	-	95 598	342 337
Descobertos bancários		1 478	-		-	-
	33 000 000	26 301 584	242 233	38 000 000	25 580 598	342 337



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several initials below it.

17. FORNECEDORES

Em 31/12/2010 e em 31/12/2009, a rubrica de "Fornecedores" tem a seguinte composição:

	2010	2009
Fornecedores, conta corrente :		
Fornecedores c/c - Elevadores	3.110.592	3.002.176
Fornecedores c/c - Empreiteiros	1.595.609	1.888.457
Fornecedores c/c - Diversos	1.760.028	1.297.698
Fornecedores, títulos a pagar	-	-
Fornecedores, facturas em recepção e conferência	-	-
	4,49% 6.466.229	6.188.331
Adiantamentos a fornecedores		
Adiantamentos a fornecedores	323	-
	323	-

18. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31/12/2010 e em 31/12/2009, as rubricas de "Estado e outros entes públicos" têm a seguinte composição:

	2010		2009	
	Activo	Passivo	Activo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas				
Pagamentos por conta	-	-	-	-
Estimativa de imposto	223.016	-	179.971	-
Retenção na fonte	-	-	-	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	40.324	-	32.353
Imposto sobre o valor acrescentado	-	70.022	-	3.063
Contribuições para a Segurança Social	-	88.918	-	87.922
Outros impostos - Penhoras "indevidas"	221.835	-	-	-
	444.852	199.264	179.971	123.338

19. SOCIOS

	2010	2009
Valores Activos		
Cobertura de prejuizos	12 300 000	-
Valores Passivos		
Lucros disponíveis	2 816	2 816
	12 302 816	2 816

20. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Em 31/12/2010 e em 31/12/2009 a rubrica "Outras contas a pagar" tem a seguinte composição:

	2010	2009
Não correntes:		
Outros contas a pagar		
Fornecedores retenção p/garantia	153 218	77 976
	153 218	77 976
Correntes:		
Outros contas a pagar		
Fornecedores investimentos	17 288	7 631
Credores por acréscimos de gastos	1 060 201	1 020 325
Outros contas a pagar diversos	263 144	303 619
	1 340 632	1 331 575
	1 493 850	1 409 551.00

21. DIFERIMENTOS PASSIVOS

Em 31/12/2010 e em 31/12/2009, a rubrica do passivo corrente "Diferimentos" tem a seguinte composição:

	2010	2009
Diferimento mensal das rendas	1.567.192	1.598.428
CML - C.Programa e Protocolos	4.886.255	7.177.503
	6.453.447	8.775.930

22. PROVISÕES

Em 31/12/2010 e em 31/12/2009, a rubrica de provisões tem a seguinte composição:

	2010					Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Ajustamentos	Utilizações	
Impostos	-	-	-	-	-	-
Garantias a clientes	-	-	-	-	-	-
Processos judiciais em curso	22.859	-	-	-	-	22.859
Acidentes de trabalho e doenças profissionais	-	-	-	-	-	-
Contratos onerosos	-	-	-	-	-	-
Reestruturações	-	-	-	-	-	-
Outras provisões	-	-	-	-	-	-
	22.859	-	-	-	-	22.859

	2009					Saldo final
	Saldo inicial	Aumentos	Reversões	Ajustamentos	Utilizações	
Impostos	-	-	-	-	-	-
Garantias a clientes	-	-	-	-	-	-
Processos judiciais em curso	22.859	-	-	-	-	22.859
Acidentes de trabalho e doenças profissionais	-	-	-	-	-	-
Contratos onerosos	-	-	-	-	-	-
Reestruturações	-	-	-	-	-	-
Outras provisões	-	-	-	-	-	-
	22.859	-	-	-	-	22.859

23. RÉDITO

	2010	2009
Serviços Prestados - Rendas		
Rendas - Emissão	22 602 604	22 622 685
Rendas - Aumentos	30 764	113 665
Rendas - Reduções/Anulações	(1 669 946)	(1 513 734)
Rendas - Diversos	(87 052)	(143 776)
	-	-
	20 876 370	21 078 840

As Vendas e serviços prestados totalizaram o valor de 20.876.370 €, o que traduz uma diminuição de cerca de 1% face ao valor registado no ano de 2009. Esta redução é explicada pela não actualização das rendas sociais em 5,6 %, conforme actualização da Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG), vulgarmente conhecida por Salário Mínimo Nacional, para o ano de 2010 (Decreto-Lei nº 5/2010 de 15 de Janeiro). Outro factor que influenciou o valor das Vendas e serviços prestados foi o incremento das reduções de renda pela alteração das condições sócio-económicas dos agregados. É de destacar, a diminuição dos valores emitidos em consequência das alienações de cerca de 205 fogos municipais, ocorridas no ano de 2010.

24. SUBSÍDIOS À EXPLORAÇÃO

Em 2010 e em 2009 a rubrica de subsídios à exploração apresenta os seguintes valores:

Subsídio	Montante total	Montante recebido	Montante por receber	Rédito do período	Rédito acumulado
Subsídios à exploração:					
Contr. Programa CML	9 593 239	8 091 000	1 502 239	2 891 248	4 706 983
Premio Integração G.Activa	10 061	10 061	-	10 061	10 061
	9 603 300	8 101 061	1 502 239	2 901 309	4 717 044

Esta rubrica corresponde, quase na sua totalidade, ao reconhecimento dos rendimentos inerentes à execução dos Contratos-Programa assinados, no período de 2008 a 2010, com a Câmara Municipal de Lisboa. Relativamente ao exercício de 2009, esta rubrica apresenta um acréscimo de cerca de 80%.



25. FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de "Fornecimentos e serviços externos" nos exercícios findos em 31/12/2010 e em 31/12/2009 tem a seguinte composição:

	2010	2009
Conservação e reparação	12 005 838	10 999 871
Outros fornecimentos e serviços	4 620 551	4 530 815
7.06%	16 626 389	15 530 686
Conservação e reparação :	2010	2009
P.E. (Património edificado)		
- Requalificação / Beneficiação	3 124 553	3 100 115
- Manutenção/Conservação	3 749 369	3 365 135
E.E.M. (equipamento electro mecanico)		
- Requalificação / Beneficiação	463 076	397 737
- Manutenção/Conservação	2 274 736	2 132 045
A.E.A. (ambiente espaços ajardinados)		
- Requalificação / Beneficiação	802 569	781 960
- Manutenção/Conservação	1 087 563	683 669
Instalações próprias	428 391	455 630
Conservação e reparação diversos	75 582	83 578.97
9.15%	12 005 838	10 999 871
Outros fornecimentos e serviços :	2010	2009
Trabalhos especializados	558 632	581 860
Publicidade e propaganda	18 451	19 491
Vigilância e segurança	291 915	339 640
Honorários	161 184	167 461
Serviços bancários	16 777	12 069
Informação (boletins)	29 722	35 525
Ferramentas e utensilios de desgaste ráp	8 299	15 302
Livros e documentação técnica	2 192	1 162
Material de escritório	17 190	17 270
Impressos emissão rendas	26 762	26 971
Jornais	465	469
Electricidade	918 035	907 165
Combustíveis	36 470	32 808
Água	481 931	494 320
Deslocações, estadas e transportes	2 036	6 480
Rendas e alugueres	108 043	117 914
Comunicação	457 715	425 898
Seguros	14 947	14 168
Contencioso e notariado	13 254	19 424
Despesas de representação	983	789
Limpeza, higiene e conforto	99 218	112 073
Fotocopias	145	1 869
Produtos Alimentares	18 906	16 146
Realização acções c/moradores	620 445	552 670
Despesas condomínios	716 241	605 584
Outros fornecimentos e serviços diversos	592	6 289
1.98%	4 620 551	4 530 815



26. GASTOS COM O PESSOAL

A rubrica de "Gastos com o pessoal" nos exercícios findos em 31/12/2010 e em 31/12/2009 tem a seguinte composição:

	2010	2009
Remunerações dos órgãos sociais	178.457	173.336
Remunerações do pessoal	3.926.617	3.831.140
Encargos sobre remunerações	871.256	845.000
Seguros Acidentes trabalho	30.178	26.624
Gastos de acção social	1.200	1.800
Formação profissional	31.198	6.568
Seguro doença	93.685	83.157
Higiene segurança e medicina no trabalho	4.368	6.876
Outros	27.975	38.042
3,04%	5.164.934	5.012.543

27. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A rubrica de "Outros rendimentos e ganhos" nos exercícios findos em 31/12/2010 e em 31/12/2009 tem a seguinte composição:

	2010	2009
Rendimentos suplementares:		
Rendimentos de propriedades de investimento	-	-
Outros rendimentos suplementares	84.910	101.938
Descontos de pronto pagamento obtidos	3.376	29
Recuperação de dívidas a receber	-	-
Ganhos em inventários	-	-
Rendimentos e ganhos nos restantes activos financeiros	-	-
Rendimentos e ganhos em investimentos não financeiros	-	-
Outros	157.254	110.692
	245.541	212.659

Esta rubrica engloba, quase na totalidade, a venda de energia gerada pelos painéis solares instalados em 23 locais e pelos juros recebidos referentes às dívidas dos moradores, que são cobradas judicialmente.

28. OUTROS GASTOS E PERDAS

A rubrica de "Outros gastos e perdas" nos exercícios findos em 31/12/2010 e em 31/12/2009 tem a seguinte composição:

	2010	2009
Impostos	34.697	29.310
Descontos de pronto pagamento concedidos	-	-
Dívidas incobráveis	-	-
Perdas em inventários	-	-
Gastos e perdas nos restantes activos financeiros	-	-
Gastos e perdas em investimentos não financeiros	0	-
Outros	20.680	158.003
	55.376	187.313

A rubrica «outros» inclui os gastos com o projecto "programa ocupacional" em parceria com o IEFP



Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large signature and some initials.

29. AMORTIZAÇÕES

A rubrica de "Gastos/reversões de depreciação e de amortização" nos exercícios findos em 31/12/2010 e de 31/12/2009 tem a seguinte composição:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Activos fixos tangíveis	132 011	148 245
Intangíveis	85 882	178 746
	<u>217 894</u>	<u>326 991</u>

O Gasto de depreciação e de amortização cifrou-se em 217.894 €. Atendendo às características dos bens do património da GEBALIS, EEM, não foi realizada qualquer revalorização do valor destes activos.

30. IMPARIDADES

No decurso do exercício findo em 31/12/2010, as imparidades, e a antiguidade dos saldos é a seguinte:

	<u>2010</u>			
	Valor bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	%
00 a 06 meses	3 309 054	-	3 309 054	0.00%
06 a 12 meses	2 418 828	(604 707)	1 814 121	25.00%
12 a 18 meses	2 280 183	(1 140 091)	1 140 091	50.00%
18 a 24 meses	2 124 427	(1 593 320)	531 107	75.00%
> 24 meses	12 068 340	(12 068 340)	-	100.00%
	<u>22 200 831</u>	<u>(15 406 458)</u>	<u>6 794 373</u>	

As imparidade de dívidas a receber, correspondem ao ajustamento das dívidas dos moradores que são consideradas como incobráveis, face ao verificado em 2009, o valor reconhecido foi de 3.250.749 €. Este valor traduz um aumento de cerca de 11%, comparativamente ao valor registado em 2009. É de salientar, que o valor de dívidas dos moradores, em 31/12/2010, representa cerca de 11,1% do total das rendas emitidas, sendo que em 31/12/2009, essa percentagem era 10,6%. Este aumento está ligado ao clima económico desfavorável, que afecta Portugal actualmente e que condiciona a capacidade financeira dos moradores em realizar atempadamente o pagamento das rendas.

31. JUROS E GASTOS SIMILARES SUPOSTADOS

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31/12/2010 e de 31/12/2009 têm a seguinte composição:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Juros suportados:		
Financiamentos bancários	889 433	860 090
Locações financeiras	18 856	21 934
Outros financiamentos	-	-
Diferenças de câmbio desfavoráveis em financiamentos	-	-
Perdas em instrumentos de cobertura associados a financiamentos	-	-
Outros gastos de financiamento:	235 771	219 998
	<u>1 144 060</u>	<u>1 102 022</u>



Os Juros e gastos similares suportados no valor de 1.144.060 €, aumentou cerca de 4%, relativamente ao verificado em 2009. O aumento destes gastos está relacionado com a alteração das condições contratuais das linhas de crédito utilizadas pela Empresa, resultantes das convulsões registadas nos mercados financeiros, uma vez que as taxas de juro de referência (EURIBOR), em 2010, registaram um valor inferior ao verificado em 2009. Refira-se igualmente, que o aumento do valor desembolsado a título de juros e gastos similares suportados é justificado pela desmobilização de verbas para o pagamento das intervenções contratualizadas, através de Contratos-Programa estabelecidos com a Câmara Municipal de Lisboa.

A rubrica «outros gastos de financiamento» inclui gastos com comissão de gestão e imobilização e também o imposto de selo dos empréstimos obtidos.

32. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas ("IRC"), à taxa de 25% sobre a matéria colectável superior a 12.500 Euros, aplicando-se a taxa de 12,5% para a matéria colectável inferior a essa quantia, nos termos do artigo 80º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas. Adicionalmente, a partir de 1 de Janeiro de 2010 os lucros tributáveis que excedam os 2.000 milhares de Euros são sujeitos a derrama estadual à taxa de 2,5%, nos termos do artigo 87º-A do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correcção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), excepto quando tenham havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspecções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa do ano de 2010 podem estar sujeita a revisão até 31 de Dezembro de 2014.

A Administração da Empresa entende que as eventuais correcções resultantes de revisões/inspecções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31/12/2010.

Nos termos da legislação em vigor, os prejuízos são reportáveis durante um período de 6 anos após a sua ocorrência para os prejuízos gerados até 2009 e por 4 anos para os gerados em 2010.

O gasto com impostos sobre o rendimento em 31/12/2010 e 31/12/2009 tem a seguinte composição:

	2010	2009
Imposto corrente e ajustamentos:		
Imposto corrente do exercício	8 433	9 306
Ajustamentos a impostos correntes de períodos anteriores	-	-
Perda fiscal ou crédito de imposto de períodos anteriores	-	-
Efeito de alterações de políticas contabilísticas e de correcções de erros registados em resultados	-	-
	8 433	9 306
Impostos diferidos:		
Impostos diferidos relacionados com a origem/reversão de diferenças temporárias	-	-
Alterações na taxa de tributação e lançamento de novos impostos	-	-
Montantes reclassificados de rubricas do capital próprio	-	-
Diminuição/aumento de impostos diferidos em resultado da avaliação da sua realização	-	-
	-	-
Gasto com impostos sobre o rendimento	8 433	9 306

Handwritten initials/signature in blue ink.



33. EVENTOS SUBSEQUENTES

À presente data, a Administração da Empresa não tem conhecimento de quaisquer factos ou acontecimentos posteriores a 31/12/2010 que justifiquem ajustamentos ou divulgação nestas demonstrações financeiras.

O Técnico Oficial de Contas:

Handwritten signature of Fernando Marques.

Fernando Marques

A Administração:

Handwritten signature of Dr. Fernando Marques.

Dr. Fernando Marques

Handwritten signature of Dra. Maria Helena Correia.

Dra. Maria Helena Correia

Handwritten signature of Dr. Sérgio Lopes Souto.

Dr. Sérgio Lopes Souto

Handwritten signature or initials in blue ink.

4

Certificação

Legal das
Contas

Handwritten signature



Certificação Legal das Contas

Grant Thornton & Associados - SROC, Lda.

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º Miraflores -
1495-132 Alges - Portugal

T +351 214 123 520
F +351 214 123 539

Avenida Artaga, 30 - 1.º B - 9000-064
Funchal - Portugal

T +351 291 200 540
F +351 291 200 549

E-mail: gt@grthornton.pt

Introdução

1. Examinámos as demonstrações financeiras da **GEBALIS - Gestão dos Bairros Municipais de Lisboa, E.E.M.**, as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2010 (que evidencia um total de 41.500.953 euros e um total de capital próprio de 318.669 euros, incluindo um resultado líquido negativo de 2.444.615 euros), as Demonstrações dos resultados por naturezas e por funções e a Demonstração dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data, e o correspondente Anexo.

Responsabilidades

2. É da responsabilidade da Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa e o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

Âmbito

4. Excepto quanto à limitação descrita no parágrafo nº 7 abaixo, o exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluiu:
 - a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pela Administração utilizadas na sua preparação;
 - a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;

Grant Thornton & Associados - SROC, Lda.
Member firm of Grant Thornton International Ltd
Capital Social: 25.000 Euros, Contribuinte / Matrícula n.º 502 286 794, inscrita na C.R.C. Cascais
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 67, na C.M.V.M. sob o n.º 314

Handwritten initials



- a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e
 - a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.
5. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do relatório da Administração com as demonstrações financeiras.
 6. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

Reservas

7. Na sequência de uma acção inspectiva aos exercícios de 2006 a 2008, o Serviço de Inspeção Tributária entendeu que a GEBALIS é um “mero prestador de serviços” da CML, pelo que a Empresa deveria liquidar IVA sobre o valor das rendas que cobra aos moradores dos bairros. Consequentemente, a Direcção-Geral dos Impostos (DGI) procedeu à emissão de liquidações oficiais de IVA, relativamente aos exercícios em causa, cujo valor ascendeu a 14.750.193 euros. Entretanto, a GEBALIS reclamou da decisão da DGI sem que até à data da emissão da presente Certificação Legal das Contas tenhamos tido conhecimento de qualquer resposta.
8. De acordo com o estipulado no artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de Dezembro, é obrigatória a realização de uma transferência financeira a cargo dos sócios, na proporção da respectiva participação social, com vista a equilibrar o resultado operacional do exercício em causa. Tendo em conta que, com referência aos exercícios de 2007, 2008 e 2009, o resultado de exploração anual operacional acrescido dos encargos financeiros da GEBALIS foram negativos, e ascenderam a 13.156.573 euros, 1.987.086 euros e 2.179.444 euros, respectivamente, verificou-se que a CML, que detém 100% do capital social, não efectuou qualquer transferência nos exercícios de 2008 a 2010. Entretanto, foi aprovada pela CML, através da Deliberação nº 567/10, de 13 de Outubro, a transferência de 12.300.000 euros que não se concretizou até à presente data.
9. A GEBALIS transferiu no exercício de 2008 o montante de 17.599.718 euros de Proveitos Diferidos para Resultados Transitados com o objectivo de cobrir parte dos prejuízos de exercícios anteriores. No entanto, considerando que estes Proveitos Diferidos se relacionam com custos futuros a incorrer relativos a obras de conservação plurianual do património, tal transferência só seria admissível na medida em que a CML celebre Contratos-Programa com a GEBALIS para suportar tais custos.

Opinião

10. Em nossa opinião, excepto quanto aos efeitos de eventuais ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existisse a limitação descrita no parágrafo nº 7 acima, e excepto quanto aos efeitos das situações descritas nos parágrafos nºs 8 e 9 acima, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da GEBALIS – Gestão dos Bairros Municipais de Lisboa, E.E.M. em 31 de Dezembro de 2010, bem como o resultado das suas operações no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.
Member firm of Grant Thornton International Ltd



Relato sobre outros requisitos legais

11. É também nossa opinião que a informação constante do relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Ênfases

12. Sem afectar a opinião expressa no parágrafo anterior, chamamos a atenção para os seguintes factos:

- 12.1. As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações da empresa, cuja validade, considerando a absorção de mais de metade do capital social por prejuízos acumulados, depende da efectiva realização de futuras operações lucrativas e do apoio financeiro da CML. Nesta conformidade, as demonstrações financeiras não incluem quaisquer ajustamentos a activos, passivos, gastos e rendimentos que resultariam do facto de se revelar inapropriada a continuidade das operações.
- 12.2. De acordo com o estipulado no artigo 31º da Lei 53-F/2006, de 29 de Dezembro, é obrigatória a realização de uma transferência financeira a cargo dos sócios, na proporção da respectiva participação social, com vista a equilibrar o resultado operacional do exercício acrescido dos encargos financeiros. Tendo em conta que, com referência ao exercício de 2010, o resultado de exploração anual operacional acrescido dos encargos financeiros da GEBALIS ascenderam a 2.436.183 euros negativos, a CML deve proceder à respectiva transferência no exercício de 2011.
- 12.3. Na sequência de uma acção inspectiva aos exercícios de 2006 a 2008, o Serviço de Inspeção Tributária entendeu que a GEBALIS é um "mero prestador de serviços" da CML, devendo facturar à CML as obras de requalificação que efectua nos edifícios municipais sob sua gestão. Nestes termos, a DGI procedeu à correcção da matéria colectável em sede de IRC, dos exercícios em causa, e emitiu liquidações oficiais cujo valor ascendeu a 1.019.893 euros. A GEBALIS requereu, em 13 de Janeiro de 2011, a revisão oficiosa das mesmas e recebeu, em 01 de Março de 2011, o Projecto de Decisão que conclui que "...deverão ser anulados os valores dos proveitos acrescidos pelos serviços de inspecção tributária..." porque "...não existe qualquer contrapartida que possa ser considerada como correspondendo a uma contraprestação da CML".
- 12.4. Na Certificação Legal das Contas por nós emitida em 31 de Março de 2010, relativa às contas do exercício de 2009, constava, no parágrafo nº 7, uma Reserva pelo facto de não podermos concluir sobre se os saldos existentes com a CML seriam aceites por esta entidade. Tal facto foi ultrapassado no presente exercício com a obtenção de resposta à circularização por nós efectuada à CML.

Lisboa, 31 de Março de 2011

Victor Domingos Seabra Franco

Grant Thornton & Associados - SROC, Lda.
Representada por Victor Domingos Seabra Franco

Grant Thornton & Associados - SROC, Lda.
Member firm of Grant Thornton International Ltd



Relatório anual sobre a fiscalização efectuada às contas do exercício findo em 31 de Dezembro de 2010

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º Miraflores -
1495-132 Algés - Portugal

T +351 214 123 520
F +351 214 123 539

Avenida Amaga, 30 – 1.º B – 9000-064
Funchal – Portugal

T +351 291 200 540
F +351 291 200 549

E-mail: gt@gthornton.pt

Ao
Exmo. Conselho de Administração da
GEBALIS – Gestão dos Bairros Municipais de Lisboa, E.M.

1. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 451.º do Código das Sociedades Comerciais e da alínea a) do n.º 1 do artigo 52.º do Decreto - Lei n.º 487/99, de 16 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 224/2008, de 20 de Novembro, emitimos o presente relatório e levamos ao vosso conhecimento os principais aspectos decorrentes do desempenho das nossas funções de Revisor Oficial de Contas da **GEBALIS – Gestão dos Bairros Municipais de Lisboa, E.M.**
2. Procedemos à revisão legal das contas da **GEBALIS** relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010, de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas e com a profundidade considerada necessária nas circunstâncias. Em resultado do exame efectuado, emitimos a respectiva Certificação Legal das Contas com data de 31 de Março de 2011, cujo conteúdo se dá aqui como integralmente reproduzido.
3. Executámos, entre outros, os seguintes procedimentos:
 - 3.1 Acompanhamento da gestão e actividade da Empresa, através da participação em reuniões e da obtenção de informações dos seus responsáveis, e da leitura das actas relevantes, tendo solicitado e obtido os esclarecimentos que considerámos necessários.

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.
Member firm of Grant Thornton International Ltd
Capital Social: 25.000 Euros - Contribuinte / Matricada n.º 902 266 796 - inscrita no C.R.C. Cascais
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 47, na C.M.V.M. sob o n.º 314



- 3.2 Apreciação da adequação e consistência das políticas contabilísticas adoptadas pela Empresa e que se encontram divulgadas no anexo que integra as demonstrações financeiras.
- 3.3 Verificação da conformidade das demonstrações financeiras, que compreendem o balanço, a demonstração dos resultados por naturezas e por funções, a demonstração dos fluxos de caixa, a demonstração das alterações no capital próprio e o correspondente anexo, com as normas constantes do Sistema de Normalização Contabilística.
- 3.4 Verificação da conformidade das demonstrações financeiras com os registos contabilísticos que lhes servem de suporte.
- 3.5 Análise do sistema de controlo interno existente na Empresa, complementada com os testes de conformidade considerados apropriados.
- 3.6 Análise da informação financeira divulgada, tendo sido efectuados os testes substantivos considerados adequados em função da materialidade dos valores envolvidos, dos quais destacamos:
 - a) Análise e teste das reconciliações bancárias preparadas pela Empresa.
 - b) Confirmação directa e por escrito junto de terceiros, dos saldos de contas, responsabilidades e garantias prestadas ou obtidas pela Empresa; quando aplicável, análise e teste das reconciliações preparadas pela Empresa e aplicação de procedimentos alternativos nos casos de ausência de resposta de terceiros.
 - c) Solicitação directa a advogados e outras entidades, de informações sobre cobranças em curso, litígios ou acções judiciais pendentes, reclamações e impugnações fiscais.
 - d) Inspecção física dos principais elementos do imobilizado corpóreo, confirmação directa da titularidade de bens sujeitos a registo e dos eventuais ónus ou encargos incidentes sobre tais bens.
 - e) Análise e teste dos vários elementos de custos, proveitos, perdas e ganhos registados no exercício, com particular atenção ao cumprimento do princípio da especialização dos exercícios.
 - f) Análise das situações que justificam a constituição de provisões para redução de activos, para passivos e/ou responsabilidades contingentes ou para outros riscos.
 - g) Verificação da situação fiscal e da adequada contabilização dos impostos sobre lucros, bem como da situação relativa à Segurança Social.

1F



- 3.7 Apreciação da política de seguros seguida pela Empresa, incluindo a actualização dos capitais seguros nos ramos aplicáveis.
- 3.8 Obtenção da Declaração do Órgão de Gestão prevista na Directriz Técnica 580 da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.
4. No decurso do nosso trabalho, não tomámos conhecimento de quaisquer factos ou situações relevantes que mereçam divulgação neste relatório, além dos mencionados na Certificação Legal das Contas.
5. Apreciamos a conformidade do relatório do Conselho de Administração com as demonstrações financeiras do exercício, o qual satisfaz os requisitos legais.

Lisboa, 31 de Março de 2011

Victor Domingos Scabra Franco

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.
Representada por Victor Domingos Scabra Franco

De
5

5

Relatório e
Parecer do
Fiscal Único



Relatório e Parecer do Fiscal Único

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Edifício Amadeu Sousa Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º Miraflores –
1495-132 Alges – Portugal

T +351 214 123 520
F +351 214 123 539

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B – 9000-064
Funchal – Portugal

T +351 291 200 540
F +351 291 200 549

E-mail: gt@thornton.pt

De acordo com as disposições legais e estatutárias, vem o Fiscal Único apresentar o seu Relatório e Parecer sobre o Relatório de Gestão, as Contas do Exercício e a Proposta de Aplicação de Resultados apresentados pelo Conselho de Administração da **GEBALIS – Gestão dos Bairros Municipais de Lisboa, E.M.** referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010.

1. O Fiscal Único acompanhou a actividade da Empresa através de reuniões havidas com o Director Financeiro e da análise dos elementos de natureza contabilística.
2. O Relatório de Gestão descreve a actividade da Empresa e a situação económica e financeira da Empresa.
3. Na qualidade de Revisor Oficial de Contas, o Fiscal Único emitiu a Certificação Legal das Contas cujo conteúdo se dá aqui como totalmente reproduzido.
4. Face ao exposto, é parecer do Fiscal Único, considerando o teor da Certificação Legal das Contas, que:
 - a) Sejam aprovados o Relatório de Gestão e as Contas do Exercício apresentados pelo Conselho de Administração relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2010;
 - b) Seja aprovada a Proposta de Aplicação dos Resultados constante do primeiro documento.

Lisboa, 31 de Março 2011

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.
Representada por Victor Domingos Scabra Franco

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.
Member firm of Grant Thornton International Ltd
Capital Social: 25.000 Euros, Contribuinte / Matrícula n.º 902 286 794, inscrita na C.R.C. Cascais
Inscrita na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas sob o n.º 67, na C.M.V.M. sob o n.º 314



This is our Communication on Progress in implementing the principles of the United Nations Global Compact.

We welcome feedback on its contents.

 **GEBALIS**

GESTÃO DOS BAIROS MUNICIPAIS DE LISBOA, EEM

**A Promover
Qualidade de Vida
em Lisboa**