



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

PROPOSTA N.º 354/2022

Assunto: Deliberar, aprovando, submeter à Assembleia Municipal a atribuição à empresa municipal “GEBALIS EM, S. A.” de um subsídio à exploração no montante total de € 40 000 000,00 para os anos 2022 / 2023 / 2024 / 2025 / 2026, a minuta do contrato-programa a celebrar com a empresa e a correspondente assunção do compromisso plurianual.

Considerando que:

1. O direito à habitação, enquanto direito constitucionalmente reconhecido, configura-se como um direito estratégico e fundamental associado, ao integral desenvolvimento do ser humano, à vida em comunidade e à promoção da coesão do território;
2. O XXI Governo Constitucional, reconheceu, nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, enquanto prioridade política, o papel central da habitação e da reabilitação enquanto instrumento de melhoria da qualidade de vida das populações;
3. O pacote legislativo, conhecido como “Nova Geração de Políticas de Habitação”, na lógica da descentralização, reconhece o papel imprescindível dos municípios na implementação daquelas medidas, reforçando a sua intervenção nesta área;
4. A sua relação de proximidade com os cidadãos e o conhecimento dos territórios de intervenção, permite aos municípios uma noção mais precisa das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização;
5. A situação de carência habitacional é um problema transversal a várias cidades europeias, a que a cidade de Lisboa não é exceção;
6. A situação de carência habitacional é uma realidade que urge ultrapassar utilizando, em conjugação com outros instrumentos, o património municipal, o desenvolvimento de parcerias com entidades públicas, a promoção de alterações estruturais, a revisão da legislação associada ao arrendamento;
7. A “GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa EM S. A.”, adiante designada abreviadamente por GEBALIS é uma pessoa coletiva de direito privado e natureza municipal, constituída sob a forma de entidade empresarial local nos termos do disposto na Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na



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

sua redação atual;

8. Estatutariamente, a GEBALIS, tem por objeto social, a promoção e gestão de imóveis de habitação social, bem como a gestão de outro património edificado habitacional que o Município decida afetar ao arrendamento, desenvolvendo a atividade de gestão social, patrimonial e financeira dos bairros municipais em moldes definidos pela Câmara Municipal de Lisboa;
9. Na prossecução do seu objeto social constitui, nomeadamente, atribuição da GEBALIS, assegurar a manutenção do parque edificado, promovendo para o efeito a execução de obras de conservação, reabilitação e de beneficiação;
10. Nos termos do nº 4 do artigo 32.º da Lei nº 50/2012, na sua redação atual, que aprova o regime jurídico do sector empresarial local e das participações locais, *"a atribuição de subsídios à exploração pelas entidades públicas participantes no capital social exige a celebração de um contrato-programa"*;
11. Nos termos dos artigos 20.º e 26.º dos Estatutos da GEBALIS, aprovados pela Câmara Municipal de Lisboa, prevê-se expressamente que aquela entidade celebrará com o Município de Lisboa contratos-programa onde se definirão as orientações estratégicas a seguir pela empresa e pormenorizadamente as funções de desenvolvimento económico local que lhe cabe desempenhar, os objetivos a perseguir, bem como o montante das comparticipações a que terá direito como contrapartida das obrigações assumidas;
12. Os imóveis objecto das obras de conservação, reabilitação e de beneficiação são propriedade do Município de Lisboa e gestão atual ou futura pela GEBALIS;
13. A persecução destes objetivos impõe uma nova abordagem estratégica e planeamento de intervenção, capaz de, nomeadamente no plano financeiro, dotar a empresa das condições necessárias à prossecução daqueles objectivos.
14. Existem locais cujas necessidades de realização de obras de requalificação em prédios propriedade do Município de Lisboa é urgente como sejam:
 - 14.12 Maio – Reabilitação em Zonas Comuns designadamente Infraestruturas técnicas, coberturas e escadas e vãos envidraçadas (2ª fase de reabilitação da malha urbana – extinta Fundação Salazar);
 - 14.2Açucenas - Reabilitação de edificado municipal ao nível de toda a envolvente exterior com destaque para zona tardoz ao talude;
 - 14.3Alfinetes – Reabilitação em Zonas Comuns da 4ª fase do Bairro dos Alfinetes (Lotes A1 a a7) designadamente empenas, coberturas e revisão de infraestruturas técnicas;



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

- 14.4 Boavista – Conservação de edificado associado ao projeto ECO BAIRRO para os lotes 11 a 18 e 19 a 26;
- 14.5 Bom Pastor – Reabilitação de Zonas comuns designadamente coberturas, empenas e revisão de infraestruturas técnicas;
- 14.6 Condado – Reabilitação de Zonas comuns (coberturas, empenas, infraestruturas técnicas) incluindo ação de realojamento do lote 553. Continuidade do processo de requalificação do Bairro do Condado. Intervenção nos lotes 553 (demolição) / 554 / 55 / 556.
- 14.7 Flamengo – Reabilitação do edificado municipal da Flamengo – Malha H ao nível de coberturas, empenas, elevadores e infraestruturas técnicas.
- 14.8 João Nascimento Costa - Reabilitação de edificado municipal ao nível de coberturas e zonas comuns interiores;
- 14.9 Padre Cruz - Reabilitação de edificado municipal ao nível de coberturas Lotes 38 a 47 e 49 a 51;
- 14.10 Rego A - Reabilitação de edificado municipal ao nível de toda a envolvente exterior designadamente coberturas e empenas;
- 14.11 Telheiras Sul - Reabilitação de edificado municipal ao nível de toda a envolvente exterior designadamente coberturas, empenas e infraestruturas técnicas;
- 14.12 Reabilitação de frações de habitação - Programa arrendamento, incluindo ações de programa de realojamento, emergência, transferência e cumprimento/reposição de condições de habitabilidade (designadamente em termos de regulamentos técnicos e sinistros);
15. O Município de Lisboa pretende encarregar a "GEBALIS" da execução dos projetos e obras de reabilitação do património de habitação, impõe-se estabelecer os procedimentos adequados a salvaguardar o bom cumprimento de todas as exigências regulamentares;
16. O Programa de Regeneração de malhas urbanas municipais está incluído nas prioridades definidas pelo Município de Lisboa e implica ações de reabilitação e conservação de imóveis;
17. Os contratos-programa são aprovados pelo órgão deliberativo da entidade pública participante, sob proposta do respetivo órgão executivo, devendo definir detalhadamente o fundamento da necessidade do estabelecimento da relação contratual, a finalidade desta, os montantes dos subsídios à exploração, bem como os níveis de eficácia e eficiência que se pretendem atingir, concretizando um conjunto de indicadores ou referenciais capazes de medir a realização dos objetivos setoriais, nos termos do disposto na Lei nº



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

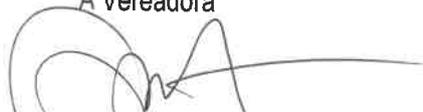
50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, nos termos das disposições conjugadas da alínea i) do n.º 2 do artigo 23.º, alínea n) do n.º 1 do artigo 25.º com a alínea ccc), do n.º 1 do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado como anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, aprovar e submeter à Assembleia Municipal,

- A. A minuta de Contrato-programa, que faz parte integrante desta Proposta, a celebrar com a “GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A.”.
- B. A atribuição de um subsídio, já cabimentado, à exploração no montante total de € 40 000 000,00 (quarenta milhões de euros) não sujeito a IVA, conforme documento em anexo e que faz parte integrante da presente proposta, conforme melhor descrito no quadro seguinte,

ANO	VALOR TOTAL	Ação do Plano D2.P004.08 - GEBALIS - CP 2022	Ação do Plano D2.P004.09 - GEBALIS - CP 2022 - Outras Intervensões
2022	4 000 000,00 €	2 000 000,00 €	2 000 000,00 €
2023	10 000 000,00 €	9 000 000,00 €	1 000 000,00 €
2024	10 000 000,00 €	4 000 000,00 €	6 000 000,00 €
2025	12 000 000,00 €	1 750 000,00 €	10 250 000,00 €
2026	4 000 000,00 €	250 000,00 €	3 750 000,00 €
TOTAL	40 000 000,00 €	17 000 000,00 €	23 000 000,00 €

A despesa tem enquadramento orçamental na Orgânica 16.01/10023, Rubrica Económica D.05.01.01.01.03, Ação do Plano D2.P004.08 e D2.P004.09, do orçamento em vigor.

A Vereadora

Filipa Roseta

O Vereador

Filipe Anacoreta Correia

Anexo: Minuta de contrato programa



DACM
Prop. n.º 354/2022
Fls. _____

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

CONTRATO PROGRAMA

a celebrar entre

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

e

GEBALIS – GESTÃO DO ARRENDAMENTO DA HABITAÇÃO MUNICIPAL DE LISBOA EM SA

Considerando que:

“A GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa EM S. A.”, ora em diante designada abreviadamente por GEBALIS, é uma pessoa coletiva de direito privado, de natureza municipal, que tem por objeto a gestão do arrendamento da habitação social municipal em bairros municipais, a representação do município nos condomínios resultantes da alinação 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;

A GEBALIS se rege, pelo regime jurídico da atividade empresarial local e das participações locais, aprovado pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual, pelo Código das Sociedades Comerciais, pelos seus estatutos e subsidiariamente pelo regime legal do setor empresarial do Estado;

Tendo-se procedido, para o período 2022-2026, ao levantamento das intervenções prioritárias de reabilitação e conservação do património de habitação municipal, localizado em diferentes malhas urbanas da cidade de Lisboa sob a gestão da GEBALIS, foram apuradas necessidades de intervenção imperativa cujo montante global se estima em quarenta milhões de euros;

O montante estimado - quarenta milhões de euros - 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, designadamente ao nível da conservação obrigatória, restabelecendo deste modo as condições adequadas de habitabilidade;

O Município de Lisboa, em imóveis sua propriedade, pretende encarregar a GEBALIS de executar os respetivos projetos e obras de reabilitação de edifícios, importando estabelecer os procedimentos e demais condições que garantam a sua boa execução;



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

O artigo 50.º da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual, 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 (cfr. artigo 47.º *legisl. cit.*);

O contrato programa a celebrar inscreve a carteira de projetos específicos a desenvolver, por relação com a ação (identificada no Anexo A), bem como o valor do subsídio à exploração necessário à manutenção do equilíbrio das contas da empresa, atento que o esforço económico-financeiro associado à execução das intervenções necessárias é muito superior aquele outro que resulta da regular conservação do património, em regra, assegurado pelos meios de exploração (económico-financeiro) libertados no quadro da actividade regular da empresa;

A atribuição do subsídio à exploração à GEBALIS não a dispensa da obrigação de promover a apresentação de candidaturas junto de programas de apoio, sendo que o valor dos montantes assim aprovados e atribuídos tem como contrapartida uma redução de igual valor nos montantes do subsídio atribuído pela CML;

Nos termos do disposto no n.ºs 5 e 6 do artigo 47.º da Lei 50/2012 de 31 de agosto, na sua redação atual, os contratos-programa são aprovados pelo órgão deliberativo da entidade pública participante, sob proposta do respetivo órgão executivo e, independentemente do cumprimento dos demais requisitos e formalidades previstos na lei, à obrigatoriedade de comunicação à Inspeção-Geral de Finanças e, quando não esteja sujeita a visto prévio, ao Tribunal de Contas.

Em cumprimento do disposto na alínea c) do nº 6 do artigo 25.º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, na sua redação atual, o presente contrato-programa mereceu, pelo Revisor Oficial de Contas da "GEBALIS, E.M., S.A." parecer prévio favorável;

O presente contrato-programa foi aprovado sob a forma de minuta:

O presente contrato-programa foi aprovado em minuta pela Câmara Municipal de Lisboa na sua reunião de ** de (mês) de 2022, através da deliberação nº **/CM/2022 e pelo Conselho de Administração da GEBALIS, EM SA, no exercício das suas competências estatutárias, através da deliberação nº **/CA/2022.



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

Entre

Município de Lisboa, pessoa coletiva n.º 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 Arqtª Filipa Roseta, poderes para o efeito, nos termos do Despacho nº 166/P/2021 com as alterações introduzidas pelo Despacho nº 199/P/2021, publicado no Boletim Municipal nº 1453 de 23 de dezembro na qualidade de PRIMEIRA OUTORGANTE, adiante designada por **Município**

E

GEBALIS - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa EM SA, pessoa coletiva n.º 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, Fernando Angleu Teixeira, na qualidade de SEGUNDA OUTORGANTE, adiante designada por **GEBALIS**;

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

CLÁUSULA 1ª
Objeto

1. O presente contrato-programa tem por objeto a realização pela Gebalis, no período compreendido entre os anos de 2022 – 2026 (ambos inclusive), de obras de reabilitação e conservação em edifícios de habitação, propriedade do Município de Lisboa, no montante global estimado de quarenta milhões de euros, tal como constam melhor discriminadas no Anexo A do presente contrato-programa e que dele faz parte integrante e indissociável.
2. As intervenções envolvidas traduzem-se em obras de reabilitação e conservação abrangendo também os procedimentos e/ou componentes necessários à realização daquelas 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, comunicação com municípios/administrações de condomínio, afetação de forças policiais e demais atos administrativos, compreendendo projetos e afins já desenvolvidos ou em curso neste âmbito e ainda assessoria jurídica na fase de formalização dos procedimentos de contratação e durante a execução dos contratos.



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

3. Para que a Gebalis disponha dos meios financeiros para a execução das intervenções programadas, o Município concederá, nos termos previstos no artigo 50.º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto, um subsídio à exploração no exacto montante do custo associado às intervenções referidas no antecedente n.º 1 da presente cláusula.

CLÁUSULA 2ª

Missão e responsabilidades da GEBALIS

1. A missão da Gebalis no âmbito do presente contrato programa é a de assegurar, no quadro das suas obrigações estatutárias, a reposição de condições de habitabilidade nos bairros municipais, acelerando as intervenções consideradas prioritárias para o efeito.
2. No âmbito do presente contrato-programa constituem, designadamente, responsabilidades da Gebalis,
 - a) Promover e realizar todos os processos legais respeitantes às empreitadas, nomeadamente, a instrução dos processos, fiscalização e execução das obras e observância do Plano de Segurança e Saúde;
 - b) Promover a execução dos trabalhos de reabilitação e conservação de edifícios e de frações identificadas ou que venham a ser identificadas pelo município de Lisboa incluindo a reabilitação de edifícios que estejam ou venham a estar devolutos.

CLÁUSULA 3ª

Fundamento e finalidade

1. A relação contratual que se concretiza pelo presente instrumento, fundamenta-se
 - a) Na correta avaliação, a realizar pela empresa, da situação dos bairros municipais, com o adequado levantamento das necessidades de intervenção assim como da sua quantificação e qualificação designadamente ao nível das frações que compõem o edificado municipal;
 - b) No conhecimento que a empresa possui das necessidades de habitação na cidade de Lisboa e na necessidade de dar continuidade à promoção dos Programas Promotores de Qualidade na Habitação Municipal e de Arrendamento;



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

- c) No conhecimento que, ao longo do tempo, a empresa no contacto direto com a comunidade local adquiriu e acumulou capaz de permitir uma melhor e adequada gestão de proximidade vis a vis as respetivas necessidades e expectativas.
2. A finalidade do presente contrato programa materializa-se na necessidade de criar condições para que a Gebalis cumpra o seu objetivo estatutário no que respeita à necessidade de manter em boas condições de habitabilidade o património habitacional municipal confiado à sua gestão.

CLÁUSULA 4ª
Objetivos Sectoriais e Indicadores de Realização

1. São considerados os seguintes objetivos sectoriais:
- 1.1. Reabilitar o património de habitação municipal destinado aos Programas de Arrendamento Municipal procurando responder positivamente ao aumento da qualidade de habitação em termos de conforto visando a adoção de medidas associadas ou promotoras de eficiência energética, acessibilidade / mobilidade e conseqüentemente, melhoria da qualidade de vida dos munícipes nele residentes;
2. São fixados os seguintes indicadores de realização para aferição da eficácia e da eficiência da ação desenvolvida:

I1a= Grau de execução financeira anual (Custo executado/custo programado)

muito eficaz: $\geq 80\%$;

Eficaz: $\geq 40\%$ a $< 80\%$;

Ineficaz: $< 40\%$

I1b= Grau de execução da ação (data prevista / data efetiva de conclusão)

muito eficaz: Atraso não superior a três meses;

Eficaz: Atraso até um semestre;

Ineficaz: Atraso superior a um semestre.



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

CLÁUSULA 5ª
Subsídio de Exploração

1. Nos termos previsto no presente instrumento contratual, o Município de Lisboa, atribuí à Gebalis um subsídio à exploração no montante global de € 40 000 000,00 (quarenta milhões de euros) não sujeito a IVA, destinado a prosseguir e concretizar as finalidades enunciadas no n.º 1 da cláusula 1.ª, de acordo com a seguinte previsão de repartição anual de encargos,
 - a) Em 2022, € 4 000 000,00 (quatro milhões de euros);
 - b) Em 2023, € 10 000 000,00 (dez milhões de euros);
 - c) Em 2024, € 10 000 000,00 (dez milhões de euros);
 - d) Em 2025, € 12 000 000,00 (doze milhões de euros);
 - e) Em 2026, € 4 000 000,00 (quatro milhões de euros).

2. A transferência das verbas que constituem o subsídio à exploração a favor da Gebalis, processar-se-á de acordo com as seguintes regras,
 - a) A título de adiantamento, até € 2 000 000,00 (dois milhões de euros) quando a Gebalis apresente comprovativo de ter dado início à concretização do programa de intervenções;
 - b) A título de reembolso da despesa executada e paga, certificada pelo Revisor Oficial de Contas, devendo os respetivos pedidos serem efetuados numa base trimestral ou, independentemente daquela base, sempre que a despesa executada e por si paga, ultrapasse o montante de € 750 000,00 (setecentos e cinquenta mil euros);
 - c) A execução referida na alínea anterior tem de ser 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 disponíveis na Gebalis, sendo a instrução do pedido feita conforme o Anexo B;
 - d) O valor acumulado dos pagamentos realizados ao abrigo das alíneas a) e b) não pode ultrapassar o valor total do subsídio à exploração previsto no presente contrato.



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

3. O valor do subsídio de exploração pode ser objeto de redução, sem qualquer formalidade adicional, verificadas as circunstâncias seguintes,
 - a) Obtenção de apoios financeiros no âmbito de qualquer programa de apoio à habitação e/ou reabilitação de património habitacional;
 - b) Redução do valor previsto para as intervenções em função dos custos reais apurados.
4. O subsídio à exploração poderá ainda ser objeto de redução sempre que se preveja que o nível dos meios económico-financeiros libertados pela exploração corrente da empresa em cada ano, dispense, total ou parcialmente, a sua necessidade como forma de garantir o equilíbrio do resultado de exploração.
5. O montante da repartição de encargos será ajustado à efetiva execução do contrato, ditada pela aplicação das previsões desta cláusula, podendo haver, sem mais formalidades, transição de saldos não executados para o ano seguinte até ao limite do prazo máximo de execução previsto na cláusula sexta.
6. O encargo financeiro decorrente do presente Contrato tem enquadramento orçamental na orgânica 16.01/10023, na rubrica económica D.05.01.01.01.03, nas ações do Plano D2.P004.08 - GEBALIS - CP 2022 e D2.P004.09 - GEBALIS - CP 2022 - Outras Intervenções, do orçamento em vigor e tem o compromisso n.º..... para 2022 e anos seguintes.

CLÁUSULA 6ª
Calendarização

1. A execução das intervenções programadas ao abrigo do presente contrato-programa tem de estar concluída até ao dia 30/06/2026, admitindo-se a prorrogação daquele prazo inicial até ao dia 30/09/2026, justificado pelo fecho da faturação, realização de pagamentos bem como recebimento das correspondentes transferências por parte do Município;
2. As transferências a entregar ao abrigo do presente contrato acompanham a execução das ações previstas na cláusula 1ª podendo, mesmo sem revisão do valor global do contrato, vir a ser ajustadas anualmente, com transposição de saldos para ano seguinte, até ao limite máximo do prazo de execução do contrato conforme previsto nesta cláusula.



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

Cláusula 7ª
Obrigações do Município

O Município obriga-se a,

1. Assegurar, no prazo de trinta dias contados a partir da entrega ao Município dos pedidos de reembolso instruídos de acordo com as normas previamente definidas, o pagamento à Gebalis do valor previsto na cláusula quinta do presente contrato;
2. Isentar, nas intervenções realizadas no âmbito do presente contrato, a Gebalis do pagamento dos valores correspondentes às taxas e licenças municipais.

Cláusula 8ª
Obrigações da Gebalis

A Gebalis obriga-se a,

1. Realizar, acompanhar, controlar e fiscalizar a execução de todas as ações que integram o objecto do presente contrato garantindo, perante o Município, o cumprimento pontual das obrigações assumidas no presente contrato;
2. Executar as ações que integram o objeto do presente contrato, nos termos e dentro dos prazos previstos justificando, tempestivamente, todos os desvios que possam vir a verificar-se, propondo as respetivas ações corretivas e avaliando o respetivo impacto na sua execução física e financeira;
3. Apresentar candidaturas elegíveis para cofinanciamento das ações previstas no presente contrato a programas operacionais de apoio sejam eles de natureza nacional ou comunitária;
4. A apresentar candidaturas ao Programa de Recuperação e Resiliência cumprindo os requisitos de acesso constantes do AVISO DE PUBLICITAÇÃO REPUBLICAÇÃO Investimento RE-C02-i01 - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação N.º 01/CO2-i01/2021 COMPONENTE 02 – Habitação Programa de Apoio ao Acesso à Habitação de 27 de dezembro de 2021 com as eventuais alterações possam ser publicadas.
5. Os autos de medição têm obrigatoriamente de discriminar, por cada fração devidamente identificada, as obras realizadas.



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

6. Comunicar qualquer alteração ou ocorrência que ponha em causa os objetivos do projeto com a devida justificação e a proposta de atuação subsequente;
7. Organizar o dossier da ação objeto do presente contrato-programa de acordo com as normas a serem definidas pelo Município, que integrará toda a documentação técnica, contabilística e financeira, devidamente identificada com a respetiva referência, conforme ao objeto deste Contrato-Programa comprovativo da respetiva realização física e financeira;
8. Assegurar a existência de um sistema contabilístico separado ou de um código contabilístico adequado para todas as transações relacionadas com o presente contrato de acordo com as normas contabilísticas;
9. 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 possa vir a designar para o efeito;
10. Manter a sua situação regularizada perante a administração fiscal e segurança social;
11. Apresentar no máximo até ao dia 30/09/2026, o pedido de pagamento do saldo final, instruído com todas a documentação relevante, bem como os extratos contabilísticos que evidenciem o registo do custo total de cada ação objeto do presente contrato;
12. Em sede de apuramento final de contas, proceder à restituição dos montantes indevidamente pagos ou não justificados que se revelem existir;
13. 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 9ª
Avaliação Periódica

1. O presente Contrato Programa será alvo de avaliação periódica obrigando-se, a Gebalis, a elaborar relatórios semestrais de execução, onde tem de constar obrigatoriamente,



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

- a) Informação sobre os principais aspetos da execução das atividades abrangidas pelo presente Contrato-Programa, explicitando a evolução do estado das obras e a prioridade estabelecida, indicando eventuais dificuldades e problemas;
- b) Avaliação dos indicadores definidos na cláusula 4.ª, n.ºs 1 e 2;
- c) A análise de eventuais desvios económicos e financeiros e respetiva justificação.

CLÁUSULA 10ª

(Entrada em Vigor e Duração)

1. O presente Contrato Programa produz efeitos a partir da data da sua aprovação, com o objectivo de promover a execução de obras de reabilitação e conservação e também os procedimentos tidos ou a ter como necessários à sua realização, nomeadamente, projetos (arquitetura, especialidades, revisão de projeto), planos de segurança e saúde, planos de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição, peças do caderno de encargos, anúncios públicos, comunicação aos municípios/administrações de condomínio, afetação de forças policiais e demais atos administrativos bem como, de procedimentos já assumidos.
2. O presente Contrato Programa vigora até ao dia em que o Município confirme ter aceite o relatório e saldo finais.

CLÁUSULA 11ª

Foro competente

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

CLÁUSULA 12ª

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, na sua redação atual.



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

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 2022.

Pe'l'O Município de Lisboa

Pela GEBALIS, EM SA.



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

ANEXO A (com colunas D, E e F)
Reabilitação de Património de Habitação Municipal

AÇÃO	DESIGNAÇÃO	Freguesia	Património (impacto)		Prazo Obra Estimado (meses)	2022	2023	2024	2025	2026	Total
			Fracções	Edifícios							
I.	2 de Maio	Ajuda	200	17	12			1 050 000 €	1 950 000 €		3 000 000 €
II.	Açucenas	Ajuda	45	7	8				900 000 €	950 000 €	1 850 000 €
III.	Alfinetes Bloco A	Marvila	64	7	12				900 000 €		900 000 €
IV.	Boavista	Benfica	448	16	6		400 000 €	450 000 €			850 000 €
V.	Bom Pastor	Benfica	101	11	12			700 000 €	1 300 000 €		2 000 000 €
VI.	Condado – Fase 4 [Lts 553(d)/554/555/556]	Marvila	113	3	18			950 000 €	2 950 000 €		3 900 000 €
VII.	Flamenga	Marvila	217	6	18			1 750 000 €	2 000 000 €		3 750 000 €
VIII.	João Nascimento Costa	Beato	129	9	10					1 500 000 €	1 500 000 €
IX.	Padre Cruz 38 a 47 e 49 a 51 (coberturas fibrocimento)	Camide	172	13	8				250 000 €	1 300 000 €	1 550 000 €
X.	Rego Zona A	Avenidas Novas	184	13	12		1 300 000 €	550 000 €			1 850 000 €
XI.	Telheiras Sul	Alvalade	200	5	9		1 300 000 €	550 000 €			1 850 000 €
XII.	Reabilitação de frações habitacionais	Várias	740			4 000 000 €	7 000 000 €	4 000 000 €	1 750 000 €	250 000 €	17 000 000 €
TOTAIS			2613	107		4 000 000 €	10 000 000 €	10 000 000 €	12 000 000 €	4 000 000 €	40 000 000 €



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

ANEXO B

N.º Intervenção/ Contratação	Início	Fim	Valor Total	Fornecedor		Fatura nº	Data	Valor	Rubrica/ Classificação	Recibo/ Equivalente	Data	Nº Lanç
				NIPC	Nome							

O Revisor Oficial de Contas

O Conselho de Administração



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

ANEXO C

Informa-se que o valor do investimento previsto para a prossecução dos trabalhos expressos na ação abaixo indicada foi determinado tendo por base:

1. Identificação das patologias do património edificado classificado na Ação que compõe o presente Contrato;
2. Constituição de metodologias de intervenção em termos de Requalificação do Edificado classificado nas do presente Contrato;
3. Estimativa / Orçamentação para o desenvolvimento das Obras de Requalificação tendo em consideração que:
 - 3.1 Para além da atividade de Requalificação propriamente dita, estão valores incorporados associados a:
 - 3.1.1. Procedimento de Aquisição de Serviços para Preparação de Caderno de Encargos [incluindo PSS + PPGRCD e comunicação/anúncios] com a identificação e priorização em termos de investimento das atividades nucleares;
 - 3.1.2. Gestão de empreitada [incluindo Coordenação de Segurança em Obra, Certificação de Especialidades, Fiscalização, Qualidade e Outros serviços acessórios];
 - 3.1.3. Assessoria jurídica na fase de formalização dos procedimentos de contratação e durante a execução dos contratos.

NOTAS

Os procedimentos associados às Aquisições de Serviços que antecipam os procedimentos para lançamento de empreitadas destinam-se a:

- a) avaliação apurada do edificado alvo de intervenção tendo como base os trabalhos desenvolvidos pela GEBALIS EM na fase de proposta, com identificação de todas as atividades necessárias para a considerar.

Mediante o mapa de atividades “completo” e o valor afeto a cada intervenção são decididas as intervenções a incluir nos procedimentos concursais das Empreitadas (atividades nucleares e prioritárias).
- b) A Aquisição de Serviços destina-se à elaboração do Caderno de Encargos, Revisão, Fiscalização, Coordenação de Segurança em Obra.
- c) Revisão de Projeto;
- d) Fiscalização, Coordenação de Segurança em Obra e Assessoria Técnica quando se justifique.

Grant Thornton

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º
1495-132 Algés
T: + 351 214 123 520
E-mail: gt.lisboa@pt.gt.com

Avenida Arriaga, 30 – 1.º B
9000-064 Funchal
T: + 351 291 200 540
E-mail: gt.funchal@pt.gt.com

Avenida da Boavista, 1180, 4.º
4100-113 Porto
T: + 351 220 996 083
E-mail: gt.porto@pt.gt.com

Parecer do Fiscal Único

Examinámos a Proposta que irá ser submetida à Câmara Municipal de Lisboa, para a celebração de um Contrato-Programa entre o Município e a GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A. (Gebalis), com o objetivo desta última entidade, no âmbito das suas competências, realizar nos anos de 2022, 2023, 2024, 2025 e 2026, obras de reabilitação e conservação em edifícios de habitação, propriedade do Município de Lisboa, nos seguintes bairros:

- 2 de Maio – Reabilitação em Zonas Comuns designadamente Infraestruturas técnicas, coberturas e escadas e vãos envidraçados (2.ª fase de reabilitação da malha urbana – extinta Fundação Salazar);
- Açucenas - Reabilitação de edificado municipal ao nível de toda a envolvente exterior com destaque para zona tardoz ao talude;
- Alfinetes – Reabilitação em Zonas Comuns da 4ª fase do Bairro dos Alfinetes (lotes A1 a A7) designadamente empenas, coberturas e revisão de infraestruturas técnicas;
- Boavista – Conservação de edificado associado ao projeto “Eco Bairro” para os lotes 11 a 18 e 19 a 26;
- Bom Pastor – Reabilitação de Zonas comuns designadamente coberturas, empenas e revisão de infraestruturas técnicas;
- Condado – Reabilitação de Zonas comuns (coberturas, empenas, infraestruturas técnicas) incluindo ação de realojamento do lote 553. Continuidade do processo de requalificação do Bairro do Condado. Intervenção nos lotes 553 (demolição) / 554 / 55 / 556;
- Flamengo – Reabilitação do edificado municipal da Flamengo – Malha H ao nível de coberturas, empenas, elevadores e infraestruturas técnicas;
- João Nascimento Costa – Reabilitação de edificado municipal ao nível de coberturas e zonas comuns interiores;
- Padre Cruz – Reabilitação de edificado municipal ao nível de coberturas dos lotes 38 a 47 e 49 a 51;
- Rego A - Reabilitação de edificado municipal ao nível de toda a envolvente exterior designadamente coberturas e empenas;
- Telheiras Sul – Reabilitação de edificado municipal ao nível de toda a envolvente exterior designadamente coberturas, empenas e infraestruturas técnicas;
- Reabilitação de frações de habitação – Programa arrendamento, incluindo ações de programa de realojamento, emergência, transferência e cumprimento/reposição de condições de habitabilidade (designadamente em termos de regulamentos técnicos e sinistros).

O custo total estimado das intervenções acima mencionadas, e que corresponderá à atribuição de subsídio à exploração, é de quarenta milhões de euros (não sujeito a IVA):

Ano	Ação do Plano D2.P004.08 - Geballs - CP 2022	Ação do Plano D2.P004.09 - Geballs - CP 2022 - Outras intervenções	Valor total
2022	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	4.000.000,00 €
2023	8.000.000,00 €	1.000.000,00 €	10.000.000,00 €
2024	4.000.000,00 €	6.000.000,00 €	10.000.000,00 €
2025	1.750.000,00 €	10.250.000,00 €	12.000.000,00 €
2026	250.000,00 €	3.750.000,00 €	4.000.000,00 €
	17.000.000,00 €	23.000.000,00 €	40.000.000,00 €

O Contrato-Programa celebrar-se-á nos termos e condições da respetiva minuta anexa à Proposta, que faz parte integrante da mesma e será de valor global, no montante de quarenta milhões de euros. A Proposta, assim como a minuta do contrato anexa, prevê que a execução das intervenções programadas esteja concluída até 30 de junho de 2026.

Esta despesa tem enquadramento, no orçamento vigente da CML, na Orgânica 16.01/10023, Rubrica Económica D.05.01.01.01.03, Ação do Plano D2.P004.08 e D2.P004.09.

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.

De acordo com a informação disponibilizada pelo Conselho de Administração da GEBALIS, a melhor estimativa para a realização das intervenções mencionadas no primeiro parágrafo, do presente documento, é de quarenta milhões de euros, para a qual emitimos parecer favorável.

Assinado por: **PEDRO MIGUEL RAPOSO LISBOA NUNES**
Num. de Identificação: [REDACTED]
Data: 2022.06.20 22:52:02+01'00'



Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º [REDACTED]



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CM/L - Sede Social: Paços do Concelho - Praça do Município - 1148-014 Lisboa
Contribuinte Nº 500 051 070

ORÇAMENTO 2022
Data Lanç.: 14.06.2022
Data Doc.: 14.06.2022
Doc. Origem: PROPOSTA S/N
Descrição: atribuição subsídio a exploração
Orgânica: 10023

ORÇAMENTO 2022

Data Lanç.: 14.06.2022

Data Doc.: 14.06.2022

Doc. Origem: PROPOSTA S/N

Descrição: atribuição subsídio a exploração

Orgânica: 10023

Nº Cabimento: 5322002828

NUP: 622001873

Funcional: _____

Moeda: EUR

Exercic.	Económica	Código do Plano	Dt Venci.	Org/PPI Inicial	Refor./Anula.	Org/PPI Corrigido	Despesas Pagas	Encar. Assumidos	Saldo Disponível	Desp. Emergente	Saldo Residual
2022	D.05.01.01.01.0	44417_DM	14.06.2022	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00
2023	D.05.01.01.01.0	44417_DM	01.01.2023	0,00	9.000.000,00	9.000.000,00	0,00	0,00	9.000.000,00	9.000.000,00	0,00
2024	D.05.01.01.01.0	44417_DM	01.01.2024	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00
2025	D.05.01.01.01.0	44417_DM	01.01.2025	0,00	1.750.000,00	1.750.000,00	0,00	0,00	1.750.000,00	1.750.000,00	0,00
2026	D.05.01.01.01.0	44417_DM	01.01.2026	0,00	250.000,00	250.000,00	0,00	0,00	250.000,00	250.000,00	0,00
			Totais	0,00	19.000.000,00	19.000.000,00	0,00	2.000.000,00	17.000.000,00	17.000.000,00	0,00

Total do Valor Cabimentado 17.000.000,00

Procedimento Adequado em Função do Valor _____

Procedimento Seguido _____ Doc. Justificativo _____

Competência P/ Autorização _____

Contrato Escrito Exigido Não Exigido

Visto Tribunal de Contas Exigido Não Exigido

Comunicação Adicional T. C. Exigido Não Exigido

Data: 14.06.2022 Hora: 15:15:25

Pág: 1 / 1

Visto _____

_____ / ____ / ____

DACM
Prop. n.º 354/2022
Fls. _____

PROCESSADO POR COMPUTADOR



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

CM.L - Sede Social, Paços do Concelho - Praça do Município - 1148-014 Lisboa
Contribuinte Nº 500 051 070

ORÇAMENTO 2022
 Data Lanç.: 14.06.2022
 Data Doc.: 14.06.2022
 Doc. Origem: PROPOSTA S/N
 Descrição: atribuição subsídio a exploração
 Orgânica: 10023

N.º Cabimento: 5322002928
 NUP: 622001874

Funcional: _____

											Moeda: EUR	
Exercic.	Económica	Código do Plano	Dt Venci.	Org/PPI Inicial	Refor./Anula.	Org/PPI Corrigido	Despesas Pagas	Encar. Assumidos	Saldo Disponível	Desp. Emergente	Saldo Residual	
2022	D.05.01.01.01.0 3	44424_RP	14.06.2022	0,00	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00	0,00	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00	
2023	D.05.01.01.01.0 3	44424_RP	01.01.2023	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	
2024	D.05.01.01.01.0 3	44424_RP	01.01.2024	0,00	6.000.000,00	6.000.000,00	0,00	0,00	6.000.000,00	6.000.000,00	0,00	
2025	D.05.01.01.01.0 3	44424_RP	01.01.2025	0,00	10.250.000,00	10.250.000,00	0,00	0,00	10.250.000,00	10.250.000,00	0,00	
2026	D.05.01.01.01.0 3	44424_RP	01.01.2026	0,00	3.750.000,00	3.750.000,00	0,00	0,00	3.750.000,00	3.750.000,00	0,00	
				Totais	23.000.000,00	23.000.000,00	0,00	0,00	23.000.000,00	23.000.000,00	0,00	
Total do Valor Cabimentado											23.000.000,00	0,00

Prop. n.º 351/2022
 Fls. _____

Procedimento Adequado em Função do Valor _____
 Procedimento Seguido _____ Doc. Justificativo _____

Competência P/ Autorização	Exigido	[]	Não Exigido	[]
Contrato Escrito	Exigido	[]	Não Exigido	[]
Visto Tribunal de Contas	Exigido	[]	Não Exigido	[]
Comunicação Adicional T. C.	Exigido	[]	Não Exigido	[]

Data: 14.06.2022 Hora: 15:19:40
 Pág: 1 / 1

Util: L [REDACTED]

Visto _____



Câmara Municipal de Lisboa
Direção Municipal de Finanças
Departamento de Contabilidade

DACM
354/2022

Declaração de Fundos Disponíveis válida até 30.06.2022

Nº: 5022000268

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

Documento de suporte ao pedido:

DRAFT PROP-VAI A CÂMARA DIA 29/06	5322002928	2 000 000,00 €
DRAFT PROP-VAI A CÂMARA DIA 29/06	5322002929	2 000 000,00 €

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 orgânica 10023:	4 000 000,00 €
---	-----------------------

Total a comprometer na DFD:	4 000 000,00 €
------------------------------------	-----------------------

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

Lisboa, 23 de junho de 2022

O Diretor de Departamento de Contabilidade

Carlos Gabriel



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

ATA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como do disposto no artigo 21.º, n.º 3, do Regimento da Câmara Municipal de Lisboa e no Código do Procedimento Administrativo, foram deliberadas na Reunião de Câmara Pública de 29 de junho de 2022, os votos de pesar, de saudação, de repúdio, as moções e as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento e os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

Apreciação e aprovação das atas n.ºs 19, 20, 21, 22, 23 e 24/2022 das Reuniões de Câmara de 16, 23, 28 e 30 de março e 06 e 13 de abril de 2022

(Aprovadas por unanimidade)

Ausência da Senhora Vereadora Laurinda Alves nesta votação.

Voto de Pesar n.º 26/2022

(Subscrito pela Sra. Vereadora do BE, pelo Sr. Vereador do Livre e pela Sra. Vereadora Paula Marques)

Aprovar o Voto de Pesar pelo falecimento de Alcindo Monteiro, nos termos do voto;

(Aprovado por unanimidade)

Voto de Saudação n.º 52/2022

(Subscrito pelo Sr. Vereador Diogo Moura, pelos Srs. Vereadores do PS e pela Sra. Vereadora Paula Marques)

Aprovar o Voto de Saudação ao Dia Europeu da Música, nos termos do voto;

(Aprovado por unanimidade)

Voto de Saudação n.º 53/2022

(Subscrito pelo Sr. Vereador Diogo Moura, pelos Srs. Vereadores do PS e pela Sra. Vereadora Paula Marques)

Aprovar o Voto de Saudação ao Dia Internacional das Bibliotecas, nos termos do voto;

(Aprovado por unanimidade)



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

Proposta n.º 353/2022

(Subscrita pelo Sr. Vice-Presidente Filipe Anacoreta Correia)

Aprovar a 14.ª Alteração Orçamental de 2022, nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	12 (2PPD/PSD, 2CDS/PP, 2Ind.NTL, 5PS e 1Ver. Paula Marques)	-	4 (2PCP, 1L e 1BE)

Ausência do Senhor Vereador Ângelo Pereira nesta votação.

Proposta n.º 354/2022

(Subscrita pela Sra. Vereadora Filipa Roseta e pelo Sr. Vice-Presidente Filipe Anacoreta Correia)

Deliberar a atribuição à empresa municipal "GEBALIS EM, S. A." de um subsídio à exploração no montante total de € 40 000 000,00 para os anos 2022 / 2023 / 2024 / 2025 / 2026, bem como submeter à Assembleia Municipal a minuta do contrato-programa a celebrar com a empresa e a correspondente assunção do compromisso plurianual, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 355/2022

(Subscrita pela Sra. Vereadora Filipa Roseta)

Atribuição de prémio em numerário à equipa vencedora do desafio HackaBIP, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Ausência do Senhor Presidente, da Senhora Vereadora Inês Drummond e do Senhor Vereador Pedro Anastácio nesta votação.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

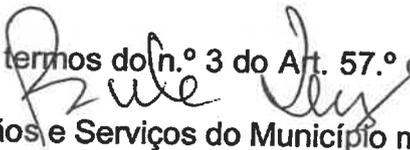
Proposta n.º 365/2022

(Subscrita pelo Sr. Vice-Presidente Filipe Anacoreta Correia)

Aprovar e submeter à Assembleia Municipal o Relatório de Gestão, Demonstrações Financeiras e Orçamentais Consolidados de 2021, nos termos da proposta;

	A favor	Contra	Abstenções
Aprovada por maioria com a seguinte votação:	9 (1PPD/PSD, 2CDS/PP, 2Ind.NTL, 3PS e 1Ver. Paula Marques)	2 (PCP)	2 (1L e 1BE)

Ausência do Senhor Presidente, dos Senhores Vereadores Ângelo Pereira e Pedro Anastácio e da Senhora Vereadora Inês Drummond nesta votação.

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

Paços do Concelho, 29 de junho de 2022

O Presidente

Carlos Moedas