



**PROPOSTA Nº 398/2015**

**Apreciar a alteração ao Plano de Atividades e Orçamento 2015 - Aditamento  
da Gebalis – Gestão do Arrendamento Social em Bairros Municipais de Lisboa, E.M, S.A , e  
aprovar o Contrato-programa 2015-2017**

**Pelouro:** Vereador João Paulo Saraiva, Vereadora Paula Marques

**Serviços:** DMF e DMHDL

Considerando que:

1. A GEBALIS – Gestão do arrendamento social em bairros municipais de Lisboa, E.M., ora em diante designada abreviadamente por GEBALIS, é uma pessoa coletiva de direito privado que goza de personalidade jurídica e é dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial;
2. A Gebalis é uma empresa local de desenvolvimento local que tem por objeto a gestão do arrendamento da habitação social municipal em bairros municipais, nos termos a definir pela Camara Municipal de Lisboa, a representação do Município nos condomínios resultantes da alineação parcial de imoveis habitacionais municipais e a execução das obras que a gestão da habitação social e dos condomínios com participação municipal em bairros municipais exija, através de administração direta ou de empreitada, assim como o desenvolvimento de outras atividades relacionadas com o seu objeto social e não excluídas por lei;
3. As empresas do sector empresarial local regem-se pela Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, Regime Jurídico da Atividade Empresarial Local e das Participações Locais, pela Lei Comercial, pelos respetivos Estatutos e, subsidiariamente, pelo Regime do Sector Empresarial do Estado sem prejuízo das normas imperativas neste previstas;

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'J' or 'L' shape, is located in the bottom right corner of the document.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

4. A capacidade jurídica da GEBALIS abrange todos os direitos e obrigações necessários ou convenientes à prossecução do seu objeto social;
5. Nos termos artigo 23º dos Estatutos da empresa, a gestão da GEBALIS deve articular-se com os objetivos prosseguidos pelo Município de Lisboa, visando a promoção do desenvolvimento local e regional e a coesão social, nomeadamente através da gestão de proximidade do arrendamento municipal sob a sua responsabilidade e assegurando a viabilidade económica da empresa e o seu equilíbrio financeiro;
6. Foi identificado um conjunto de bairros e edifícios ou frações municipais, que se reputam de intervenção prioritária, a carecer de trabalhos de beneficiação, conservação e manutenção para reposição e melhoria das condições de segurança, salubridade, higiene e conforto do edificado;
7. O Município de Lisboa pretende encarregar a GEBALIS de executar os respetivos projetos e obras de reabilitação de edifícios e frações devolutas, no que importa estabelecer os procedimentos e demais condições que garantam a sua boa execução, assumindo-se ser este um esforço particular a empreender, no corrente ano e dois seguintes, em que se pretende restabelecer as condições adequadas de habitabilidade de bairros municipais em que houve um claro *deficit* de conservação e manutenção do respetivo património nos últimos anos;
8. O artigo 50º da Lei 50/2012, de 31 de agosto, estatui que as entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local onde se defina a missão e conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumidas e se especifiquem os montantes de subsídio à exploração que as empresas locais têm o direito de receber como contrapartida das obrigações assumidas, no que se aplicam as disposições do artigo 47º do mesmo diploma;
9. A carteira de intervenções específicas que se pretende executar, objeto de inscrição no aditamento ao Plano e Orçamento 2015 que pela presente se aprecia, tem uma duração prevista até 2017, devendo a sua execução ser regulada por um contrato-programa, a celebrar com a Gebalis, cuja minuta se junta como parte integrante desta Proposta;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

10. O Contrato-programa sagra um subsídio à exploração que visa garantir o equilíbrio de contas da empresa, reconhecendo-se que os custos envolvidos na carteira de intervenções solicitada pelo Município exigem o proporcional reforço de meios na empresa, atento que a Gebalis pratica rendas sociais alinhadas com a política de habitação social do Município, não gerando meios libertos suficientes para o conjunto das intervenções perfiladas que representam um reforço significativo da política de manutenção e conservação anual do património dos bairros sociais praticada pela empresa;
11. Em cumprimento do artigo 24º dos seus Estatutos – Deveres Especiais de Informação - o Conselho de Administração da GEBALIS enviou a alteração ao Plano de Atividades e Orçamento 2015 - Aditamento, documento que faz parte integrante da presente proposta;

**Tenho a honra de propor que Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos das disposições conjugadas do n.º 2 do artigo 25º, do n.º2 do artigo 26º, do n.º3 do artigo 32º, alínea a) do nº1 do artigo 42º, nº 1 e 5 do artigo 47º da Lei n.º50/2012, de 31 de agosto, nº1 do artigo 62º do Decreto-Lei n.º133/2013, de 3 de outubro, aplicável por força do artigo 4º do mesmo diploma, das alíneas oo) e ccc) do n.º1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como dos artigos 65º e 66º do Código das Sociedades Comerciais e da alínea c) do artigo 20º e alíneas a) e b) do artigo 24º dos Estatutos da GEBALIS em vigor:**

1. Apreciar a alteração Plano de Atividades e Orçamento2015 da Gebalis, aprovado pela Deliberação n.º 297/CM/2015, pela qual se procedeu à inclusão de vinte e três ações de beneficiação, conservação e manutenção de edificado municipal a desenvolver pela empresa ao longo do triénio 2015-17;
2. Mandatar a Vereadora Paula Marques, como representante do Município de Lisboa na Assembleia Geral da GEBALIS, para votar favoravelmente a alteração ao Plano de Atividades e Orçamento2015 - Aditamento nos termos desta Proposta;



C Â M A R A   M U N I C I P A L   D E   L I S B O A

3. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta de Contrato-Programa 2015-17, que faz parte integrante desta Proposta, a celebrar com a Gebalis – Empresa de Gestão do Arrendamento Social em Bairros Municipais de Lisboa, E.M., o qual inscreve um subsídio à exploração com o valor global, para o triénio 2015-2017, de 25 milhões de euros, não sujeito a IVA, que poderá ser revisto em baixa nos termos da respetiva minuta;
4. Aprovar e submeter à Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, a assunção do compromisso plurianual constante do contrato-programa que tem a seguinte repartição de encargos, ajustável conforme disposições do Contrato:
  - 4.1. Em 2015, um montante até 3.990.000 € (três milhões, novecentos e noventa mil euros) a transferir nos termos da minuta do Contrato-programa em anexo;
  - 4.2. Em 2016, um valor até 10.460.000 (dez milhões, quatrocentos e sessenta mil euros), a transferir nos termos da minuta do Contrato-programa em anexo;
  - 4.3. Em 2017, um valor de até 10.550.000€ (dez milhões, quinhentos e cinquenta mil euros), nos termos da minuta do Contrato-programa em anexo.

A despesa tem enquadramento na rubrica orçamental 13.00/05.01.01.01 com código do Plano C1.P005.05 - Reparações e Beneficiação Património Municipal, tendo sido feito o respetivo cabimento no orçamento em vigor.

Paços do Concelho de Lisboa, aos 19 de junho de 2015

O Vereador  
  
João Paulo Saraiva

A Vereadora  
  
Paula Marques



01/08  
D.P. n.º 398/2015  
fls.

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

## CONTRATO PROGRAMA

a celebrar entre

MUNICÍPIO DE LISBOA

e

**GEBALIS – GESTÃO DO ARRENDAMENTO SOCIAL EM BAIRROS MUNICIPAIS DE LISBOA, EM SA**

Considerando que:

1. A GEBALIS – Gestão do Arrendamento Social em Bairros Municipais de Lisboa, E.M., ora em diante designada abreviadamente por Gebalis, é uma empresa local de desenvolvimento local que tem por objeto a gestão do arrendamento da habitação social municipal em bairros municipais, a representação do Município nos condomínios resultantes da alineação parcial de imóveis habitacionais municipais e a execução das obras que a gestão da habitação social em bairros municipais exija, através de administração direta ou de empreitada, assim como o desenvolvimento de outras atividades relacionadas com o seu objeto social e não excluídas por lei;
2. A GEBALIS rege-se pelo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, aprovado pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, pelo código das sociedades comerciais, pelos seus estatutos e subsidiariamente pelo regime do setor empresarial do Estado sem prejuízo das normas imperativas neste previstas;
3. Se procedeu ao levantamento para o triénio entre 2015-2017 das intervenções prioritárias de beneficiação, conservação e manutenção para reposição e melhoria das condições de segurança, salubridade, higiene e conforto do edificado sob a gestão da Gebalis, tendo sido diagnosticada a necessidade de atuação num conjunto de 23 ações (conforme Anexo A) com um valor global, para o período, estimado em 25 milhões de euros.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

4. O Município de Lisboa pretende encarregar a Gebalis de executar os respetivos projetos e obras de reabilitação de edifícios e frações devolutas, no que importa estabelecer os procedimentos e demais condições que garantam a sua boa execução, devendo as mesmas serem realizadas em imóveis propriedade do Município de Lisboa, prédios e frações, bem como em partes comuns de prédios na permilagem associada ao Município de Lisboa;
5. O valor apurado reflete não só as necessidades correntes de conservação e beneficiação anual do parque habitacional gerido pela Gebalis, mas também a necessidade de suprir os *deficits* de intervenção que se foram acumulando ao longo dos últimos anos, restabelecendo, deste modo, as condições adequadas de habitabilidade de bairros municipais.
6. O artigo 50º da Lei 50/2012, de 31 de agosto, estatui que as entidades públicas participantes devem celebrar contratos-programa com as respetivas empresas locais de promoção do desenvolvimento local onde se defina a missão e conteúdo das responsabilidades de desenvolvimento local e regional assumidas e se especifiquem os montantes de subsídio à exploração que as empresas locais têm o direito de receber como contrapartida das obrigações assumidas, no que se aplicam as disposições do artigo 47º do mesmo diploma;
7. O contrato programa a celebrar inscreve a carteira de projetos específicos a desenvolver, entre 2015 e 2017, por relação com as 23 ações já citadas, bem como o valor de subsídio à exploração necessário à manutenção do equilíbrio das contas da empresa, atento que o esforço associado à execução destas intervenções é muito superior à regular conservação do património assegurado pelos meios de exploração libertos da empresa;
8. A atribuição do subsídio à exploração à Gebalis não dispensa que esta empresa promova a apresentação de candidaturas junto do Portugal 2020 ou de outros programas de apoio, sendo



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

que das eventuais aprovações obtidas resultará uma diminuição de mesmo valor no subsídio atribuído pelo Município;

9. O nº5 do artigo 47º da Lei 50/2012 de 31 de Agosto, estabelece que os contratos-programa são aprovados pelo Deliberativo sob proposta do órgão executivo, sendo também sujeitos a visto prévio quando o valor assim o justifique bem como o envio à Inspeção-geral de Finanças.
10. Em cumprimento do disposto na alínea c) do nº 6 do art.º 25º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, o presente contrato-programa foi objeto de parecer prévio favorável por parte do Fiscal Único da GEBALIS, EM SA.
11. O presente contrato-programa foi aprovado em minuta pela Câmara Municipal de Lisboa na sua reunião de \*\* de (mês) de 2015 e através da deliberação nº \*\*/\*\*/2015 e pelo Conselho de Administração da GEBALIS, EM SA, no exercício das suas competências estatutárias, através da deliberação nº \*\*/\*\*/2015, aprovada na reunião de \*\* de (mês) de 2015.

Entre

**Município de Lisboa**, pessoa coletiva nº 500 051 070, com sede nos Paços do Concelho, Praça do Município, 1100-365 Lisboa, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, neste ato representado pela Exma. Senhora Vereadora Dra. Paula Cristina Marques, poderes para o efeito, nos termos do Despacho nº 42/P/2015 de 21/05/2015, publicado no 4º Suplemento ao Boletim Municipal nº 1110, de 28 de Maio de 2015, na qualidade de PRIMEIRA OUTORGANTE, adiante designada por **Município**

E

**GEBALIS – Gestão do Arrendamento Social em Bairros Municipais de Lisboa, EM SA**, pessoa coletiva nº 503 541 567, com sede na Rua Costa Malheiro, Lote B12, 1800-412 Lisboa, neste ato bastante representada pelo seu Presidente do Conselho de Administração, Dr. Sérgio Rui Lopes Cintra, na



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

qualidade de SEGUNDA OUTORGANTE, adiante designada por **Gebalis**;

É celebrado o presente **CONTRATO-PROGRAMA**, em observância do disposto no art.º 50º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, e nos termos do art.º 20º dos Estatutos da GEBALIS, EM SA, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA 1<sup>a</sup>**  
**Objeto**

1. O presente contrato-programa tem por objeto a realização pela Gebalis, no período 2015 a 2017, de um conjunto de intervenções de requalificação em edifícios de habitação municipal e frações devolutas neles existentes e destinadas a novas atribuições, bem como de obras de condomínio em prédios no regime de propriedade horizontal na quota-parte de responsabilidade (permilagem) do Município de Lisboa, identificadas no Anexo Ao presente contrato-programa e que dele faz parte integrante e que totalizam um custo global, no período, de 25.000.000,00€ (vinte e cinco milhões euros).
2. As intervenções envolvidas traduzem-se em trabalhos de requalificação, beneficiação, conservação e manutenção abarcando, também, os procedimentos e/ou componentes necessários à realização daqueles, como sejam os projetos (arquitetura, especialidades, revisão de projeto), os planos de segurança e saúde, os planos de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, peças de caderno de encargos, anúncios públicos e demais atos administrativos, compreendendo projetos e afins desenvolvidos ou em curso neste âmbito.
3. Para que a Gebalis disponha dos meios financeiros para a execução das intervenções programadas, o Município concederá, nos termos previstos no art.º 50º da Lei nº 50/2012, de 31 de Agosto, um subsídio à exploração conforme disposições da cláusula 5<sup>a</sup> do presente contrato.

**CLÁUSULA 2<sup>a</sup>**  
**Missão e responsabilidades da GEBALIS**

1. A missão da Gebalis no âmbito do presente contrato programa será a de assegurar, de acordo com as suas finalidades estatutariamente expressas, a reposição de boas condições de



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

habitabilidade dos bairros municipais, acelerando as intervenções consideradas prioritárias para o efeito.

2. No âmbito do presente contrato-programa constituem responsabilidades da Gebalis:
  - 2.1. Promover e realizar todos os processos legais respeitantes às empreitadas nomeadamente a instrução do processo, fiscalização da obra e execução e observância do Plano de Segurança e Saúde;
  - 2.2. Promover a execução dos trabalhos de requalificação referenciados em edifícios localizados nos bairros.

**CLÁUSULA 3<sup>a</sup>**  
**Fundamento e finalidade**

1. O fundamento da necessidade do estabelecimento da presente relação contratual alicerça-se:
  - 1.1. Na correta avaliação da situação dos bairros municipais pela empresa, com o adequado levantamento das necessidades de intervenção assim como da sua quantificação;
  - 1.2. No conhecimento adquirido pela empresa no contacto direto com a comunidade local ao longo do tempo, que permite uma boa e adequada gestão de proximidade das respetivas necessidades e expectativas.
2. A finalidade do contrato programa materializa-se na criação de condições para que a Gebalis desempenhe o seu objetivo estatutário de manter em boas condições de habitabilidade o património habitacional municipal confiado à sua gestão.

**CLÁUSULA 4<sup>a</sup>**  
**Objetivos Sectoriais e Indicadores de Realização**

1. São considerados os seguintes objetivos sectoriais:
  - 1.1. Melhorar as condições de segurança, salubridade, higiene e conforto do edificado identificado, com reflexos imediatos na qualidade de vida dos munícipes;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

- 1.2. Incrementar as condições de qualidade de vida e bem-estar da população, com a requalificação do tecido urbano;
2. São fixados os seguintes indicadores de realização para aferição da eficácia e da eficiência da ação desenvolvida:
  - 2.1. São Indicadores:
    - 2.1.1. I1= Grau de execução financeira da carteira de ações,  
ou
    - 2.1.2. I2 – Grau de execução do cronograma da carteira de ações,  
e
    - 2.1.3.I3 = Custo médio de conservação por m<sup>2</sup> de habitação reabilitada
  - 2.2. Para efeitos da aplicação dos indicadores:
    - 2.2.1. I1: custo executado (real) versus o custo programado da carteira de intervenções para avaliação da execução financeira da carteira das ações prevista. A comparação da carteira executada com a programada é feita anualmente;
    - 2.2.2.I2: tempo consumido na execução das ações (real) versus o tempo programado, fazendo-se a avaliação dos desvios de cumprimento do cronograma. Para efeitos da avaliação anual do contrato-programa considera-se: quando 50% das ações são muito eficazes, todo o conjunto é muito eficaz; quando 50% das ações são ineficazes todo o conjunto é ineficaz; nas demais combinações dos resultados por ação considera-se o resultado global como eficaz.
    - 2.2.3.I3: custo médio m<sup>2</sup> da intervenção executada (real) versus o custo médio m<sup>2</sup> da intervenção programada. A comparação é feita por ação e para o conjunto, numa base anual, tomando-se esta última como a que releva para a avaliação final da eficiência do Contrato-programa.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

2.3. A valorização dos indicadores é dada pela grelha:

	Indicadores	Muito eficaz / Muito eficiente	Eficaz / Eficiente	Ineficaz / Ineficiente
Eficácia	I1= Grau de execução financeira da carteira de ações	>80%	≥40 a ≤ 80%	<40%
	I2 – Grau de execução do cronograma das ações	≤ 1 mês	≤ 3 meses	≥ 6 meses
Eficiência	I3 = Custo médio de conservação por m <sup>2</sup> de habitação reabilitada	≤90%	>90 a ≤100%	>100%

**CLÁUSULA 5<sup>a</sup>**  
**Subsídio de Exploração**

1. O Município atribuirá à Gebalis um subsídio à exploração no valor global de 25.000.000,00€ (vinte e cinco milhões euros), não sujeito a IVA, nos termos e com a finalidade indicados na cláusula 1<sup>a</sup>, nº 1, de acordo com a seguinte previsão de repartição anual de encargos:
  - 1.1. Em 2015, um montante até 3.990.000 € (três milhões, novecentos e noventa mil euros);
  - 1.2. Em 2016, um valor até 10.460.000 (dez milhões, quatrocentos e sessenta mil euros);
  - 1.3. Em 2017, um valor de até 10.550.000€ (dez milhões, quinhentos e cinquenta mil euros).
2. A transferência do subsídio à exploração para a Gebalis, processar-se-á de acordo com os seguintes procedimentos:
  - 2.1. A título de adiantamento, até 2.500.000,00€ (dois milhões e quinhentos mil euros) quando a Gebalis apresente comprovativo de início de concretização do programa de intervenções;
  - 2.2. A título de reembolso de despesa executada e paga certificada pelo Fiscal Único, devendo os respectivos pedidos serem efectuados numa base trimestral ou sempre que a despesa executada e por si paga ultrapasse o valor 1.500.000,00€ (um milhão e quinhentos mil euros).



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

euros);

- 2.3. A execução referida na alínea anterior é comprovada por documentos da despesa realizada e paga, nomeadamente, faturas e recibos ou documentos de quitação de valor probatório equivalente, que deverão encontrar-se arquivados em dossiers que ficarão disponíveis na Gebalis, sendo a instrução do pedido feita conforme Anexo B;
- 2.4. O valor acumulado dos pagamentos realizados ao abrigo das alíneas 2.1) e 2.2) não pode ultrapassar o valor total do subsídio à exploração previsto neste contrato.
3. O valor do subsídio de exploração pode ser objeto de redução, sem mais formalidades, nas seguintes circunstâncias e na devida proporção:
  - 3.1. Obtenção de apoios financeiros no âmbito de qualquer programa de apoio, designadamente, dos incluídos no novo período de Programação dos Fundos Estruturais e de Investimento 2014-2020;
  - 3.2. Redução do valor previsto para as intervenções em função dos custos reias apurados.
4. O subsídio à exploração poderá ainda ser objeto de redução, sem mais formalidades, sempre que se preveja que o nível de meios libertos pela exploração global da empresa em cada ano dispensa, total ou parcialmente, a sua necessidade para se garantir o equilíbrio de resultados;
5. O montante da repartição de encargos será anualmente ajustado à efetiva execução do contrato, conforme disposições desta cláusula, podendo haver transição de saldos não executados para o ano seguinte até ao limite do prazo de execução previsto na cláusula 6<sup>a</sup>;
6. Na execução do contrato admite-se também a possibilidade de ajustamento, desde que compensado entre si, entre os valores de cada ação programada;
7. O encargo financeiro decorrente do presente Contrato tem enquadramento orçamental na rubrica 13.00/05.01.01.01.01 do orçamento vigente, com inscrição na ação do Plano C1.P005.05 - Reparações e Beneficiação Património Municipal, e tem o compromisso sequencial n.<sup>o</sup>



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

....., para 2015, com registo em sistema contabilístico dos compromissos plurianuais para anos seguintes.

**CLÁUSULA 6<sup>a</sup>**  
**Calendarização**

1. A execução das intervenções programadas no presente contrato-programa estará concluída até 31/12/2017, admitindo-se um prazo adicional até 28/02/2018 para conclusão da faturação e respetivos pagamentos pela Gebalis e até 15/04/2018 das correspondentes transferências pelo Município;
2. As transferências a fazer ao abrigo do presente contrato acompanham a execução das ações previstas na cláusula 1<sup>a</sup> podendo ser ajustadas anualmente conforme disposições da cláusula 5<sup>a</sup>.

**Cláusula 7<sup>a</sup>**  
**Obrigações do Município**

Constitui obrigação do Município assegurar o pagamento à Gebalis do valor previsto na cláusula 5<sup>a</sup> no prazo de trinta dias contados a partir da entrega ao Município dos pedidos de reembolso instruídos de acordo com as normas previamente definidas e nos termos do Anexo B.

**Cláusula 8<sup>a</sup>**  
**Obrigações da Gebalis**

1. Constituem obrigações da Gebalis:
  - 1.1. Realizar, acompanhar, controlar e fiscalizar a execução de todas as ações objeto do presente contrato, e garantir perante o Município o cumprimento das obrigações assumidas no presente contrato;
  - 1.2. Executar as ações objeto do presente contrato nos termos e dentro dos prazos previstos justificando, em tempo oportuno, todos os desvios que venham a ocorrer com proposta de ações corretivas, avaliando o respetivo impacto na execução física e financeira do objeto do Contrato;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

- 1.3. Apresentar candidaturas elegíveis para co-financiamento das acções previstas no presente contrato por programas operacionais incluídos no Portugal 2020 ou outros programas de apoio de natureza nacional ou comunitária;
- 1.4. Comunicar qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa os objetivos do projeto com a devida justificação e proposta de atuação subsequente;
- 1.5. Organizar o dossier das ações objeto do presente contrato-programa de acordo com as normas a ser definidas pelo Município, que integrará toda a documentação técnica, contabilística e financeira devidamente identificada com a respetiva referência conforme ao objeto deste Contrato-Programa que comprove a respetiva realização física e financeira;
- 1.6. Por si, ou através dos seus representantes legais ou institucionais, permitir o acesso aos locais de realização das ações e àqueles onde se encontrem os elementos referidos na alínea anterior, para efeitos de acompanhamento, controlo e auditoria pelo Município ou entidade que este designe para o efeito;
- 1.7. Manter a sua situação regularizada perante a administração fiscal e segurança social
- 1.8. Apresentar no máximo até 1/03/2018, o pedido de pagamento do saldo final, com toda a documentação relevante, bem como os extratos contabilísticos que evidenciem o registo do custo total de cada ação objeto do presente contrato;
- 1.9. Proceder à restituição dos montantes indevidamente pagos ou não justificados que se possa verificar existirem no apuramento final de contas;
- 1.10. Cumprir todas as disposições legais e regulamentares que forem aplicáveis às ações objeto do presente Contrato, designadamente em matéria de contratação pública, evidenciando claramente a articulação entre a despesa declarada e o processo de adjudicação adotado.

**CLÁUSULA 9<sup>a</sup>**  
**Avaliação Periódica**



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

1. O presente Contrato Programa será alvo de avaliação periódica devendo a Gebalis, elaborar relatórios semestrais de execução, conforme Anexo C, onde deve constar:
  - 1.1. Informação sobre os principais aspetos da execução das atividades abrangidas pelo Contrato-Programa, explicitando a evolução do estado das obras e prioridade estabelecida, indicando eventuais dificuldades e problemas;
  - 1.2. Avaliação dos indicadores definidos na cláusula 4<sup>a</sup>;
  - 1.3. A análise de eventuais desvios económicos e financeiros e respetiva justificação;
  - 1.4. Identificação de eventuais riscos que possam afetar significativamente a sua execução física e financeira.
2. O Fiscal Único deverá emitir parecer sobre o relatório referido no número anterior.

**CLÁUSULA 10<sup>a</sup>**  
**(Entrada em Vigor e Duração)**

1. O presente Contrato Programa produz efeitos a partir da data do visto prévio ou declaração de conformidade do Tribunal de Contas.
2. O presente Contrato Programa vigora até a confirmação da aceitação pelo Município do relatório e saldo finais.

**CLÁUSULA 11<sup>a</sup>**  
**Foro competente**

Para dirimir qualquer litígio emergente do presente contrato programa as partes convencionam como competente o Foro da comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

**CLÁUSULA 12<sup>a</sup>**  
**Disposições finais**

Em tudo o que não esteja expressamente previsto no presente contrato programa aplicar-se-ão os princípios estabelecidos na Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, que aprovou o Regime Jurídico do Setor Empresarial Local.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

**Cláusula 13<sup>a</sup>**  
**Anexos**

1. Constituem anexos ao presente Contrato, dele fazendo parte integrante:
  - 1.1. Anexo A – Intervenções de Reabilitação, Conservação E Beneficiação (2015-2017) – programação financeira e de atividades
  - 1.2. Anexo B – Modelo de prestação de contas para reembolsos
  - 1.3. Anexo C – Modelo de Relatório Semestral;
  - 1.4. Anexo D – Parecer do Fiscal Único

O presente contrato-programa é feito em duplicado, ficando um exemplar na posse de cada uma das Outorgantes, possui todas as folhas rubricadas e vai ser assinado em:

Lisboa aos \_\_\_\_\_ do mês de \_\_\_\_\_ de 2015.

Pel'O Município de Lisboa

---

Pela GEBALIS, EM SA.

---

**ANEXO A**

**INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO, CONSERVAÇÃO E BENEFICIAÇÃO (2015-2017) – programação financeira (2015-2017)**  
À data de: Junho/15

AÇÃO	DESIGNAÇÃO	DESCRICAÇÃO	Freguesia	2015	2016	2017	TOTAL
1	2 de Maio	Reabilitação em Zonas Comuns designadamente Infraestruturas técnicas, coberturas e escadas e vãos envolvidos;	Ajuda	0	100.000	1.500.000	1.600.000
2	Alfinetes (Lotes D1 a D5)	Reabilitação em Zonas Comuns designadamente empensas e coberturas;	Marvila	0	100.000	400.000	500.000
3	Alfredo Bensaúde	Reabilitação de Zonas Comuns nas Bandas A / B / C designadamente Infraestruturas técnicas (água e gás), coberturas e empensas. Continuidade do processo de requalificação.	Olivais	100.000	700.000	100.000	900.000
4	Alta de Lisboa	Reabilitação de Zonas comuns designadamente revestimentos de empensas (muito danificados) e coberturas com particular incidência nos PER 1, 2, 7, 8, 10 e ..	Lumiar	300.000	700.000	1.400.000	2.400.000
5	Ameixoeira [Zonas 1B/ 4]	Reabilitação de Zonas comuns e frações (infraestruturas técnicas, empensas e coberturas com particular incidência nas Zonas 1B (fecho de escadas) e 4) e requalificação de frações (lojas e habitação)	Santa Clara	150.000	250.000	400.000	800.000
6	Armador [Lotes 772 a 781]	Reabilitação de Zonas comuns designadamente coberturas e empensas da banda de lotes do 782 a 781 (10 edifícios). Continuidade do processo de requalificação do Bairro Armador.	Marvila	100.000	500.000	200.000	800.000
7	Bom Pastor	Reabilitação de Zonas comuns designadamente coberturas e empensas	Benfica	0	500.000	0	500.000
8	Condado	Reabilitação de zonas comuns (coberturas, empensas, infraestruturas técnicas), Continuidade de requalificação e intervenção nos lotes 561 (45f), 568 (27f), 569 (10f demolição), 570 (32f), 571 (77f) e 572 (16f).	Marvila	250.000	750.000	1.600.000	2.600.000
9	Eduardo Bairrada	Requalificação total dos edifícios que compõem o Bairro com o objetivo de dotar os imóveis de condições dignas de habitabilidade;	Ajuda	300.000	300.000	700.000	1.300.000
10	Freitas Gazu	Reabilitação de Zonas comuns (revestimentos de empensas muito danificados);	Campo de Ourique	100.000	150.000	0	250.000
11	Graça / Sapadores	Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empensas e coberturas (revisão)];	S. Vicente	150.000	200.000	0	350.000
12	Horta Nova (2ª Fase de reabilitação)	Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empensas e coberturas]. Continuidade do processo de requalificação do Bairro da Horta Nova;	Carnide	200.000	1.300.000	1.000.000	2.500.000
		A transportar		1.650.000	5.550.000	7.300.000	14.500.000

**ANEXO A**

AÇÃO	DESIGNAÇÃO	DESCRIÇÃO	Freguesia	2015	2016	2017	TOTAL
13	Flamenga (Malha H - 2ª fase de reabilitação)	Reabilitação do edificado municipal da Flamenga – Malha H, dando continuidade do processo de requalificação do Bairro da Flamenga;	Marvila	500.000	1.000.000	0	1.500.000
14	Liberdade	Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [ empemas e coberturas (revisão)];	Campilide	0	50.000	550.000	600.000
15	Murtas	Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empemas e coberturas (revisão)];	Alvalade	200.000	400.000	0	600.000
16	Quinta do Cabrinha	Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empemas e coberturas (revisão)];	Altântara	40.000	360.000	400.000	800.000
17	Quinta dos Barros	Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empemas e coberturas (revisão)];	S. Domingos de Benfica	200.000	700.000	0	900.000
18	Quinta Marques de Abrantes (lotes 28 a 34)	Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior (lotes 28 a 34) [ empemas e coberturas (revisão)];	Marvila	0	100.000	400.000	500.000
19	Quinta dos Ourives (lotes F/G/H)	Reabilitação de edificado municipal (lotes F/G/H) ao nível da envolvente exterior [empemas e coberturas (revisão)]. Continuidade do processo de requalificação do Bairro da Quinta os Ourives;	Beato	500.000	500.000	0	1.000.000
20	Padre Cruz	Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [I] empemas e coberturas (revisão);	Carmo	250.000	700.000	750.000	1.700.000
21	Rego (B – Av. Forças Armadas)	Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [I] empemas e coberturas (revisão);	Avenidas Novas	50.000	300.000	350.000	700.000
22	Reabilitação de frações - Programa Realojamento	Reabilitação de frações municipais devolutas em vários bairros enquadrados no Programa de Realojamento de Agregados;	Várias	200.000	400.000	400.000	1.000.000
23	Reabilitação de Prédios em Regime Condomínio	Reabilitação de partes comuns em edifícios em propriedade horizontal e com condomínios constituídos medido na perimetragem associada ao Município de Lisboa	Várias	400.000	400.000	400.000	1.200.000
		<b>TOTAIS</b>		<b>3.990.000</b>	<b>10.450.000</b>	<b>10.550.000</b>	<b>25.000.000</b>

**INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO, CONSERVAÇÃO E BENEFICIAÇÃO (2015-2017) – programação financeira (2015-2017)**

À data de: Junho/15

**ANEXO A**

AÇÃO	DESIGNAÇÃO	Freguesia	ANOS					
			2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	2 de Maio	Ajuda						
2	Alfinetes (Lotes D1 a D5)	Marvila						
3	Alfredo Bensaúde	Olivais						
4	Alta de Lisboa	Lumiar						
5	Ameixoeira [Zonas 1B/4]	Santa Clara						
6	Armador [Lotes 772 a 781]	Marvila						
7	Bom Pastor	Benfica						
8	Condeado	Marvila						
9	Eduardo Bairrada	Ajuda						
10	Freitas Gazul	Campo de Ourique						
11	Graça / Sapadores	S. Vicente						
12	Horta Nova (2ª Fase de reabilitação)	Carnide						
13	Flamenga (Malha H - 2ª fase de reabilitação)	Marvila						
14	Liberdade	Campolide						
15	Murtas	Alvalade						
16	Quinta do Cabrinha	Alcântara						
17	Quinta dos Barros	S. Domingos de Benfica						
18	Quinta Marques de Abrantes (lotes 28 a 34)	Marvila						
19	Quinta dos Ourives (lotes F/G/H)	Beato						
20	Padre Cruz	Carnide						
21	Rego (B - Av. Forças Armadas)	Avenidas Novas						
22	Reabilitação de fracções - Programa Realojamento	Várias						
23	Reabilitação de Prédios em Regime Condóminio	Várias						

## CONTRATO-PROGRAMA MUNICÍPIO DE LISBOA / Gebalís

## Prestação de contas - pedido de reembolso

Ação / dados	Sub-ação (1)	Inicio	Fim	Valor total (2)	Fornecedor	Fatura nº	Data	Valor /Classificação (3)	Rubrica	Recibo / equivalente	Data	Nº lançamento
				NIPC	Nome							
Ação 1												
TOTAL												
Ação 2												

- (1) A organizar/desagregar em códigos de sub-ações, por intervenção / contratação, conforme trabalhos específicos envolvidos em cada ação (empreitada, projeto,...); o início, fim e valor contratado serão apresentados por sub-ação com desagregação de todos os valores relativos à respectiva execução em cada período  
 (2) Valor resultante da contratação envolvido em cada sub-ação  
 (3) Identificação da natureza da despesa – projeto/ obra/ fiscalização /acompanhamento/(...)

Valor do reembolso pretendido: \_\_\_\_\_

Assinatura do CA \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Parecer do fiscal único:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Assinatura do fiscal Único \_\_\_\_\_, EM \_\_\_\_\_

A preencher pelo Município:

Valor da transferência pelo Município: \_\_\_\_\_  
Informado por: \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_\_

Autorizado por: \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_\_

AP nº \_\_\_\_\_ em \_\_\_\_\_

Recibo nº: \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_

## CONTRATO-PROGRAMA MUNICÍPIO DE LISBOA / GEBALIS

## RELATÓRIO DE EXECUÇÃO SEMESTRAL

SEMESTRE \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 1. Introdução

## 2. Síntese Financeira e Execução das ações previstas no plano de reabilitação, conservação e beneficiação (2015-17)

	Sub-ação	Estado de adiantamento (1)	Desvio execução física (2)	Valor total	Faturação semestre (3)	Faturação total (3)	Pagamentos semestre (3)	Pagamentos total (3)	Desvio financeiro (2)	Previsão faturação próximo semestre	Previsão pagamentos próximo semestre	Valor m2 (2)
Ação 1	Sub-ação 1.1											
	Sub-ação 1.2											
	Total Ação 1											
Ação 2												
...												

(1) Execução, à data, em % com base nos autos / faturação

(2) Conforme indicadores de acompanhamento e avaliação do contrato-programa (cláusula 4ª)

(3) Conforme pedidos de reembolso entregues

Sumário das ações desenvolvidas e indicadores do Quadro incluindo avaliação da eficiência e eficácia e análise de eventuais desvios económicos e financeiros e respetiva justificação. Notas qualitativas adicionais designadamente quanto aos principais aspetos da execução das atividades abrangidas pelo Contrato-Programa,

evolução do estado das intervenções e prioridades estabelecidas, eventuais riscos (que possam afetar a execução física e financeira), dificuldades e problemas; análise de eventuais desvios económicos e financeiros e respetiva justificação; identificação de eventuais riscos.

	<b>Valor semestre</b>	<b>Valor acumulado</b>	<b>Desvio face ao previsto</b>
<b>Pedidos de reembolso apresentados</b>			
<b>Transferências recebidas</b>			
<b>Saldo por receber</b>			

### 3. Conclusões

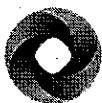
Sinopse geral ressalvando os aspectos mais importantes da execução do Contrato-programa no semestre e acumulado

Assinatura do CA \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Parecer do fiscal Único \_\_\_\_\_

Assinatura do fiscal Único \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**PARECER DO FISCAL ÚNICO**



Grant Thornton & Associados - SROC, Lda.

## Parecer do Fiscal Único

Edifício Amadeu Sousa Cardoso  
Alameda António Sérgio, 22,11.<sup>o</sup> Miraflores –  
1495-132 Algés – Portugal

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

Avenida Arriaga, 30 – 1.<sup>o</sup> B – 9000-064  
Funchal – Portugal

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

E-mail: gt.lisboa@pt.gt.com

1. Examinámos a Proposta que irá ser submetida à Câmara Municipal de Lisboa, para a celebração do Contrato Programa entre o Município e a GEBALIS – Gestão do Arrendamento Social em Bairros Municipais de Lisboa, E.M., S.A., com o objetivo de desenvolver ações de reabilitação de edifícios e frações devolutas destinadas a novas atribuições, em diversos bairros municipais, nomeadamente, 2 de Maio, Alfinetes (lotes D1 a D5), Alfredo Bensaúde, Alta de Lisboa, Ameixoeira (Zonas 1B/4), Armador (Lotes 772 a 781), Bom Pastor, Condado, Eduardo Bairrada, Freitas Gazul, Graça/ Sapadores, Horta Nova (2<sup>a</sup> Fase de reabilitação), Flamenga (Malha H – 2<sup>a</sup> Fase de reabilitação), Liberdade, Murtas, Quinta do Cabrinha, Quinta dos Barros, Quinta Marques de Abrantes (lotes 28 a 34), Quinta dos Ourives (Lotes F/G/H), Padre Cruz, Rego (B - Av<sup>a</sup> Forças Armadas), Reabilitação de frações – Programa de Realojamento e Reabilitação de Prédios em Regime de Condomínio, nos termos e condições da minuta do Contrato-Programa anexa à Proposta, que faz parte integrante da mesma, num total de 25.000.000 euros (vinte e cinco milhões euros).
2. A Proposta, assim como a minuta do contrato anexa, apresenta a seguinte repartição de encargos prevista:
  - 2.1. Em 2015, um montante até 3.990.000 euros (três milhões, novecentos e noventa mil euros);
  - 2.2. Em 2016, um valor até 10.460.000 euros (dez milhões, quatrocentos e sessenta mil euros);
  - 2.3. Em 2017, um valor de até 10.550.000 euros (dez milhões, quinhentos e cinquenta mil euros), nos termos da minuta do Contrato-programa.

Esta despesa tem enquadramento na rubrica orçamental 13.00/05.01.01.01 com o código do Plano C1.P005.05 – Reparações e Beneficiação Património Municipal.

3. A citada Proposta refere no seu considerando 7 que se pretende restabelecer as condições adequadas de habitabilidade de bairros municipais em que houve um claro *deficit* de conservação e manutenção do respetivo património nos últimos anos”, o que corresponde a uma síntese da cláusula 2<sup>a</sup> (Missão) constante do Contrato-Programa.



4. Em relação à competência do Fiscal Único, dispõe o artigo 25.º, número 6, alínea c), da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, que lhe compete emitir parecer prévio sobre a celebração dos contratos-programa.
5. De acordo com a informação disponibilizada pelo Conselho de Administração da GEBALIS, a melhor estimativa para a realização das ações de reabilitação identificadas no parágrafo 1. acima, é de 25.000.000 euros (vinte cinco milhões euros), para a qual emitemos parecer favorável.

9 de junho de 2015

[REDACTED]

---

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.  
Representada por C [REDACTED]



**ALTERAÇÃO AO PLANO**  
**ATIVIDADES E ORÇAMENTO**  
**2015 - Aditamento**

**Junho/2015**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sic" or "Sí" in cursive script.



## Reunião do CA – 09 de Junho de 2015

**Deliberação n.º 522/CA/2015** – O Conselho de Administração deliberou por unanimidade, aprovar a Alteração ao Plano de Atividades e Orçamento 2015-2017, conforme documentos em anexo.

O Presidente do Conselho de Administração,

Sérgio Rui Lopes Cintra

A Vogal do Conselho de Administração

Maria Helena Martinho Lopes Correia

## ÍNDICE:

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. INTERVENÇÕES A REALIZAR NO PERÍODO 2015-2017 .....	4
3. CONTRATO PROGRAMA.....	10
4. MAPAS FINANCEIROS COM INSERÇÃO DO CONTRATO PROGRAMA.....	11
5. PARECER DO FISCAL ÚNICO.....	21



## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem como objetivo alterar o Plano Atividades e Orçamento 2015, apreciado em reunião de Câmara Municipal de Lisboa em 27/05/2015, aditando às ações a desenvolver um conjunto de 23 intervenções em bairros e edifícios municipais que a empresa deverá promover, com início já em 2015 e com continuidade até 2017, no que se afigura necessário a celebração e um Contrato Programa em que se definem as obrigações assumidas pelo Município e pela Empresa, bem como o valor do subsídio à exploração necessário para garantir o equilíbrio das contas.

O plano e orçamento foi, assim, alterado com vista a evidenciar os valores de execução desta carteira de intervenções em 2015 e o valor do subsídio à exploração associado à cobertura dos respetivos gastos para garantia do equilíbrio anual da Empresa, mantendo as demais premissas patenteadas no documento já apreciado pelo órgão executivo.

É importante reforçar que a gestão da Empresa se articula com os objetivos prosseguidos pelo Município de Lisboa, visando a promoção do desenvolvimento local e regional e a coesão social, nomeadamente através da gestão de proximidade do arrendamento municipal sob a sua responsabilidade, assegurando a viabilidade económica da Empresa e o seu equilíbrio financeiro.

De salientar ainda que, dado a Empresa praticar essencialmente rendas sociais, política que se encontra alinhada com a habitação social do Município, os meios libertos não são suficientes para o conjunto de intervenções perfiladas e que representam um reforço significativo da política de manutenção e conservação anual do património dos bairros sociais praticada pela empresa.

## **2. INTERVENÇÕES A REALIZAR NO PERÍODO 2015-2017**

Após realização de um levantamento dos problemas do edificado, verificou-se que no período compreendido entre 2015 e 2017, há necessidade de se proceder a intervenções no edificado que se encontra sob gestão da Gebalis.

As intervenções a desenvolver respeitam a projetos de requalificação de património de intervenção prioritária, em prédios e em frações devolutas bem como nas partes comuns de edifícios em regime de propriedade horizontal com condomínios constituídos e em função da quota parte de responsabilidade do Município medida na sua permilagem:

- 2.1 Bairro 2 Maio – Reabilitação em Zonas Comuns designadamente Infraestruturas técnicas, coberturas e escadas e vãos envidraçadas;**
- 2.2 Alfinetes – Reabilitação em Zonas Comuns da 4<sup>a</sup> fase do Bairro dos Alfinetes (Lotes D1 a D5) designadamente empenas e coberturas;**
- 2.3 Alfredo Bensaúde – Reabilitação de Zonas Comuns nas Bandas A / B / C designadamente Infraestruturas técnicas (água e gás), coberturas e empenas. Continuidade do processo de requalificação do Bairro Dr. Alfredo Bensaúde;**
- 2.4 Alta de Lisboa – Reabilitação de Zonas comuns designadamente revestimentos de empenas (muito danificados) e coberturas com particular incidência nos PER 1, 2, 7, 8, 10 e 12;**
- 2.5 Ameixoeira – Reabilitação de Zonas comuns e frações designadamente Infraestruturas técnicas, empenas e coberturas com particular incidência nas Zonas 1B (fecho de escadas) e 4. Ao nível da requalificação de frações (adaptação de lojas a habitação) a ação contará caso seja necessário do suporte técnico do LNEC;**
- 2.6 Armador – Reabilitação de Zonas comuns designadamente coberturas e empenas da banda de lotes do 782 a 781 (10 edifícios). Continuidade do processo de requalificação do Bairro Armador;**
- 2.7 Bom Pastor – Reabilitação de Zonas comuns designadamente coberturas e empenas;**

- 2.8 Condado – Reabilitação de Zonas comuns (coberturas, empenas, infraestruturas técnicas). Continuidade do processo de requalificação do Bairro do Condado. Intervenção nos lotes 561 (45f), 568 (27f), 569 (10f demolição), 570 (32f), 571 (77f) e 572 (16f);
- 2.9 Eduardo Bairrada – Requalificação total dos edifícios que compõem o Bairro com o objetivo de dotar os imóveis de condições dignas de habitabilidade;
- 2.10 Freita Gazul – Reabilitação Zonas comuns (revestimentos de empenas muito danificados);
- 2.11 Graça/Sapadores – Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empenas e coberturas (revisão)];
- 2.12 Horta Nova - Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empenas e coberturas]. Continuidade do processo de requalificação do Bairro da Horta Nova;
- 2.13 Flamenga – Reabilitação do edificado municipal da Flamenga – Malha H. Continuidade do processo de requalificação do Bairro da Flamenga;
- 2.14 Liberdade – Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empenas e coberturas (revisão)];
- 2.15 Murtas – Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empenas e coberturas (revisão)];
- 2.16 Quinta Cabrinha - Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empenas e coberturas (revisão)];
- 2.17 Quinta dos Barros – Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empenas e coberturas (revisão)];
- 2.18 Quinta Marquês de Abrantes - Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior (lotes 28 a 34) [empenas e coberturas (revisão)];
- 2.19 Quinta dos Ourives – Reabilitação de edificado municipal (Lotes F/G/H) ao nível da envolvente exterior [empenas e coberturas (revisão)]. Continuidade do processo de requalificação do Bairro da Quinta os Ourives;



- 2.20 Padre Cruz - Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empenas e coberturas (revisão)];
- 2.21 Rego (Fase B à Avenida das Forças Armadas) - Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empenas e coberturas (revisão)];
- 2.22 Reabilitação de frações municipais devolutas em vários bairros enquadrados no Programa de Realojamento de Agregados;
- 2.23 Reabilitação de partes comuns em edifícios em propriedade horizontal e com condomínios constituídos medido na permilagem associada ao Município de Lisboa.

O valor previsto para cada ação é o seguinte:

AÇÃO	DESIGNAÇÃO	DESCRIÇÃO	Freguesia	2015	2016	2017	TOTAL
1	1 de Maio	Reabilitação em Zonas Comuns designadamente Infraestruturas técnicas, coberturas e escadas e/ou envolvidas;	Ajuda	0	100.000	1.500.000	1.600.000
2	Alfinetes (lotes D1 a D5)	Reabilitação em Zonas Comuns designadamente empenas e coberturas;	Marvila	0	100.000	400.000	500.000
3	Alfredo Bensaude	Reabilitação de Zonas Comuns nas Bandas A / B / C designadamente Infraestruturas técnicas (áqua e gás), coberturas e empenas. Continuidade do processo de requalificação.	Olivalis	100.000	700.000	100.000	900.000
4	Alto de Lisboa	Reabilitação de Zonas comuns designadamente revestimentos de empenas (muito danificados) e coberturas com particular incidência nos PER 1, 2, 7, 8, 10 e ..	Lumiar	300.000	700.000	1.400.000	2.400.000
5	Ameloeira [Zonas 1B/ 4]	Reabilitação de Zonas comuns e frações (Infraestruturas técnicas, empenas e coberturas com particular incidência nas Zonas 1B (fecho de escadas) e 4) e requalificação de frações (lojas e habitação)	Santa Clara	150.000	250.000	400.000	800.000
6	Armador [lotes 772 a 781]	Reabilitação de Zonas comuns designadamente coberturas e empenas da banda de lote do 782 a 783 (10 edifícios). Continuidade do processo de requalificação do Bairro Armador,	Marvila	100.000	500.000	200.000	800.000
7	Bom Pastor	Reabilitação de Zonas comuns designadamente coberturas e empenas	Benfica	0	500.000	0	500.000
8	Condado	Reabilitação de zonas comuns (coberturas, empenas, infraestruturas técnicas). Continuidade de requalificação e intervenção nos lotes 551 (45), 568 (27), 569 (10) demolição), 570 (32), 571 (77) e 572 (16).	Marvila	250.000	750.000	1.600.000	2.600.000
9	Eduardo Sálimara	Requalificação total dos edifícios que compõem o Bairro com o objetivo de dotar os imóveis de condições dignas de habitabilidade;	Ajuda	300.000	300.000	700.000	1.300.000
10	Freitas Gazul	Reabilitação de Zonas comuns (revestimentos de empenas muito danificados);	Campo de Ourique	100.000	150.000	0	250.000
11	Graca / Sapadores	Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empenas e coberturas (revisão)];	S. Vicente	150.000	200.000	0	350.000
12	Horta Nova [2ª Fase de reabilitação]	Reabilitação de edificado municipal ao nível da envolvente exterior [empenas e coberturas]. Continuidade do processo de requalificação do Bairro da Horta Nova;	Camide	200.000	1.300.000	1.000.000	2.500.000
Aconselhamento				1.300.000	2.300.000	3.300.000	7.000.000

7/21

PLANO ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2015 - Aditamento



AÇÃO	DESIGNAÇÃO	DESCRIÇÃO	Freguesia	2015	2016	2017	TOTAL
13	Flamenga (Malha H - 2ª fase de reabilitação)	Reabilitação do edificado municipal da Flamenga - Malha H, dando continuidade do processo de requalificação do Bairro da Flamenga;	Mariña	500.000	1.000.000	0	1.500.000
14	Liberdade	Reabilitação do edificado municipal ao nível da envolvente exterior [ fachadas e coberturas (revisão)];	Campolide	0	50.000	550.000	600.000
15	Murtas	Reabilitação do edificado municipal ao nível da envolvente exterior [fachadas e coberturas (revisão)];	Alvalade	200.000	400.000	0	600.000
16	Quinta do Cabrilho	Reabilitação do edificado municipal ao nível da envolvente exterior [fachadas e coberturas (revisão)];	Alcântara	40.000	360.000	400.000	800.000
17	Quinta dos Barros	Reabilitação do edificado municipal ao nível da envolvente exterior [fachadas e coberturas (revisão)];	S. Domingos de Benfica	200.000	700.000	0	900.000
18	Quinta Marques de Abrantes (lotes 28 a 34)	Reabilitação do edificado municipal ao nível da envolvente exterior (lotes 28 a 34) [fachadas e coberturas (revisão)];	Mariña	0	100.000	400.000	500.000
19	Quinta dos Ourives (lotes F/G/H)	Reabilitação do edificado municipal (Lotes F/G/H) ao nível da envolvente exterior [fachadas e coberturas (revisão)]. Continuidade do processo de requalificação do Bairro da Quinta os Ourives;	Beato	500.000	500.000	0	1.000.000
20	Padre Cruz	Reabilitação do edificado municipal ao nível da envolvente exterior [fachadas e coberturas (revisão)];	Carmo	250.000	700.000	750.000	1.700.000
21	Rego (0 – Av. Forças Armadas)	Reabilitação do edificado municipal ao nível da envolvente exterior [fachadas e coberturas (revisão)];	Avenidas Novas	50.000	300.000	350.000	700.000
22	Reabilitação de frações - Programa Realojamento	Reabilitação de frações municipais devolutas em vários bairros enquadrados no Programa de Realojamento de Agregados;	Várias	200.000	400.000	400.000	1.000.000
23	Reabilitação de Prédios em Regime Condomínio	Reabilitação de partes comuns em edifícios em propriedade horizontal e com condôminos constituídos medida na permissão associada ao Município de Lisboa.	Várias	400.000	400.000	400.000	1.200.000
TOTAL:				3.950.000	10.460.000	10.550.000	32.960.000

PLANO ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2015 - Aditamento

8/21



**Estas intervenções têm como objetivo central proceder-se à beneficiação, conservação e manutenção para a reposição e melhoria das condições de segurança, salubridade, higiene e conforto nos locais que estão indicados no presente documento**

Neste contexto, o Município de Lisboa entendeu encarregar a Gebalis de executar os respetivos projetos e obras de reabilitação de edifícios e frações devolutas e outros procedimentos e condições que garantam a sua boa execução, devendo as mesmas serem realizadas em imóveis propriedade do Município de Lisboa, prédios e frações, bem como em partes comuns de prédios, com condomínio constituído, na permilagem associada ao Município de Lisboa.



### **3. CONTRATO PROGRAMA**

O levantamento das intervenções, sua tipificação e quantificação em termos financeiros (estimativa de gastos) aponta para um valor global de 25 milhões de euros, com a seguinte previsão anual:

- a) Ano 2015 – o valor de 3.990.000€ (três milhões novecentos e noventa mil euros);
- b) Ano 2016 – o valor de 10.460.000€ (dez milhões, quatrocentos e sessenta mil euros);
- c) Ano 2017 – o valor de 10.550.000€ (dez milhões, quinhentos e cinquenta mil euros).

O valor estimado para este conjunto de intervenções ultrapassa largamente a capacidade financeira, ou os meios anuais libertos da Empresa, sendo necessário assegurar um subsídio à exploração que garanta a execução das ações pretendidas e mantenha o equilíbrio anual das contas da Empresa.

O Plano e Orçamento 2015 assenta num contrato programa que inscreve o subsídio à exploração 2015, atentas às premissas de exploração previstas e o gasto estimado da carteira de projetos a desenvolver, contemplando também os valores estimados para os dois anos seguintes de acordo com a programação das intervenções e gastos estimados de execução.

#### **4. MAPAS FINANCEIROS COM INSERÇÃO DO CONTRATO PROGRAMA**

A inserção do Contrato Programa a estabelecer com o Município de Lisboa resulta na modificação de oito quadros relativos ao Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2015. São os seguintes os quadros que sofreram alterações:

Quadro II – A Estrutura dos Custos Operacionais;

Quadro III – Orçamento de Exploração;

Quadro IV – Balanço Previsional;

Quadro V – Variação dos Fundos Circulantes;

Quadro VII – Mapa de Fluxos Monetários;

Quadro IX – Orçamento de Exploração Plurianual;

Quadro X – Balanço Previsional Plurianual;

Quadro XI – Mapa de Fluxos Monetários Plurianual.

Os quadros “I-Previsão dos Fogos e das Receitas”, “VI-Origens e Aplicação de Fundos”, “VIII-Investimento Previsto” e “XII-Investimento Previsto Plurianual” apresentados no Plano de Atividades e Orçamento de 2015, não sofreram alterações.

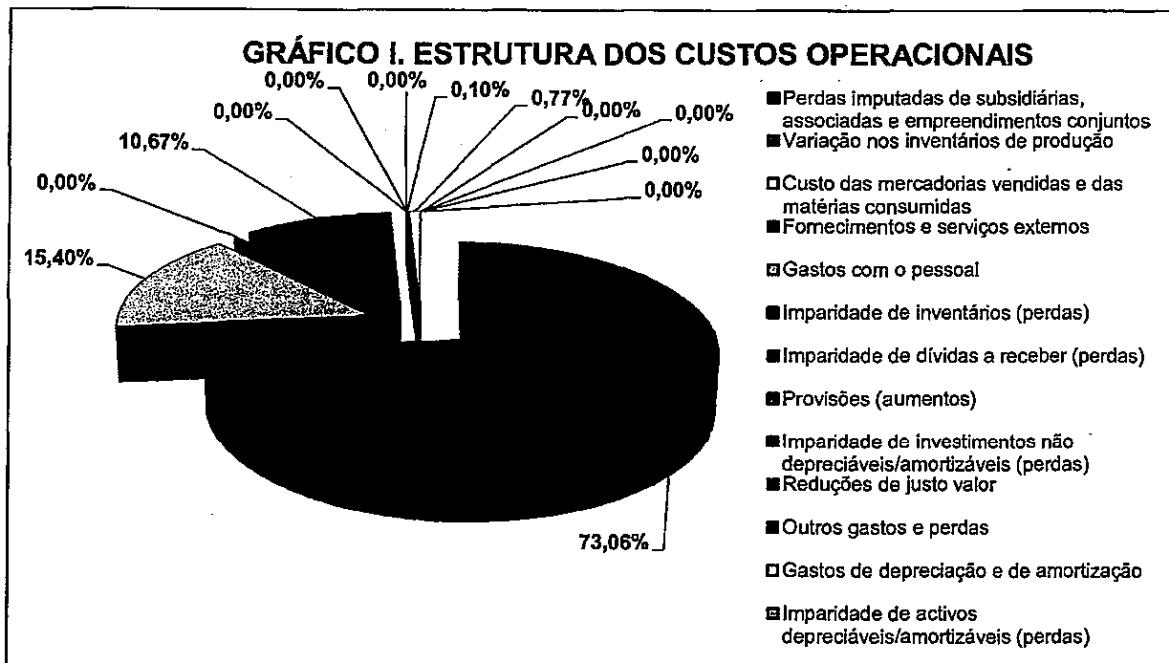
É de referir, que não existe variação dos Resultados Líquidos do Exercício estimados para o triénio de 2015-2017, uma vez que o valor reconhecido na rubrica Subsídios à Exploração, inerente à celebração do Contrato Programa, corresponde a um valor igual de Gastos.

Ao nível do Balanço, apenas variam as rubricas de Outras Contas a Receber e os Diferimentos (Rendimentos a Reconhecer), com a assinatura e com a execução do Contrato Programa.

Com o presente contrato programa, a Empresa garante e mantém o equilíbrio das contas, reconhecendo-se todos os gastos envolvidos na carteira de intervenções solicitada pelo Município Lisboa.

**QUADRO II.A Estrutura dos Custos Operacionais**

CUSTOS	VALOR (Euros)	% CUSTO
Perdas imputadas de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	0,00	0,00%
Variação nos inventários de produção	0,00	0,00%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00	0,00%
Fornecimentos e serviços externos	20.899.472,51	73,06%
Gastos com o pessoal	4.406.407,30	15,40%
Imparidade de inventários (perdas)	0,00	0,00%
Imparidade de dívidas a receber (perdas)	3.051.037,56	10,67%
Provisões (aumentos)	0,00	0,00%
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas)	0,00	0,00%
Reduções de justo valor	0,00	0,00%
Outros gastos e perdas	28.871,35	0,10%
Gastos de depreciação e de amortização	221.340,03	0,77%
Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis (perdas)	0,00	0,00 %




**QUADRO III. Orçamento de Exploração**

(Em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	2013 (Real)	2014 (Previsional)	2015
Vendas e serviços prestados	20.449.507,98	18.890.913,93	19.543.337,70
Subsídios à exploração	1.703.628,03	3.935.304,79	10.094.500,00
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	0,00	0,00	0,00
Variação nos inventários da produção	0,00	0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade	0,00	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	0,00	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-11.719.064,95	-13.101.941,71	-20.899.472,51
Gastos com o pessoal	-4.569.908,49	-4.376.758,20	-4.406.407,30
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-3.443.301,27	-3.036.509,71	-3.051.037,56
Provisões (aumentos/reduções)	0,00	0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor	0,00	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	187.770,54	143.428,71	200.823,46
Outros gastos e perdas	-150.924,62	-24.712,60	-28.871,35
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>2.457.707,22</b>	<b>2.429.725,21</b>	<b>1.452.872,44</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-160.189,12	-141.570,84	-221.340,03
Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	-107,51	0,00	0,00
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>2.297.410,59</b>	<b>2.288.154,37</b>	<b>1.231.532,41</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	21.932,60	7.770,87	5.000,04
Juros e gastos similares suportados	-1.702.436,29	-1.645.172,73	-746.656,42
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>616.906,90</b>	<b>650.752,51</b>	<b>489.876,03</b>
Imposto sobre o rendimento do período	-60.797,76	-63.773,75	-53.886,36
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>556.109,14</b>	<b>586.978,76</b>	<b>435.989,67</b>



**QUADRO IV. Balanço Previsional**

(Em Euros)



	2013 (Real)	2014 (Previsional)	2015
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>291.975,80</b>	<b>223.664,39</b>	<b>336.751,85</b>
Activos fixos tangíveis	230.655,63	174.045,10	284.019,49
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00
<i>Goodwill</i>	0,00	0,00	0,00
Activos intangíveis	61.303,06	49.353,05	51.206,13
Activos biológicos	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras - outros métodos	0,00	0,00	0,00
Accionistas/sócios	0,00	0,00	0,00
Outros activos financeiros	7,11	268,24	1.526,24
Activos por impostos diferidos	0,00	0,00	0,00
Outros activos não correntes	0,00	0,00	0,00
<b>ACTIVO CORRENTE</b>	<b>50.048.961,39</b>	<b>37.511.296,30</b>	<b>51.883.119,62</b>
Inventários	0,00	0,00	0,00
Activos biológicos	0,00	0,00	0,00
Clientes	0,00	0,00	0,00
Adiantamentos a fornecedores	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	162.994,33	233.252,62	217.652,62
Accionistas/sócios	6.800.000,00	0,00	0,00
Outras contas a receber	24.252.091,16	20.354.202,30	35.945.854,98
Diferimentos	16.393.527,01	15.502.991,49	14.338.570,45
Activos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00
Outros activos financeiros	0,00	0,00	0,00
Activos não correntes detidos para venda	0,00	0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	2.440.348,89	1.420.849,89	1.381.041,57
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>50.340.937,19</b>	<b>37.734.960,69</b>	<b>52.219.871,48</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>			
Capital realizado	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00
Acções (quotas) próprias	0,00	0,00	0,00
Outros instrumentos de capital próprio	0,00	0,00	0,00
prémios de emissão	0,00	0,00	0,00
Reservas legais	185.494,11	185.494,11	185.494,11
Outras reservas	0,00	0,00	0,00
Resultados transitados	1.365.273,50	2.089.754,02	2.676.732,78
Ajustamentos em activos financeiros	0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização	0,00	0,00	0,00
Outras variações no capital próprio	0,00	0,00	0,00
	2.840.767,61	3.575.248,13	4.162.226,89
Resultado Líquido do Período	556.109,14	586.978,76	435.989,67
	3.396.876,75	4.162.226,89	4.598.216,56
Interesses minoritários	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>3.396.876,75</b>	<b>4.162.226,89</b>	<b>4.598.216,56</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>383.593,82</b>	<b>543.355,37</b>	<b>13.608.388,15</b>
Provisões	0,00	0,00	0,00
Financiamentos obtidos	0,00	0,00	13.024.281,13
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	383.593,82	543.355,37	584.107,02
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>46.560.466,62</b>	<b>33.029.378,43</b>	<b>34.013.266,77</b>
Fornecedores	5.390.166,52	5.681.894,25	5.561.894,25
Adiantamentos de clientes	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	137.021,21	142.247,73	150.047,73
Accionistas/sócios	2.816,08	2.816,08	2.816,08
Financiamentos obtidos	21.183.267,58	13.700.000,00	0,00
Outras contas a pagar	1.533.571,88	1.413.563,39	1.477.843,17
Diferimentos	18.313.623,35	12.088.856,98	26.820.665,54
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00
Passivos não correntes detidos para venda	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>46.944.060,44</b>	<b>33.572.733,80</b>	<b>47.621.654,92</b>
<b>TOTAL PASSIVO + CAP. PRÓPRIO</b>	<b>50.340.937,19</b>	<b>37.734.960,69</b>	<b>52.219.871,48</b>

14/21

PLANO ATIVIDADES E ORÇAMENTO 2015 - Aditamento

**QUADRO V. Variação dos Fundos Circulantes**

(Em Euros)

	<b>2015</b>
Aumentos Dividas de Terceiros:	
Estado e outros entes públicos	0,00
Outras contas a receber	18.642.690,24
Diminuição Dividas a Terceiros:	
Fornecedores	120.000,00
Financiamentos Obtidos	14.375.718,87
Estado e outros entes públicos	0,00
Outras contas a pagar	0,00
Outros	0,00
Aumento das Disponibilidades:	0,00
Aumentos de Diferimentos:	
Gastos a reconhecer	0,00
Diminuição de Diferimentos:	
Rendimentos a reconhecer	0,00
Diminuição Fundos Circulantes:	0,00
<b>TOTAL DE APLICAÇÕES</b>	<b>33.138.409,11</b>
Diminuições Dividas de Terceiros:	
Estado e outros entes públicos	15.600,00
Outros Devedores	0,00
Aumento de Dividas a Terceiros:	
Fornecedores	0,00
Empréstimos Obtidos	13.700.000,00
Estado e outros entes públicos	7.800,00
Outros Credores	105.031,43
Outros	0,00
Diminuição das Disponibilidades:	39.808,32
Aumentos Diferimentos:	
Rendimentos a reconhecer	14.731.808,56
Diminuição de Diferimentos:	
Gastos a reconhecer	1.164.421,04
Aumento Fundos Circulantes:	3.373.939,76
<b>TOTAL DE ORIGENS</b>	<b>33.138.409,11</b>



**QUADRO VII. Mapa de Fluxos Monetários**

(Em Euros)

	2015
Recebimentos da Actividade Operacional	15.587.520,29
Outros Recebimentos da Actividade Operacional	58.937,29
Recebimentos de Exploração ==>	<b>15.646.457,58</b>
Gastos com Obras	15.486.250,00
Fornecimentos e Serviços Externos - Serviços	4.247.293,03
Gastos com o Pessoal	4.406.407,30
Variação Créditos Comerciais	
Fornecedores	120.000,00
Outras contas a pagar	-64.279,78
Outras contas a receber	-10.094.500,00
Estado e outros entes públicos	-7.800,00
Pagamentos Exploração ==>	<b>14.093.370,55</b>
<b>TESOURARIA EXPLORAÇÃO</b>	<b>1.553.087,03</b>
Outros rendimentos e ganhos operacionais	200.823,46
Juros e rendimentos similares obtidos	5.000,04
Variação Débitos Aciclicos	
Financiamentos Obtidos	13.700.000,00
Outras contas a receber	0,00
Outros	0,00
Aumento Capital Social	0,00
Outras Variações no Capital Próprio	0,00
Recebimentos Extra-Exploração ==>	<b>13.905.823,50</b>
Investimentos	334.337,50
Outros gastos e perdas operacionais	28.871,35
Juros e gastos similares suportados	746.656,42
Impostos s/ Lucros + Trib. Autónoma	53.886,36
Variação Créditos Aciclicos	
Financiamentos Obtidos	14.375.718,87
Outras contas a pagar	-40.751,65
Outros	0,00
Pagamentos Extra-Exploração ==>	<b>15.498.718,85</b>
<b>TESOURARIA EXTRA-EXP.</b>	<b>-1.592.895,35</b>
<b>TESOURARIA GLOBAL</b>	<b>-39.808,32</b>
<b>SITUAÇÃO INICIAL</b>	<b>1.420.849,89</b>
<b>DISPONIBILIDADES FINAIS</b>	<b>1.381.041,57</b>



**QUADRO IX. Orçamento de Exploração Plurianual**

(Em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	2015	2016	2017
Vendas e serviços prestados	19.543.337,70	19.599.557,01	19.655.272,86
Subsídios à exploração	10.094.500,00	11.510.000,00	10.550.000,00
Ganhos/perdas imputados de subsidiárias, associadas e empreendimentos conjuntos	0,00	0,00	0,00
Variação nos inventários da produção	0,00	0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade	0,00	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas	0,00	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-20.899.472,51	-22.385.939,90	-21.482.994,96
Gastos com o pessoal	-4.406.407,30	-4.367.736,05	-4.383.493,53
Imparidade de inventários (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-3.051.037,56	-3.112.107,50	-3.174.162,50
Provisões (aumentos/reduções)	0,00	0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00
Aumentos/reduções de justo valor	0,00	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	200.823,46	201.782,17	202.765,50
Outros gastos e perdas	-28.871,35	-29.001,73	-29.265,81
<b>Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos</b>	<b>1.452.872,44</b>	<b>1.416.554,00</b>	<b>1.338.121,56</b>
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-221.340,03	-191.546,56	-118.267,45
Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00
<b>Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)</b>	<b>1.231.532,41</b>	<b>1.225.007,44</b>	<b>1.219.854,11</b>
Juros e rendimentos similares obtidos	5.000,04	3.999,96	3.500,04
Juros e gastos similares suportados	-746.656,42	-568.044,39	-587.637,51
<b>Resultados antes de impostos</b>	<b>489.876,03</b>	<b>660.963,01</b>	<b>635.716,64</b>
Imposto sobre o rendimento do período	-53.886,36	-72.705,93	-69.928,83
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>435.989,67</b>	<b>588.257,08</b>	<b>565.787,81</b>



QUADRO X. Balanço Previsional

(Em Euros)



	2015	2016	2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>ACTIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>336.751,86</b>	<b>169.983,30</b>	<b>62.115,53</b>
Activos fixos tangíveis	284.019,49	146.253,59	58.021,02
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00
<i>Goodwill</i>	0,00	0,00	0,00
Activos intangíveis	51.206,13	20.929,47	6,27
Activos biológicos	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras - método da equivalência patrimonial	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras - outros métodos	0,00	0,00	0,00
Accionistas/sócios	0,00	0,00	0,00
Outros activos financeiros	1.526,24	2.800,24	4.088,24
Activos por impostos diferidos	0,00	0,00	0,00
<b>ACTIVO CORRENTE</b>	<b>51.883.119,62</b>	<b>40.301.442,67</b>	<b>29.601.882,77</b>
Inventários	0,00	0,00	0,00
Activos biológicos	0,00	0,00	0,00
Clientes	0,00	0,00	0,00
Adiantamentos a fornecedores	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	217.652,62	207.652,62	197.652,62
Accionistas/sócios	0,00	0,00	0,00
Outras contas a receber	35.945.854,98	25.244.423,08	15.451.767,42
Diferimentos	14.338.570,45	13.219.926,06	11.814.314,10
Activos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00
Outros activos financeiros	0,00	0,00	0,00
Activos não correntes detidos para venda	0,00	0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	1.381.041,57	1.629.440,91	2.138.128,63
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>52.219.871,48</b>	<b>40.471.425,97</b>	<b>29.663.978,30</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>			
Capital realizado	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00
Acções (quotas) próprias	0,00	0,00	0,00
Outros instrumentos de capital próprio	0,00	0,00	0,00
prémios de emissão	0,00	0,00	0,00
Reservas legais	185.494,11	185.494,11	185.494,11
Outras reservas	0,00	0,00	0,00
Resultados transitados	2.676.732,78	3.112.722,45	3.700.979,53
Ajustamentos em activos financeiros	0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização	0,00	0,00	0,00
Outras variações no capital próprio	0,00	0,00	0,00
	<b>4.162.226,89</b>	<b>4.598.216,56</b>	<b>5.186.473,64</b>
Resultado Líquido do Período	435.989,67	588.257,08	565.787,81
	<b>4.598.216,56</b>	<b>5.186.473,64</b>	<b>5.752.261,45</b>
Interesses minoritários	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL CAPITAL PRÓPRIO</b>	<b>4.598.216,56</b>	<b>5.186.473,64</b>	<b>5.752.261,45</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>	<b>13.608.388,15</b>	<b>12.934.024,54</b>	<b>12.249.214,95</b>
Provisões	0,00	0,00	0,00
Financiamentos obtidos	13.024.281,13	12.326.553,24	11.617.444,80
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	584.107,02	607.471,30	631.770,15
<b>PASSIVO CORRENTE</b>	<b>34.013.266,77</b>	<b>22.350.927,79</b>	<b>11.662.501,90</b>
Fornecedores	5.561.894,25	5.436.894,25	5.311.894,25
Adiantamentos de clientes	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	150.047,73	155.047,73	160.047,73
Accionistas/sócios	2.816,08	2.816,08	2.816,08
Financiamentos obtidos	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	1.477.843,17	1.441.422,01	1.418.953,04
Diferimentos	26.820.665,54	15.314.747,72	4.768.790,80
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00
Passivos não correntes detidos para venda	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>47.621.654,92</b>	<b>35.284.952,33</b>	<b>23.911.716,85</b>
<b>TOTAL PASSIVO + CAP. PRÓPRIO</b>	<b>52.219.871,48</b>	<b>40.471.425,97</b>	<b>29.663.978,30</b>

João C. Ribeiro

**QUADRO XI. Mapa de Fluxos Monetários**

(Em Euros)

	2015	2016	2017
Recebimentos da Actividade Operacional	15.587.520,29	15.631.552,78	15.675.163,62
Outros Recebimentos da Actividade Operacional	58.937,29	60.116,04	61.318,34
Recebimentos de Exploração ==>	<b>15.646.457,58</b>	<b>15.691.668,82</b>	<b>15.736.481,96</b>
Gastos com Obras	15.486.250,00	17.155.150,00	15.899.733,33
Fornecimentos e Serviços Externos - Serviços	4.247.293,03	4.110.850,74	4.176.322,53
Gastos com o Pessoal	4.406.407,30	4.367.736,05	4.383.493,53
Variação Créditos Comerciais			
Fornecedores	120.000,00	125.000,00	125.000,00
Outras contas a pagar	-64.279,78	36.421,16	22.468,97
Outras contas a receber	-10.094.500,00	-11.510.000,00	-10.550.000,00
Sector Público Estatal	-7.800,00	-5.000,00	-5.000,00
Pagamentos Exploração ==>	<b>14.093.370,55</b>	<b>14.280.157,95</b>	<b>14.052.018,36</b>
<b>TESOURARIA EXPLORAÇÃO</b>	<b>1.553.087,03</b>	<b>1.411.510,87</b>	<b>1.684.463,60</b>
Outros rendimentos e ganhos operacionais	200.823,46	201.782,17	202.765,50
Juros e rendimentos similares obtidos	5.000,04	3.999,96	3.500,04
Variação Débitos Aciclicos			
Financiamentos Obtidos	13.700.000,00	0,00	0,00
Outras contas a receber	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00
Aumento Capital Social	0,00	0,00	0,00
Outras Variações no Capital Próprio	0,00	0,00	0,00
Recebimentos Extra-Exploração ==>	<b>13.905.823,50</b>	<b>205.782,13</b>	<b>206.265,54</b>
Investimentos	334.337,50	24.778,00	10.399,68
Outros gastos e perdas operacionais	28.871,35	29.001,73	29.265,81
Juros e gastos similares suportados	746.656,42	568.044,39	587.637,51
Impostos s/ Lucros + Trib. Autónoma	53.886,36	72.705,93	69.928,83
Variação Créditos Aciclicos			
Financiamentos Obtidos	14.375.718,87	697.727,99	709.108,44
Outras contas a pagar	-40.751,65	-23.364,28	-24.298,85
Outros	0,00	0,00	0,00
Pagamentos Extra-Exploração ==>	<b>15.498.718,85</b>	<b>1.368.893,66</b>	<b>1.382.041,42</b>
<b>TESOURARIA EXTRA-EXP.</b>	<b>-1.592.895,35</b>	<b>-1.163.111,53</b>	<b>-1.175.775,88</b>
<b>TESOURARIA GLOBAL</b>	<b>-39.808,32</b>	<b>248.399,34</b>	<b>508.687,72</b>
<b>SITUAÇÃO INICIAL</b>	<b>1.420.849,89</b>	<b>1.381.041,57</b>	<b>1.629.440,91</b>
<b>DISPONIBILIDADES FINAIS</b>	<b>1.381.041,57</b>	<b>1.629.440,91</b>	<b>2.138.128,63</b>

19/21



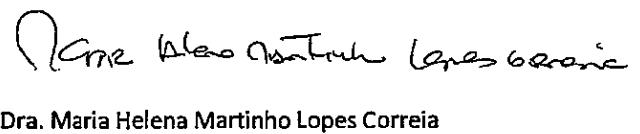
O Conselho de Administração

O Presidente



Dr. Sérgio Rui Lopes Cintra

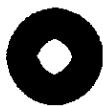
A Vogal



Dra. Maria Helena Martinho Lopes Correia

## 5. PARECER DO FISCAL ÚNICO





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

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

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

E-mail: gt.lisboa@ptgt.com

### Introdução

1. Para os efeitos da alínea j) do n.º 6 do artigo 25.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, apresentamos o nosso parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2015, da GEBALIS – Gestão do Arrendamento Social em Bairros Municipais de Lisboa, E.M., S.A., consistindo, nos Planos plurianuais e anuais de atividades, investimento e financeiros, Orçamento anual de investimentos, Orçamento anual de exploração, Orçamento anual de tesouraria e balanço previsional.

### Responsabilidades

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação e a apresentação da informação previsional, a qual inclui a identificação e divulgação dos pressupostos mais significativos que lhe serviram de base.
3. A nossa responsabilidade consiste em verificar a consistência e adequação dos pressupostos e estimativas, contidos nos instrumentos de gestão previsional acima referidos, competindo-nos emitir um relatório profissional e independente baseado no nosso trabalho.

### Âmbito

4. O trabalho a que procedemos teve como objetivo obter uma segurança moderada, quanto a se a informação previsional contida nos instrumentos de gestão anteriormente referida está isenta de distorções materialmente relevantes. O nosso trabalho foi efetuado com base nas Normas Técnicas e Diretrizes de Revisão/Auditória emitidas pela Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, planeado de acordo com aquele objetivo, e consistiu:

- a) principalmente, em indagações e procedimentos analíticos destinados a rever:
    - a fiabilidade das asserções constantes da informação previsional;
    - a adequação das políticas contabilísticas adotadas, tendo em conta as circunstâncias e a consistência da sua aplicação;
    - a adequação da apresentação da informação previsional.
  - b) na verificação das previsões constantes dos documentos em análise, com o objetivo de obter uma segurança moderada sobre os seus pressupostos, critérios e coerência.
5. Entendemos que o trabalho efetuado proporciona uma base aceitável para a emissão do presente parecer sobre os instrumentos de gestão previsional.

## Parecer

6. Com base no trabalho efetuado sobre a evidência que suporta os pressupostos da informação financeira previsional dos documentos acima referidos, o qual foi executado tendo em vista a obtenção de um nível de segurança moderado, nada chegou ao nosso conhecimento que nos leve a concluir que tais pressupostos não proporcionem uma base aceitável para aquela informação, e que a mesma não tenha sido preparada e apresentada de forma consistente com as políticas e princípios contabilísticos normalmente adotados pela entidade.
7. Devemos contudo advertir que frequentemente os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

## Ênfases

8. Sem afetar a opinião expressa no parágrafo 6 acima, chamamos a atenção para as seguintes situações:
  - 8.1. Os valores relativos ao ano de 2014, que servem de comparativos aos valores previsionais, não são os definitivos para o período findo em 31 de dezembro de 2014, admitindo-se, contudo, que as diferenças não serão materialmente relevantes.
  - 8.2. A previsão de resultados positivos e da estrutura do balanço fundamenta-se nos seguintes pressupostos: (i) as obras de requalificação apenas serão efetuadas na medida dos Contratos-Programa celebrados com a CML; (ii) não será entregue à CML qualquer percentagem das rendas recebidas nos termos do artigo 31º, n.º 1, dos Estatutos da GEBALIS; (iii) a CML deliberará, de acordo com o previsto no

artigo 31º, n.º 2, dos Estatutos da GEBALIS, que não haverá distribuição de resultados e (iv) não se verificará aumento do endividamento bancário.

- 8.3. Este parecer substitui o anteriormente emitido em 10 de março de 2015, na medida em que o Conselho de Administração da GEBALIS deliberou introduzir alterações nos documentos identificados no parágrafo 1., que havia aprovado em 5 de março de 2015, submetendo à nossa apreciação a sua nova versão, aprovada em 9 de junho de 2015.

9 de junho de 2015

O FISCAL ÚNICO

Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.  
Representada por [REDACTED]



Câmara Municipal de Lisboa  
Direcção Municipal de Finanças  
Departamento da Contabilidade

398/2015  
Nº 681 /2015

**Declaração de Fundos Disponíveis válida até 30.06.2015**

Nº

681 /2015

O correspondente compromisso orçamental deve ser efectuado pelo serviço promotor até à data de validade.

Documento de suporte ao pedido:

PROP 398/2015	5315004580	3.990.000,00€
		3.990.000,00€

Para cumprimento da Lei nº 8/2012 de 21 de Fevereiro, conjugada com o Decreto-Lei 127/2012, de 21 de Junho, declara-se o seguinte:

Valor a comprometer na N13.01      **3.990.000,00€**

Confirmo assim com base nestes pressupostos, a existência de fundos disponíveis nesta data.

Lisboa, 23 de Junho de 2015

O Director do Departamento de Contabilidade

Carlos Gabriel



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

## ATA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 57º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, bem como o disposto no artigo 19º nº 2 do Regimento da CML, foram aprovadas na Reunião Extraordinária de Câmara de 24 de junho de 2015, as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento, bem como os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

**Proposta n.º 395/2015 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)**

Aprovar e submeter à apreciação da Assembleia Municipal o lançamento de uma hasta pública para alienação dos terrenos da antiga Feira Popular, nos termos da proposta;

(Adiada)

**Proposta n.º 299/2015 (Subscrita pelos Srs. Vereadores João Paulo Saraiva e Manuel Salgado)**

Aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, o Relatório da Liquidação e as Demonstrações Financeiras da EPUL, reportados à data de 31 de dezembro de 2014, que contêm as contas e a respetiva reversão para o Município de Lisboa de todos os direitos, ativos, obrigações e passivos, no âmbito do processo de internalização da atividade da empresa dissolvida, nos termos da proposta;

(Adiada)

**Proposta n.º 396/2015 (Subscrita pelos Srs. Vereadores João Paulo Saraiva e Manuel Salgado)**

Apreciar favoravelmente o Plano de Atividades e Orçamento 2015 EMEL – Empresa Municipal de Mobilidade e Estacionamento de Lisboa, E.M., S.A., que substitui, integralmente o anteriormente aprovado, bem como mandatar o representante do Município de Lisboa para o votar favoravelmente, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	7 (5PS e 2Ind.)	2 (PCP)	4 (3PPD/PSD e 1CDS/PP)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

**Proposta n.º 397/2015**

(Subscrita pelos Srs. Vereadores João Paulo Saraiva e Manuel Salgado)

Deliberar encarregar a SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, EM, SA de promover o conjunto de intervenções de reabilitação urbana, apreciar o Aditamento ao Plano de 2015 e mandatar o representante do Município de Lisboa para o votar favoravelmente, bem como aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta de Contrato-Programa e a assunção do compromisso plurianual dele constante, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	10 (7PS e 3Ind.)	2 (PCP)	4 (3PPD/PSD e 1CDS/PP)

**Proposta n.º 398/2015**

(Subscrita pelos Srs. Vereadores João Paulo Saraiva e Paula Marques)

Apreciar a alteração Plano de Atividades e Orçamento da Gebalis – Empresa de Gestão do Arrendamento Social em Bairros Municipais de Lisboa, E.M. e mandatar o representante do Município de Lisboa para o votar favoravelmente, bem como aprovar e submeter à Assembleia Municipal a minuta de Contrato-Programa e a assunção do compromisso plurianual dele constante, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	13 (8PS, 3Ind. e 2PCP)	----	4 (3PPD/PSD e 1CDS/PP)

**Proposta n.º 320/2015**

(Subscrita pelo Sr. Vereador João Paulo Saraiva)

Aprovar o relatório das demonstrações financeiras consolidadas de 2014 e submeter à apreciação da Assembleia Municipal, nos termos da proposta;

Aprovada por maioria com a seguinte votação:	A favor	Contra	Abstenções
	10 (8PS e 2Ind.)	5 (3PPD/PSD e 2PCP)	1 (CDS/PP)

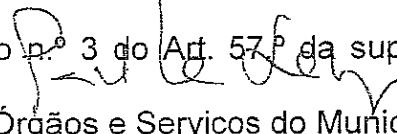


CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

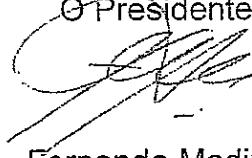
**Proposta n.º 400/2015 (Subscrita pelo Sr. Vereador João Afonso)**

Aprovar a celebração do Protocolo de Colaboração com o Centro de Estudos Sociais, no âmbito da realização de diagnóstico e avaliação das CPCJ do Município de Lisboa, bem como a respectiva transferência de verba, nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	15 (8PS, 3Ind., 3PPD/PSD e 1CDS/PP)	---	2 (PCP)

Nos termos do n.º 3 do Art. 57º da supra citada Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro eu,  
 Directora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município mandei lavrar.

Paços do Concelho, em 24 de junho de 2015

O Presidente  
  
Fernando Medina

PROPOSTA 398/2015 - APRECIAR A ALTERAÇÃO PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO DA GEBALIS – EMPRESA DE GESTÃO DO ARRENDAMENTO SOCIAL EM BAIRROS MUNICIPAIS DE LISBOA, E.M. E MANDATAR O REPRESENTANTE DO MUNICÍPIO DE LISBOA PARA O VOTAR FAVORAVELMENTE, BEM COMO APROVAR E SUBMETER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL A MINUTA DE CONTRATO-PROGRAMA E A ASSUNÇÃO DO COMPROMISSO PLURIANUAL DELE CONSTANTE, NOS TERMOS DA PROPOSTA;

**O Sr. Presidente:** - Passamos agora ao ponto 5 da Ordem de Trabalhos, Proposta 398/2015. Vereadora Paula Marques.

**A Sr.<sup>a</sup> Vereadora Paula Marques:** - Bom dia, boa tarde a todas e a todos, não vos tomo muito tempo. Em relação à matéria de facto do que estamos a discutir hoje em concreto sobre o contrato programa que vos propomos entre 2015/2017, naquilo que tem a ver com a requalificação e intervenção profunda em bairros municipais. E queria salientar a importância desta proposta de ultrapassar um passivo de largos anos de não intervenção sistematizada em territórios e em propriedade municipal gerida pela GEBALIS sob gestão da Gebalis, e que nos leva neste momento a fazer esta proposta com a expectativa, depois de fazermos esta intervenção de requalificação mais profunda, de podermos entrar numa outra fase de manutenção e que na verdade poderíamos estar se não estivéssemos estado tanto tempo sem fazer a intervenção.

Quem esteve ontem na Assembleia Municipal de Lisboa percebeu a importância e a urgência da intervenção que discutimos ontem e das intervenções que vos propomos. E sem mais delongas, sem vos tirar muito tempo, gostava só de fazer uma apresentação sumária de o que é que propomos e como é chegamos aqui.

#### (Apresentação)

A missão da GEBALIS em matéria de gestão, penso que é conhecido por todos mas relembrar aqui, a promoção da gestão de proximidade no rendimento de habitação social: assegurar a conservação e manutenção do parque habitacional municipal e assegurar a correcta gestão financeira dos recursos da empresa; em matérias de obra promover a execução da

requalificação/reabilitação dos edifícios municipais habitacionais nos termos a definir pela CML no âmbito da promoção plurianual de intervenção nos bairros municipais. E é isto que vos propomos hoje.

Fora, dadas orientações gerais e específicas com prioridades e metas ao conselho de administração da GEBALIS, e isto que vos propomos hoje vem de encontro aquilo que foram as orientações ao CA para além de se entrar em missão de proximidade do arrendamento social/habitacional municipal. Em particular em relação à intervenção a requalificação profunda até 20 lotes municipais condicionada à celebração de contrato/programa e visto do Tribunal de Contas. E promover a reabilitação de 60 fogos para situações de transferências de gestão, e 100 fogos/ano através de contrato programa a celebrar com o município, é também nisto que vos propomos hoje.

Os critérios de avaliação para decisão deste 21 bairros a intervencionar, tiveram por esta ordem de ponderação e de observação a avaliação técnica dos serviços da GEBALIS quanto estado de degradação do edificado e perigosidade da não intervenção. A avaliação técnica dos serviços quanto ao impacto das condições de habitabilidade nos fogos provocada pela falta de intervenção. Tempo de espera na intervenção. Registo das reclamações dos inquilinos. Registo das reclamações das e nas juntas de freguesia. Erro de projecto ou erro de construção e correcção desses mesmos. Preponderância da propriedade pública e priorização da intervenção em lotes 100% propriedade municipal, seguindo-se os lotes com maior percentagem desseguida e a dispersão no território.

Isto são os 70 bairros municipais da cidade de Lisboa, são 22.620 frações municipais, 8.144 já alienadas.

A intervenção que vos propomos hoje é neste 21 bairros. Abrangerá de grosso modo 43.000 habitantes, e a intervenção será na ordem ou beneficiará, perdão, na ordem dos 13.625 fogos municipais.

Aqui apresento-vos aquilo que é puro intervalo de investimento distribuído pelos 21 bairros a intervencionar. No intervalo de mais de 2Milhões entre 1 e 2, meio milhão, 1Milhão e abaixo dos 500.000€ e portanto com uma preponderância substancial entre o 1/2Milhão e 1Milhão, havendo picos de intervenção superior a 2Milhões como ontem foi analisado em relação ao bairro do Condado.

Fizemos também uma análise porque entendemos que fazia sentido apresentar aos senhores Vereadores e à Assembleia Municipal de Lisboa o que são as outras intervenções para além da intervenção em habitação que agora vos propomos. E portanto, têm aqui a correlação entre os bairros que vamos

intervencionar, a dimensão da intervenção e também os bairros onde simultaneamente já está a correr intervenção ou está prevista intervenção, nomeadamente em espaço público e pavimentação.

Fizemos também uma análise daquilo que são as intervenções mais alargadas no âmbito do desenvolvimento local. E portanto têm também a correlação daquilo que são os bairros a intervencionar e a presença de intervenções mais “software” se quisermos, nomeadamente nos projectos Bip Zip e apoio da Câmara através do RAML, projectos desportivos e outros projectos locais de iniciativa da população, portanto há também a correlação com estes bairros que propomos agora intervencionar.

Isto é o tipo de intervenção por bairro, agrupamos o tipo de intervenção por empenas, coberturas, zonas comuns, janelas, fecho de escadas, e arte urbana. E portanto temos o mapeamento de, nos 21 bairros a intervencionar, o que é que há cumulativo e com a preponderância daquilo que foi a análise técnica feita pelos serviços, e em particular com as reclamações tidas ao longo dos anos pelos munícipes.

Dizer-vos que este processo sofreu um ajuste deste a primeira proposta, uma vez que eu fiz questão, e o Sr. Presidente do Conselho de Administração da Gebalis, reunir com cada Presidente de junta dos territórios onde fazemos a proposta de intervenção. Para tentar perceber se a nossa análise correspondia também a análise que eles faziam num maior proximidade, e se fazia sentido também a calendarização e houve alguns ajustes quer do ponto de vista do território quer do ponto de vista da calendarização, com cada um dos senhores e das senhoras Presidentes de junta, onde estes 21 bairros se situam.

Isto é distribuição de investimento pelos bairros que corresponde de grosso modo com aquele primeiro gráfico que vos apresentei. E isto é a distribuição da população por bairro para termos a percepção também de qual é o alcance em termos de população que estamos no fundo a abranger nesta proposta.

Isto é quadro que está presente à proposta de distribuição por último semestre de 2015, e por ano de 2016 e 2017.

O resto da apresentação tem a ver com exemplo de intervenções que vamos fazer e imagens mas face à hora, Sr. Presidente, estou à disposição quer eu quer o Presidente do Conselho de Administração e a Sr.<sup>a</sup> Administradora, disponíveis para qualquer dúvida dos Srs. Vereadores.

Obrigada.

**O Sr. Presidente:** - Muito obrigado Sr.<sup>a</sup> Vereadora. Registo por intuição o pedido de intervenção do Vereador Carlos Moura, ah já é real mesmo, já. Sr. Vereador.

**O Sr. Vereador Carlos Moura:** - Oh Sr. Presidente está a intuir muito bem, aconselhá-lo-ia a outras tentativas de adivinhação.

Antes de mais nós gostaríamos de saber se estas verbas que estão aqui previstas se respondem a todas as necessidades que foram identificadas, e de uma forma cabal à resolução de todos os problemas. Porque, enfim, nos vários periplos que temos feito pelos bairros notamos que existem situações e que os moradores se queixam. Ainda ontem em Assembleia Municipal isso foi muito claro, mas nós já havíamos apresentado aqui em sede de Câmara um requerimento sobre esta mesma situação. Verificamos que há situações que são muito, muito preocupantes e, portanto aquilo que gostaríamos de saber é se estes contratos/programa que agora são previstos respondem de uma forma cabal a todas essas situações.

**O Sr. Presidente:** - Não registo de intervenção, peço então ao Sr. Presidente do Conselho de Administração da GEBALIS para responder.

**O Sr. Presidente do Conselho de Administração da GEBALIS:** - Bom dia a todos, Sr. Presidente, Sr. Vice-Presidente, Sras. e Srs. Vereadores.

Em resposta colocada pelo Sr. Vereador. Depois da reunião tida com os Srs. Presidentes de junta individualmente, o que está aqui expresso corresponde às necessidades de cada um dos territórios e do edificado. Salientar ainda que algumas das soluções encontradas nós vamos adotar a ideia de arte urbana para limitar a vandalização das áreas inferiores dos lotes, para assim conseguir não só criar um maior respeito pelo património como também envolver a comunidade iniciando desde logo com as crianças e com os agrupamentos escolares essa intervenção. Mas as necessidades que estão aqui identificadas correspondem às reclamações que os Srs. Presidentes das juntas têm, às reclamações dos serviços e ao levantamento também que foi realizado nas diversas visitas.

**O Sr. Vereador Carlos Moura:** - Posso Sr. Presidente. Das reclamações também junto dos moradores dos diversos bairros.

**O Sr. Presidente do Conselho de Administração da GEBALIS:** - Das Associações de moradores, dos moradores que nos enviam reclamações a nós directamente, ao Sr. Presidente, à Sr.<sup>a</sup> Vereadora, juntas de Freguesia, e a pedidos também que fomos tendo ao longo dos anos e que estão registados, em arquivo, de determinados bairros com intervenções identificadas. E também serve para corrigir situações que a Sr.<sup>a</sup> Vereadora expressou reclamações com aquilo, do nosso ponto de vista, que são erros de construção/conceção, encerramento de escadas para evitar que a chuva no tempo natural dela seja puxada a vento e que entre dos poços dos elevadores para que os elevadores continuem a poder circular com condições de segurança. Situações de regularização próprias da habitação, nós utilizamos um sistema e trabalhamos muito proficuamente com o Organismo do Ministério da Administração Interna, com os métodos de construção e de adaptação ao SEP teve, que é eliminar todos aqueles recantos que infelizmente nalgumas situações potenciam situações de insegurança nos próprios bairros, e as intervenções serão feitas nessa perspectiva. Muitas das vezes com relocalização das próprias caixas do correio para transmitir aos próprios moradores e aos próprios serviços dos CTT com quem também temos de trabalhar a maior segurança, seja na distribuição seja depois na recção postal.

**O Sr. Presidente:** - Muito obrigado. Srs. Vereadores não havendo mais questões vamos proceder à votação do ponto 5 da Ordem de Trabalhos, a Proposta 398/2015. Quem vota contra? Quem se abstém? Aprovada com a abstenção do PPD/PSD e CDS/PP, o voto a favor dos restantes Vereadores.

O Sr. Presidente pôs à votação da Proposta 398/2015 a qual foi aprovada por maioria com 13 (8PS, 3Ind. e 2PCP) Abstenções 4 (3PPD/PSD e 1CDS/PP)

Os Srs. Vereadores do PCP apresentaram declaração de voto.