

2024



GEBALIS, E.M., S.A.

RELATÓRIO DE ATIVIDADES E CONTAS

ÍNDICE

ATIVIDADES	03
MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	04
DELIBERAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	06
ÓRGÃOS SOCIAIS	07
QUEM SOMOS E O QUE FAZEMOS	08
A GEBALIS EM NÚMEROS	09
UMA ESTRATÉGIA E UMA VISÃO	10
O QUE GERIMOS E COMO O FAZEMOS	11
MELHORAR A QUALIDADE DE VIDA DOS NOSSOS MORADORES	13
EIXO 1. Gestão Eficiente e Eficaz do Arrendamento	14
EIXO 2. Prevenção e Recuperação de Dívida de Rendas	23
EIXO 3. Co-Governança dos Espaços de Habitar	28
COMO MELHORAMOS AS NOSSAS HABITAÇÕES	40
CUIDAR DE QUEM CUIDA	55
UMA MARCA NA CIDADE DE LISBOA	67
UMA EMPRESA DO FUTURO	71
SEGURANÇA NO QUE FAZEMOS	72
UMA EMPRESA LIGADA À CIDADE, AO PAÍS E AO MUNDO	79
ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA	81
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	102
DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS	130
CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS	168
RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO	172

m +

1.

Atividades

GEBALIS, E.M., S.A.



MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO



O ano de 2024 marca o terceiro ano completo de funções do atual Conselho de Administração. Uma atuação norteada por linhas orientadoras bem definidas, desde o primeiro dia: mais e melhor comunicação com os moradores e diminuição dos prazos de resposta a quem nos procura; garantir a máxima execução, investindo, sem precedentes, na melhoria das condições de vida dos munícipes; e o aumento da proximidade e da presença no território, com vista a uma maior integração das nossas comunidades.

“Colocar as pessoas em primeiro lugar” é o mote e o princípio fundamental da ação diária de uma Empresa com a Missão da Gebalis. Ação essa que implica dizer sempre presente aos nossos moradores, cujas respostas aos seus anseios, infelizmente, nunca serão suficientes para as necessidades estruturais que existem.

A realidade dos nossos Bairros, com vários anos de ausência de investimento continuado, implica que os níveis de exigência internos sejam constantemente elevados, com os olhos postos na eficiência e na qualidade do serviço prestado. O caminho percorrido ao longo destes, cerca de, 3 anos de mandato tem sido, por isso, o de, por um lado robustecer e profissionalizar, com pessoas, meios, recursos e novas ferramentas de gestão, a estrutura interna; e por outro, dotar a Empresa de condições de investimento que permita melhorar as casas, os prédios, em suma, os nossos Bairros, tornando estes espaços mais agradáveis, mais modernos, mais seguros e mais eficientes termicamente.

O ano de 2024 encerrou o ciclo de reabilitações em Gabinetes de Intervenção Local da Gebalis e foi chave no processo de inovação e de transformação digital da Empresa. Foi introduzida, em pleno, a nova ferramenta de gestão interna, um CRM desenvolvido e ajustado, ao pormenor, para a atividade diária da Gebalis, que permite registar os pedidos dos munícipes, acompanhar o seu estado, os tempos de resposta e efetuar toda a monitorização do processo desde que é recebido até que é encerrado, com a desejável resposta a quem nos procura. O Portal do Morador, a funcionar desde 2023, continuou a tornar a Empresa acessível a qualquer munícipe, à distância de um clique. E o Contact-center voltou a assumir a centralidade de todo o atendimento telefónico da Empresa, uniformizando-se respostas e tratamentos processuais. Tudo devidamente interligado, com ferramentas integradas entre si, preparando a Empresa para o futuro.

Certamente que há sempre melhorias a fazer na resposta às situações precárias em que muitas famílias vivem, como reconhecemos que a Empresa ainda não responde aos moradores no tempo útil desejado. Mas é precisamente por isso, para colocar a Gebalis noutra patamar de resposta às pessoas, para otimizar procedimentos internos e para elevar os níveis de eficiência da organização, que o investimento que tem vindo a ser realizado na Empresa, nos moradores e nos Bairros de habitação municipal não se tem cingido somente a responder ao imediato, ou em preparar exclusivamente o médio e o longo prazo. O equilíbrio entre a urgência de respostas para ontem e a necessidade de reestruturar e de preparar a Empresa para, no futuro, a capacidade de resposta interna apresentar outra cadência, têm sido princípios orientadores da gestão, fundamentais para alcançar os objetivos preconizados.

Olhando à reabilitação de fogos, foram concluídos mais 450 em 2024, perfazendo um total de 1450 em 3 anos. O compromisso de em 4 anos serem reabilitadas 1600 fogos devolutos será ultrapassado, dando assim condições para que mais chaves sejam entregues pela Câmara Municipal de Lisboa e para que mais famílias possam, finalmente, ter o seu lar. O programa Morar-Melhor, que, à data, conta com um

valor de 146 milhões de euros, fruto de 4 contratos-programa celebrados, desde 2022, com a Câmara Municipal de Lisboa, viu, durante 2024, a conclusão de 4 grandes empreitadas, estando atualmente ativas mais de 30 frentes de obra. Destaque ainda para o novo Contrato-Programa assinado este ano, no valor de 4 milhões de euros, destinado a responder a urgências habitacionais com serviços SOS.

Mas nem só de manutenção ou conservação do património edificado se fez este ano. O ano de 2024 viu nascer vários projetos de intervenção comunitária e alargar vários outros, a mais moradores, a mais iniciativas e a mais comunidades. Desde o lançamento do Concurso de Talentos, que proporcionou a talentos desconhecidos chegarem a palcos maiores, passando pelo Bora Mexer, que levou a atividade física aos Bairros da cidade, até a novas edições da Semana Digital, do Community Champions League, do Lotes ComVida, ou do Cinema Insuflável.

A introdução de uma nova metodologia de gestão da dívida de rendas, por parte de moradores à Empresa, viu, igualmente, resultados importantes em 2024. Uma redução de, mais de, 403 mil euros, num processo contínuo de garantia da igualdade social e do cumprimento das regras comunitárias. Já ao nível externo, e por intermédio da intervenção da Empresa, legislou-se no sentido de integrar a área da habitação municipal no lote de atividades excluídas dos critérios de dissolução obrigatória das empresas municipais, tendo em conta o seu âmbito e as especificidades de atuação.

Importa destacar a importância da marca Gebalis na cidade de Lisboa. Uma empresa composta por uma extraordinária equipa, de quem a cidade muito tem de se orgulhar. Pela sua entrega, resiliência, espírito de sacrifício e superação. Por nunca baixarem os braços, mesmo em circunstâncias tantas vezes adversas. Por tudo fazerem para que nenhum morador seja deixado para trás.

Uma palavra de profundo reconhecimento aos nossos parceiros que, lado-a-lado com a Gebalis, permitem aumentar a capacidade de presença e de proximidade da Empresa no apoio aos nossos moradores. De relevar, ainda, a proximidade que a Empresa tem mantido com as Juntas de Freguesia, das quais tem recebido uma cooperação e disponibilidade constantes em prol de objetivos comuns.

Por fim, um agradecimento a todo o Executivo municipal pela confiança e permanente apoio prestado à Gebalis.

Lisboa, 13 de março de 2025

O Conselho de Administração



Gebalis

Gestão do Arrendamento da
Habitação Municipal de Lisboa

Reunião do CA – 13 de Março de 2025

Deliberação n.º 144/CA/2025 - O Conselho de Administração deliberou por unanimidade, aprovar o Relatório de Atividades e Contas relativas ao exercício de 2024 da Gebalis - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M. S.A.

Presidente do Conselho de Administração



Fernando Angleu Teixeira

O Vogal do Conselho de Administração



Miguel Silva Pereira

A Vogal do Conselho de Administração



Ana Paula Cunha

ORGÃOS SOCIAIS



Eleitos na Assembleia Geral de 22 de dezembro de 2021

ASSEMBLEIA GERAL

**Diretor(a) Municipal de Habitação e Desenvolvimento
Local da Câmara Municipal de Lisboa**
PRESIDENTE DA MESA

Diretor(a) Municipal de Finanças da Câmara Municipal de Lisboa
SECRETÁRIA DA MESA

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Fernando Angleu Teixeira
PRESIDENTE

Miguel Silva Pereira *
VOGAL

Ana Paula Cunha
VOGAL NÃO EXECUTIVO

FISCAL ÚNICO

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

* Por cessação de funções do Vogal, Gonçalo de Sampaio, assumiu funções Miguel Silva Pereira, tendo tomado posse a 17 de maio de 2024.

QUEM SOMOS E O QUE FAZEMOS



A Cidade de Lisboa tem uma tradição de cerca de 80 anos de suporte habitacional a quem mais necessita. Este apoio habitacional tem o seu início com maior expressão nos anos 40 do Século XX, com a construção dos bairros económicos, seguindo-se até aos dias de hoje através da concretização de vários programas habitacionais.

Nos primeiros empreendimentos, iniciados pelo Estado Central, as habitações eram reservadas para funcionários públicos. Nos projetos subsequentes, o foco deslocou-se para a construção de habitações destinadas às famílias mais vulneráveis, com necessidades económicas mais prementes. Além disso, houve espaço reservado para realojar famílias afetadas pela construção de infraestruturas ou repatriadas após a independência das antigas colónias portuguesas.

Isso resultou na acumulação, sob a gestão da Câmara Municipal de Lisboa, de milhares de fogos sociais. Com o significativo aumento dessas unidades construídas pelo Programa Especial de Realojamento, que erradicou as barracas em Lisboa e completou 30 anos em 2023, a CML optou por criar uma empresa municipal para administrar socialmente esse património.

Assim, em 1995, a Gebalis foi criada com a missão de gerir de forma integrada os bairros municipais, desfrutando de autonomia administrativa, patrimonial e financeira. Esta gestão integrada abrange as áreas financeira (incluindo a cobrança

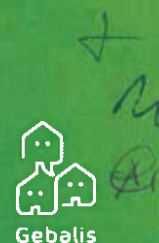
de rendas), patrimonial (conservação e reabilitação de edifícios, entre outros) e, especialmente, a social.

É no âmbito da gestão social que a Empresa se destaca, proporcionando um acompanhamento próximo e cuidadoso a cada agregado familiar, visando não só o apoio habitacional, mas também a melhoria das condições de vida para promover a sua ascensão social e financeira.

Com 10 Gabinetes de Intervenção Local e 2 lojas de atendimento situadas em Lojas do Cidadão, a Gebalis está presente junto das comunidades, apoiando 69 bairros e mais de 22 mil habitações, garantindo um contacto permanente com os residentes e transmitindo-lhes um sentimento de apoio e segurança.

Com a alteração e diversificação dos programas de arrendamento, a Gebalis passou a gerir também unidades habitacionais destinadas a moradores de diferentes situações económicas, através do programa de arrendamento acessível. Com uma equipa de 267 trabalhadores ativos, estamos empenhados em trabalhar para o bem-estar dos nossos moradores.

A GEBALIS EM NÚMEROS



PATRIMÓNIO

69 BAIROS (66 EM LISBOA)

20.762 FOGOS (COM CONTRATO DE ARRENDAMENTO ATIVO)

2.503 LOTES (COM FOGOS COM CONTRATOS ATIVOS)

863 ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS (COM CONTRATO DE ARRENDAMENTO ATIVO)

ESTRUTURA INTERNA

10 GABINETES DE INTERVENÇÃO LOCAL

2 LOJAS DO CIDADÃO

288 TRABALHADORES

O ANO DE 2024

450 FOGOS REABILITADOS

2 ESPAÇOS FÍSICOS DA EMPRESA INTERVENCIONADOS

83,6 MIL ATENDIMENTOS (PRESENCIAIS E TELEFÓNICOS)

7,9 MIL VISITAS DOMICILIÁRIAS

117,9 MIL ATIVIDADES

UMA ESTRATÉGIA E UMA VISÃO



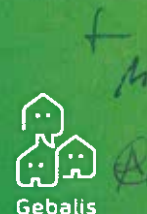
Como Empresa municipal, a Gebalis está sujeita às diretrizes estratégicas estabelecidas pelo seu acionista, a Câmara Municipal de Lisboa. Portanto, é natural que sua estratégia e execução estejam alinhadas com essas diretrizes. No entanto, a Empresa sempre manteve intacto o seu foco principal: promover habitações dignas e um ambiente saudável para o desenvolvimento pessoal e comunitário dos moradores.

A estratégia da Empresa está profundamente ligada ao impacto social da sua gestão, respeitando os moradores e fomentando uma cultura de cidade e urbanidade, ao lado de outros parceiros, para proporcionar oportunidades sociais. Oferecer um serviço de qualidade que atenda às necessidades dos moradores e da cidade como um todo, juntamente com eficiência e proximidade, são os princípios fundamentais da Empresa.

Nessa estratégia, as questões ambientais não podem ser negligenciadas, dado o seu crescente impacto, tanto em termos sociais quanto económicos. Portanto, é essencial que temas como a eficiência energética – especialmente relacionada à pobreza energética – e a gestão eficaz de recursos e economia circular, estejam integrados em todas as atividades da Empresa.

Temos uma visão clara: ***proporcionar aos nossos moradores ambientes saudáveis e adaptados às suas necessidades, garantindo acesso às oportunidades de desenvolvimento pessoal que lhes permitam melhorar a sua qualidade de vida e alcançar ascensão social.*** Trabalhamos diariamente com esse propósito em mente, conhecendo o nosso caminho, utilizando as ferramentas disponíveis e cada vez mais empenhados em sermos parte integrante dos projetos de vida das pessoas, que habitam os nossos bairros.

O QUE GERIMOS E COMO O FAZEMOS



Na Gebalis gerimos comunidades. Comunidades que são feitas de pessoas, cada uma delas com as suas necessidades e as suas idiossincrasias. E a cada uma delas queremos dar uma resposta de qualidade.

Ao gerir mais de 21 mil fogos dispersos por 69 bairros (66 na cidade de Lisboa), temos também a responsabilidade de gestão de equipamentos que estão nos 2.595 edifícios – como sejam os 1.210 elevadores – além de 1.412 Espaços não habitacionais.

Para gerir esta enorme quantidade patrimonial e social a Empresa tem de dar resposta a diversas necessidades, contando para isso com 267 trabalhadores ativos que estão divididos pelas várias áreas da Empresa.

A Gebalis dispõe ainda de 10 Gabinetes de Intervenção Local (GIL) espalhados pela Cidade e inseridos em Bairros Municipais, para além de 2 postos de atendimento nas Lojas do Cidadão de Marvila e do Saldanha, promovendo assim uma grande proximidade com a comunidade.

Em cada um destes Gabinetes de Intervenção Local encontramos um grupo de trabalho multidisciplinar que é suportado e apoiado pelas equipas que estão na Sede. Os GIL assumem-se assim como rosto e porta de entrada dos moradores e dos parceiros locais, dispondo de relevantes competências técnicas e autonomia de decisão para que estejam munidos das ferramentas necessárias para uma rápida resposta às necessidades dos moradores.

Através desta porta de entrada, as questões e solicitações requeridas pelos moradores são trabalhadas pelos vários setores da Empresa, desde, por exemplo, uma avaliação financeira sobre a reavaliação do valor de uma renda, até à obra de intervenção no fogo para resolver um problema do edificado.

Feita a avaliação da solicitação, a Empresa dispõe dos mecanismos para dar uma resposta rápida e eficiente, podendo envolver os vários níveis de decisão da Empresa e até mesmo a Vereação da CML. No entanto, o objetivo é que os níveis de decisão sejam os mínimos possíveis para que a eficiência e a celeridade sejam a tônica dominante na resposta aos moradores.

Sendo algumas das temáticas da habitação e da gestão das comunidades uma questão de vivências da casa e do bairro, a participação da rede social e das estruturas locais comunitárias no acompanhamento dos moradores afigura-se como essencial e é encarada como fator de sucesso na intervenção social. Por isso, a Gebalis tem efetuado inúmeras parcerias com entidades de base local com vista ao desenvolvimento pessoal e comunitário dos seus moradores.



“Colocar as pessoas em primeiro lugar”

Este é, sem dúvida, o mote e o propósito da existência da Empresa.

Sendo a habitação considerada o principal pilar na estruturação pessoal e familiar, cada um dos nossos moradores merece o lugar central na atividade da empresa.

É para o bem-estar individual e coletivo dos moradores que cada um dos 267 trabalhadores ativos da Empresa trabalha. É por eles que inovamos, que criamos soluções, que melhoramos procedimentos e que tentamos todos os dias fazer melhor.

Todos e cada um são importantes. Daí desenvolvermos projetos que envolvem as crianças do bairro e das escolas – seja na consciencialização do uso racional da energia, no desenvolvimento de competências pessoais e sociais, etc. –, os jovens – fazendo, por exemplo, do desporto uma escola social – dos adultos – trabalhando a questão da formação ou da empregabilidade e dos idosos – prestando cada vez mais atenção às questões das acessibilidades e da saúde mental.

Quando colocamos as pessoas em primeiro lugar, sentimos que estamos a aprofundar valores de gestão social e a cumprir com a missão que nos foi atribuída.

MELHORAR A QUALIDADE DE VIDA DOS NOSSOS MORADORES



A qualidade de vida pode ser aferida e sentida de várias formas. No que diz respeito à habitação, a Gebalis realiza diversas intervenções sociais e patrimoniais que permitem aumentar a qualidade de vida dos moradores e das famílias.

Quando melhoramos a eficiência térmica de uma habitação, substituindo uma janela para uma nova mais eficiente, estamos a proporcionar maior conforto térmico, menor consumo de energia e uma melhor sensação de vivência da casa.

Quando colocamos uma rampa de acesso para quem precisa de se deslocar de cadeira de rodas estamos a proporcionar autonomia e segurança, aumentando assim a qualidade de vida. Quando promovemos atividades de entretenimento às crianças e jovens estamos a despertá-los para novos mundos e novas ambições.

Os números e os indicadores que constam neste relatório e que espelham a atividade da Empresa são a prova do profundo empenho em proporcionar uma vida diferente – para melhor – aos nossos moradores. Esta vida diferente tem múltiplas vertentes que importa cuidar. Se a atribuição de uma habitação é um primeiro passo para a construção de um projeto de vida, todas as outras vertentes sociais e financeiras devem ser acarinhadas e trabalhadas, de forma a potenciar o efeito da atribuição da habitação.

Temas como a empregabilidade, a formação, a construção de valores e a aquisição de competências sociais, a literacia financeira, a vida em comunidade são estruturantes da personalidade de cada um dos nossos moradores. Outros temas que saem da questão personalista são, no entanto, igualmente importantes para que esta construção seja possível.

Uma habitação saudável, com conforto térmico, com bons acessos que não criem exclusões sociais, segura e integrada na cidade proporciona e potencia as questões personalistas e são essenciais para a tão desejada ascensão social.

O ano de 2024 foi, a todos os níveis, marcante para a Gebalis, reforçando o objetivo da melhoria da qualidade de vida dos nossos moradores. Por um lado, a **reabilitação de 450 fogos**, aliado à conclusão de 4 grandes obras de reabilitação de lotes. E, por outro, a **entrada em produção de obra das restantes empreitadas previstas no CP 354CM2022** e a **constituição de 32 frentes de obra**, ao abrigo do CP355CM2023, para além da **dinamização de novos projetos de intervenção comunitária**, que trouxeram novas e importantes ações de integração social nas nossas comunidades.

Importa ainda relevar a **celebração de um novo Contrato Programa, 749CM2024**, entre a Gebalis e a Câmara Municipal de Lisboa, no valor de 4M€, destinado a ações de manutenção, conservação e Serviços SOS.

É com este foco que a Empresa trabalhou e trabalha, que os seus trabalhadores diariamente se entregaram e entregam à sua missão, em conjunto com muitos outros atores, com destaque para a Câmara Municipal de Lisboa.

Para atingir estes objetivos, a atuação junto dos moradores estruturou-se nos seguintes eixos orientadores:



EIXO 1. GESTÃO EFICIENTE E EFICAZ DO ARRENDAMENTO

GESTÃO DO ARRENDAMENTO

No final do ano de 2024, na aplicação GPH – Gestão do Parque Habitacional, estavam registados 21.625 contratos ativos (inclui 36 contratos já criados/inseridos referentes a aberturas de conta a iniciar no ano de 2025), divididos da seguinte forma:

Tipo Atribuição / Utilização do espaço	N.º de frações
ENH – Espaços Não Habitacionais	863
Habitação *	20.762
Total	21.625

* Inclui fogos cedidos a instituições coletivas

Para além das atribuições quantificadas no quadro anterior, em 31/12/2024, a Gebalis procedia à emissão mensal de valor indemnizatório, para 54 agregados, em processo de legalização, no âmbito da Deliberação 855/CM/2022.

Arrendamento Apoiado e Espaços Não Habitacionais

Em 31/12/2024, estavam ativos 20.327 contratos referentes a Arrendamento Apoiado e a Espaços Não Habitacionais (ENH). Os restantes 1.298 contratos referem-se a atribuições no âmbito dos Programas Renda Convencionada e Renda Acessível. Relativamente à segmentação dos contratos ativos de Arrendamento Apoiado e ENH, estes estavam divididos da seguinte forma:

Tipo Atribuição	Número
ENH	863
Arrecadação	91
Arrendamento - L 81/2014	1
Cedência Precária	90
Garagem	49
Cedência Precária	43
Outro	6
Loja	723
Arrendamento	16
Arrendamento Não Habitacional	1
Arrendamento Urbano	3
Cedência Precária	653
Outro	50
Habitação	19.464
Fogo	19.464
Arrendamento	8
Arrendamento - DL 166/1993	264
Arrendamento - L 81/2014	14.203
Arrendamento Urbano	211
Cedência Precária	4.738
Outro	40
Total	20.327

Renda Convencionada e Acessível

No âmbito dos contratos de arrendamento celebrados ao abrigo dos Programas Renda Convencionada e Renda Acessível, verificou-se, no final do ano de 2024, a existência de um total de **1.298 contratos ativos**, distribuídos da seguinte forma: **1.032 referentes ao Programa Renda Acessível e 266 ao Programa Renda Convencionada**.

Durante o ano de 2024, **foram celebrados 218 novos contratos no âmbito do Programa Renda Acessível**, dos quais 35 vigoram a partir de janeiro de 2025.

De forma programada e quinzenal, foram realizadas visitas técnicas aos edifícios, com o objetivo de monitorizar e avaliar a execução dos serviços de limpeza executados pela empresa prestadora, bem como verificar as condições dos espaços comuns, incluindo a identificação de eventuais anomalias e ocupações abusivas.

Tendo por base os dados relativos à emissão de rendas no mês de dezembro de 2024, a renda média dos contratos de Renda Convencionada e Renda Acessível foi de 331,44 €.

De salientar que no âmbito das diligências realizadas para a recuperação de dívida referente a 1 e 2 recibos, foram implementados e executados os seguintes procedimentos:

- Estabelecimento de contacto telefónico com os arrendatários, cuja dívida correspondesse ao valor de 1 recibo em atraso, visando a regularização célere;

- Envio de interpelação, via e-mail, nos casos em que não foi possível estabelecer contacto telefónico com os arrendatários;
- Envio de interpelação, por via de ofício, aos arrendatários cuja dívida fosse de 2 recibos em atraso ou que apresentassem uma prática reiterada de incumprimento no pagamento pontual das rendas;
- Envio de convocatória para atendimento presencial, direcionada aos arrendatários com 2 recibos de dívida mais antigos, que não tenham cumprido o compromisso de liquidação no mês anterior ou que não tenham respeitado os termos propostos na interpelação enviada por ofício no mês anterior.
- Para os casos de arrendatários com dívidas correspondentes a 3 a 6 recibos, o procedimento adotado inclui o encaminhamento do processo para o Departamento de Gestão de Processos Contencioso (DGPC) com carácter extrajudicial, sendo implementadas estratégias específicas de recuperação da dívida.
- Nos casos em que a dívida acumulada corresponda a 7 ou mais recibos, o processo é igualmente remetido para o DGPC para encaminhamento judicial.

Estas medidas foram adotadas com o intuito de promover a regularização da dívida e reforçar o cumprimento das obrigações contratuais.

Observou-se uma evolução positiva na gestão destes contratos, refletida no aumento progressivo do recebimento mensal, resultando numa receita, no ano de 2024, superior a 4.5M€.

ATENDIMENTO

No que respeita ao atendimento e à relação Gebalis-moradores, há a destacar as 117.990 interações realizadas através dos vários canais, incluindo contactos telefónicos, atendimentos presenciais, visitas, portal do morador e e-mails. Este dado corresponde a um aumento de cerca de 14,6% face ao período homólogo, demonstrando uma maior procura por parte dos munícipes e, consequentemente, uma maior resposta por parte dos serviços da Empresa.

Estas ações realizadas ao longo do ano, alcançaram diretamente cerca de 12 mil agregados familiares.

Os **37.919 atendimentos presenciais realizados nos 10 gabinetes de intervenção local e nos 2 balcões nas Lojas do Cidadão**, representam um aumento de 7,5% face ao período homólogo, relevando a importância dos postos de atendimentos físicos descentralizados para a Gebalis. Com esse foco, alargámos a rede e criámos um posto de atendimento descentralizado, no Bairro Alfredo Bensaúde, aberto à comunidade na última quinta-feira de cada mês.

Durante o ano foram realizadas 7.906 visitas, reforçando a proximidade da Empresa com as famílias e reafirmando a presença da Gebalis nos territórios.

No que respeita ao atendimento telefónico, este foi **o primeiro ano em que o atendimento telefónico esteve centralizado no novo Contact-Center da Gebalis**, inaugurado a 15 de dezembro de 2023.

Neste primeiro ano registaram-se, assim, 45.694 telefonemas.

DELIBERAÇÕES NºS 855-A/CM/2022 E 855/CM/2022

Na sequência da operacionalização das Deliberações nºs 855-A/CM/2022 e 855/CM/2022, publicada no 5º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1506, de 29 de dezembro de 2022.

Durante este último ano foi efetuado o levantamento de todas as ocupações não autorizadas ocorridas até 01/10/2021, com o objetivo de notificar todos os agregados nestas condições e efetuar a verificação sociofamiliar destes.

No que concerne à operacionalização das Deliberações, em 2024, observaram-se os seguintes indicadores:

- 846 agregados notificados;
- 3687 atendimentos efetuados neste âmbito;
- 726 agregados com documentação entregue;
- 702 verificações sociofamiliares efetuadas;
- 264 processos concluídos;
- 103 regularizações ao abrigo da Deliberação (Regularização pela Deliberação e por Novo Arrendamento);
- 47 desocupações.

Estes dados evidenciam o impacto prático e operacional das Deliberações nº 885/CM/2022, demonstrando a resposta ativa e proativa da Gebalis face ao universo em estudo. O desenvolvimento contínuo da plataforma de ocupações não autorizadas sinaliza o compromisso constante em aprimorar os processos e fortalecer a capacidade de gestão face a este desafio específico.

ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS

A Gebalis tem sob sua gestão 1.140 espaços não habitacionais, dos quais 863 têm, a 31/12/2024, contrato de arrendamento ativo.

O ano de 2024 caracterizou-se por três intervenções inovadoras no âmbito da gestão dos espaços não habitacionais:

1. Verificação de ocupação dos ENH

Na sequência do envio de questionário às entidades titulares sem fins lucrativos, como forma de verificação da utilização dos espaços não habitacionais que ocorreu em 2023, foram efetuadas diligências de forma a aferir a não utilização/utilização irregular dos espaços.

Esta medida, com o objetivo de libertar os ENH não utilizados ou utilizados irregularmente, culminou no envio de 86 convocatórias e 32 visitas a estes espaços.

Concomitantemente, foi remetido a todas as 153 entidades titulares de espaços comerciais um breve questionário de fácil resposta, com a possibilidade de envio do relatório de atividades digitalizado, uma vez que são escassas as entidades que remetiam aos serviços o relatório de atividades anual, em cumprimento com o protocolo de cedência assinado com o município, o que não permitia aos serviços ter um conhecimento real das valências e atividades oferecidas às comunidades.

2. Implementação de alertas de recibos em débito

Numa estratégia de contenção do aumento de titulares com dívida, e à semelhança do que já sucede na maior parte das organizações, foi implementado um sistema de alerta via e-mail, enviado aos titulares que, até ao dia 8 de cada mês, não liquidaram a renda ou incumpriram um acordo de regularização de dívida.

Numa primeira fase, restringido o universo aos pequenos devedores, o sucesso da ação culminará no alargamento da medida aos médios devedores em 2025.

3. Prevenção de aumento de débito.

Com o objetivo de conter o aumento de grandes devedores, com exceção para os processos já em curso nos serviços da CML, todos os titulares de ENH com dívidas consideradas médias (7 a 12 recibos), foram notificados formalmente para celebração de Acordo de Regularização de Dívida. Procedeu-se ainda à visita de todos estes espaços

ANÁLISE PROCESSUAL

Foram analisados e instruídos 2.553 Processos de Agregado, sendo as transações com maior expressão acordos de liquidação de dívida, atualizações de agregado e revisões de renda.

Os processos e requerimentos rececionados foram, em média, analisados e instruídos no espaço de 1 mês.

Foram concretizadas 285 atribuições de fogos: 95 por transferências de habitação, 93 por realojamento, 2 por regularização ao abrigo do RDHM e 95 por regularização ao abrigo da Deliberação nº 855/CM/2022.

Motivo	Ano	2024
Transferências		95
Realojamento		93
Regularização - RDHM		2
Regularização - 855/CM/2022		95
TOTAL		285

DELIBERAÇÕES NºS 855-A/CM/2022 E 855/CM/2022

Na sequência da operacionalização da Deliberações nºs 855-A/CM/2022 e 855/CM/2022, publicada no 5º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1506, de 29 de dezembro de 2022, que prevê o “início de processo de diagnóstico, de análise e de resolução das situações de ocupação não autorizada e não titulada de habitações municipais, à revelia da Entidade Gestora”, foi necessário **efetuar o levantamento de todas as ocupações não autorizadas ocorridas até 01/10/2021, com o objetivo de notificar todos os agregados nestas condições e efetuar a verificação sociofamiliar destes.**

Dado o elevado número de situações, identificou-se a necessidade premente de desenvolver uma aplicação informática que pudesse centralizar informações e simplificar processos. Nesse contexto, foi concebida e está ainda em fase de desenvolvimento a Plataforma de Ocupações Não Autorizadas, destinada a agilizar a gestão, instrução processual e consolidação de dados relevantes.

No decurso deste processo, foi realizado o levantamento de todas as ocupações identificadas, e os dados resultantes foram integrados na referida plataforma. Este instrumento tornou-se essencial para consolidar e organizar as informações relacionadas com as ocupações não autorizadas, fornecendo

uma visão holística e acessível para fins de análise e gestão deste processo, quer ao nível macro de gestão da informação, quer ao nível de cada situação em particular, permitindo acompanhar o percurso de cada processo e fase do mesmo.

No que concerne à operacionalização das Deliberações ao longo do ano de 2024, observaram-se os seguintes indicadores:

- 846 agregados notificados;
- 3687 atendimentos efetuados neste âmbito;
- 726 agregados com documentação entregue;
- 702 verificações sociofamiliares efetuadas;
- 264 processos concluídos;
- 103 regularizações ao abrigo da Deliberação (Regularização pela Deliberação e por Novo Arrendamento);
- 47 desocupações.

Estes dados evidenciam o impacto prático e operacional das Deliberações nº 885/CM/2022, demonstrando a resposta ativa e proativa da Gebalis face ao universo em estudo. O desenvolvimento contínuo da plataforma de ocupações não autorizadas sinaliza o compromisso constante em aprimorar os processos e fortalecer a capacidade de gestão face a este desafio específico.

GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

No ano de 2024, a **Gebalis continuou a apostar num contacto próximo com as administrações de condomínio e proprietários(as)**, de modo a prestar os esclarecimentos solicitados e mediar alguns conflitos e reclamações, tendo marcado **presença em 198 reuniões formais de condomínio ou de proprietários(as)**, divididas da seguinte forma:

Tipo Reunião	N.º Reuniões
Assembleia Extraordinária	29
Assembleia Ordinária	155
Reunião de Constituição	13
Reunião com Administração	1
Total	198

Comparando com o ano de 2023, a Gebalis esteve presente em mais 89 reuniões de condomínio, sendo que em 2024 foram iniciados/constituídos 6 novos condomínios.

Em 31/12/2024, o número total de condomínios constituídos e ativos era de 709, onde estão inseridas 3.312 frações sob gestão da Empresa.

Em termos geográficos, os prédios com condomínio constituído, no final do ano 2024, estão distribuídos da seguinte forma:

Zona	N.º Condomínios	N.º Frações GEBALIS
Património Disperso	8	24
Norte Ocidental	24	207
Norte Oriental	356	1926
Ocidental	150	608
Oriental	77	311
Sul	94	270
Total	709	3346

Se é certo que o valor das quotizações envolvidas já assume um valor considerável, também não deixa de ser verdade que, por via da sua criação, se transfere para os condomínios a gestão dos elevadores e os contratos dos serviços comuns de eletricidade e água. A este propósito refira-se que a Empresa tem tido um envolvimento crescente com os proprietários(as) dos condomínios já constituídos, por forma a auxiliá-los e a capacitá-los para a gestão do património comum dos lotes.

ANO	CONDOMÍNIOS NOVOS	CONDOMÍNIOS ATIVOS	PAGAMENTOS A CONDOMÍNIOS
2008	15	545	395.645,00 €
2009	34	579	626.538,77 €
2010	24	603	647.199,55 €
2011	20	623	685.882,55 €
2012	9	629	897.987,12 €
2013	12	641	767.936,65 €
2014	20	659	781.406,00 €
2015	5	664	1.040.282,34 €
2016	6	670	1.076.744,36 €
2017	19	689	1.005.309,63 €
2018	8	702	1.146.570,37 €
2019	4	709	1.144.374,80 €
2020	1	712	1.522.033,95 €
2021	1	713	1.096.891,81 €
2022	2	709	1.293.475,16 €
2023	0	707	1.164.396,47 €
2024	2	709	1.687.212,00 €
TOTAIS	180		15.292.674,53 €

Durante o ano de 2024, a Gebalis procedeu a pagamentos a condomínios no valor de 1.687.212,00 €, correspondente a quotas ordinárias, extraordinárias e seguros. Face ao ano de 2023, os valores pagos registaram um aumento superior a 520 mil euros.

SEGURANÇA DAS NOSSAS HABITAÇÕES

A proteção do património municipal, garantindo a ocupação legal das habitações, através dos programas de arrendamento municipal, é um dever que a Empresa assume, promovendo um forte combate às

ocupações ilegais.

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

A concretização deste objetivo implica o acompanhamento e a interconexão com as entidades externas intervenientes: Polícia Judiciária, Polícia Municipal, Polícia Segurança Pública.

Neste âmbito, ***mantém-se a intensificação do programa de securização de fogos municipais***, recorrendo a dispositivos baseados em IoT (*Internet of Things*) e sem necessidade de alimentação elétrica de rede pública.

Tal tem permitido combater a proliferação de impunidade na ocupação indevida de património municipal, tendo-se registado, em 2024, **114 tentativas de intrusão combatidas com 100% de sucesso**.

Neste momento, as tentativas de ocupação indevida não estão, assim, a ter sucesso, garantindo-se a defesa de um processo de atribuição de fogos aos agregados familiares justo, de acordo com as regras municipalmente estabelecidas.

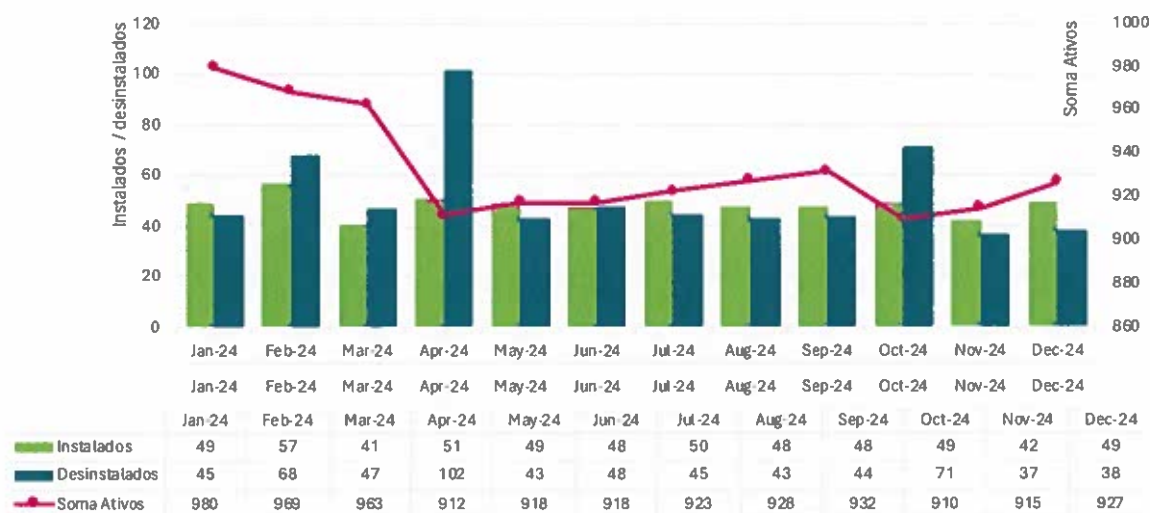


Tabela X - Progressão na implementação de segurança de espaços municipais durante 2024

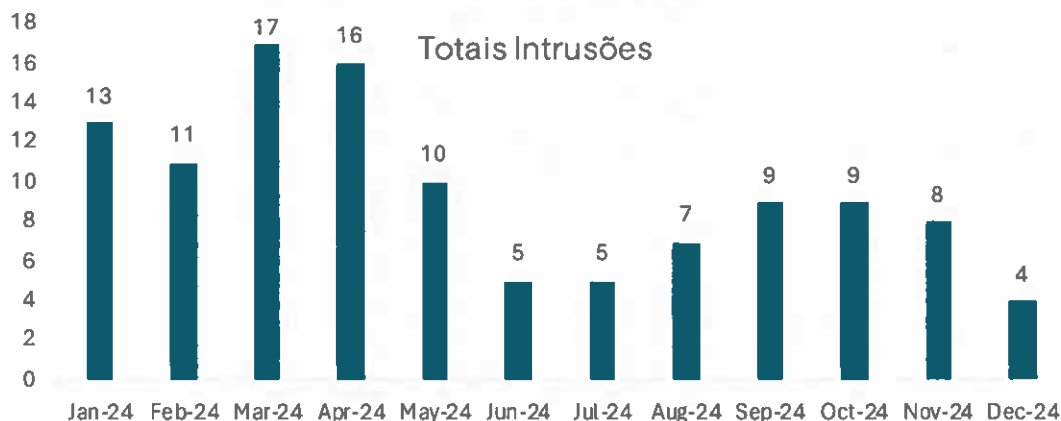


Fig. X - Evolução da deteção de intrusão no ano de 2024

A par destas atividades irão continuar a ser apresentadas participações criminais, no âmbito dos vários procedimentos relacionados com as ocupações ilegais e por danos no património municipal; promovidas as remoções de bens do interior de fogos municipais e de bens existentes em espaços comuns e outros espaços não habitacionais; assim como levadas a cabo, sempre que necessário, as reentradas na posse administrativa das habitações municipais.

Nota para o facto de, neste âmbito, terem sido apresentadas 70 queixas-crime, das quais 12 por flagrante delito/detenção/acionamento de alarme e 58 contra desconhecidos, por danos causados no património municipal. Foram ainda realizadas 24 diligências no âmbito de inquirições na PSP e audiências de julgamento em Tribunal.

Durante o ano de 2024 foram igualmente priorizadas a execução desocupações de ocupantes não autorizados, no âmbito do Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais, Deliberação nº 855/CM/2022 e das decorrentes dos procedimentos de cessação da autorização de utilização de fogo municipal/resolução de contrato, determinadas por ato administrativo, após a necessária sinalização e encaminhamento social dos agregados em causa junto da Rede Social, nas situações devidamente autorizadas para o efeito.

No que concerne à operacionalização, observaram-se os seguintes indicadores:

	Desocupações RDHM	Desocupações Coercivas (Despacho Vereador(a) Habitação)	Remoção bens / Reentradas Posse
2017	118	33	126
2018	81	24	80
2019	75	25	103
2020	61	11	141
2021	13	31	142
2022	63	39	134
2023	56	32	251
2024	108	27	240

É de referir que das desocupações/RDHM, referentes ao ano 2024, 47 foram efetuadas no âmbito da Deliberação nº 855/CM/2022.

Relativamente às desocupações coercivas, além das 27 mencionadas no quadro, acrescem 2 intervenções que foram suspensas, uma pelo pagamento total da dívida no valor de 5.233,47€ e outra pelo pagamento parcial de 11.025,00€, com o valor remanescente em dívida a ser contratualizado em ARD por 12 meses. De salientar que estas intervenções provocaram um efeito positivo nas comunidades, tendo-se deslocado aos serviços da Empresa um elevado nº de agregados para regular as suas dívidas ou propor a celebração de ARD.

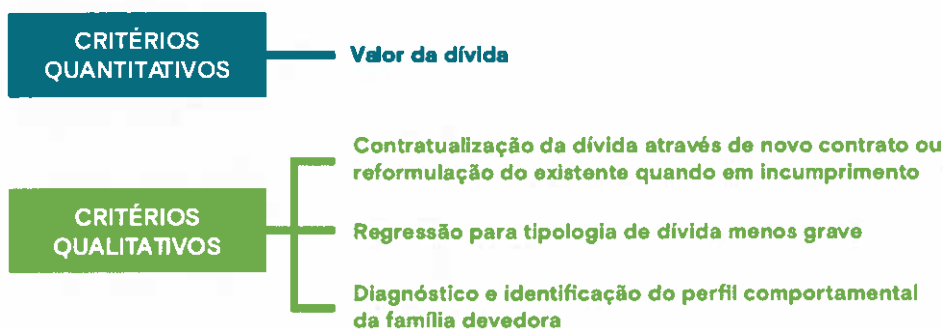
EIXO 2. PREVENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE DÍVIDA DE RENDAS

O plano de ação, para a prevenção e recuperação de dívida de rendas em 2024, deu continuidade ao trabalho de proximidade com as famílias sinalizadas, procurando identificar e ativar recursos formais e informais com o objetivo de diminuir a dívida existente.

Neste contexto foram implementadas medidas como:

- Articulação com entidades externas que acompanhem as famílias (como por exemplo a SCML);
- Continuidade de implementação da metodologia MARS – Matriz de Análise de Risco Habitacional;
- Visitas e reunião conjuntas;
- Atendimento presencial e contactos telefónicos.

Esta ação visou não só a recuperação de dívida, mas funcionou também como teste de metodologias de profundidade e longitudinais junto dos dois segmentos de dívida mais cristalizados da realidade Gebalis.



No ano de 2024 registou-se a diminuição do valor das rendas em dívida. Relativamente ao valor contabilizado em 31/12/2023, existiu uma diminuição de 403.201,62 €. Os valores registados são um resultado direto dos procedimentos implementados pela Empresa na recuperação dos valores em dívida.

A evolução da dívida está demonstrada no quadro seguinte:

ANO MOV	EMIÇÃO ANO		DÍVIDA 2022		DÍVIDA 2023		DÍVIDA 2024/12		VARIACÃO / RECUPERADO *		
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	2023	%	2024	%	
1996	854.208,91 €	541,66 €	0,06%	410,42 €	0,06%	291,94 €	0,03%	131,24 €	24,23%	118,48 €	28,87%
1997	3.713.834,99 €	2.854,04 €	0,07%	2.166,05 €	0,06%	1529,17 €	0,04%	487,99 €	18,39%	636,88 €	29,40%
1998	4.661.816,36 €	6.762,12 €	0,15%	5.415,25 €	0,12%	3.304,93 €	0,07%	1.346,87 €	19,92%	2.110,32 €	38,97%
1999	6.045.928,04 €	18.422,84 €	0,30%	17.864,08 €	0,30%	15.297,18 €	0,25%	558,78 €	3,03%	2.566,88 €	14,37%
2000	7.800.949,05 €	72.415,45 €	0,95%	69.329,42 €	0,91%	66.545,44 €	0,88%	3.086,03 €	4,26%	2.783,98 €	4,02%
2001	10.140.010,16 €	126.663,22 €	1,25%	120.854,19 €	1,19%	110.438,69 €	1,08%	5.809,03 €	4,59%	10.415,50 €	8,62%
2002	12.897.129,11 €	178.931,62 €	1,39%	171.073,30 €	1,33%	167.005,18 €	1,22%	7.858,32 €	4,39%	14.068,12 €	8,22%
2003	15.154.385,19 €	257.817,16 €	1,70%	247.033,10 €	1,63%	233.222,22 €	1,54%	10.784,06 €	4,18%	13.810,88 €	5,59%
2004	17.458.415,62 €	400.542,04 €	2,29%	370.738,55 €	2,12%	341.768,51 €	1,96%	29.803,49 €	7,44%	28.972,04 €	7,81%
2005	19.210.944,31 €	603.292,37 €	3,14%	551.179,94 €	2,87%	509.195,57 €	2,65%	52.112,43 €	8,64%	41.984,37 €	7,62%
2006	19.347.497,00 €	889.519,96 €	4,60%	819.567,00 €	4,24%	758.354,39 €	3,92%	69.952,96 €	7,86%	61.212,61 €	7,47%
2007	20.211.513,60 €	1.157.288,35 €	5,73%	1.080.491,34 €	5,35%	1.012.193,28 €	5,01%	76.797,01 €	6,64%	68.298,06 €	6,32%
2008	20.957.507,77 €	1.591.462,42 €	7,59%	1.497.180,48 €	7,14%	1.402.339,26 €	6,89%	94.281,94 €	5,92%	94.841,22 €	6,33%
2009	21.098.615,72 €	1.866.179,95 €	8,85%	1.769.070,31 €	8,38%	1.666.630,85 €	7,90%	97.109,64 €	5,20%	102.439,46 €	5,79%
2010	20.859.835,09 €	2.098.703,46 €	10,05%	1.985.981,07 €	9,52%	1.876.425,17 €	9,00%	110.722,39 €	5,28%	109.556,90 €	5,52%
2011	20.417.278,89 €	2.234.191,49 €	10,94%	2.121.624,07 €	10,38%	2.018.109,06 €	9,88%	112.567,42 €	5,04%	103.515,01 €	4,88%
2012	20.282.868,20 €	2.325.196,98 €	11,46%	2.204.000,21 €	10,87%	2.097.305,89 €	10,34%	121.186,77 €	5,21%	108.694,32 €	4,84%
2013	20.572.959,72 €	2.540.052,34 €	12,35%	2.406.738,20 €	11,70%	2.273.896,09 €	11,05%	133.314,14 €	5,25%	132.842,11 €	5,52%
2014	18.860.829,74 €	2.742.251,77 €	14,54%	2.620.097,81 €	13,89%	2.469.921,50 €	13,10%	122.153,96 €	4,45%	150.176,31 €	5,73%
2015	18.469.431,34 €	2.521.337,39 €	13,65%	2.410.811,03 €	13,05%	2.288.772,28 €	12,39%	110.526,36 €	4,38%	122.038,75 €	5,06%
2016	17.556.253,78 €	2.784.890,12 €	15,86%	2.643.734,72 €	15,06%	2.488.948,10 €	14,18%	141.155,40 €	5,07%	154.788,62 €	5,85%
2017	19.214.310,00 €	5.484.311,31 €	28,54%	5.178.315,47 €	26,95%	4.847.669,23 €	25,23%	305.995,84 €	5,58%	330.646,24 €	6,39%
2018	18.311.414,59 €	2.722.610,81 €	14,87%	2.586.263,16 €	14,12%	2.439.894,27 €	13,32%	136.347,65 €	5,01%	146.368,89 €	5,66%
2019	18.998.736,48 €	2.883.646,16 €	15,18%	2.740.504,85 €	14,42%	2.594.916,02 €	13,66%	143.141,51 €	4,96%	145.588,63 €	5,31%
2020	19.321.741,53 €	3.089.782,87 €	15,99%	2.870.749,94 €	14,86%	2.639.804,17 €	13,66%	199.012,73 €	6,48%	230.945,77 €	8,04%
2021	20.411.432,80 €	3.284.729,52 €	16,09%	3.022.899,34 €	14,81%	2.805.312,71 €	13,74%	261.830,18 €	7,97%	217.586,63 €	7,20%
2022	20.935.031,86 €	3.425.836,28 €	16,36%	2.877.179,55 €	13,74%	2.635.201,00 €	12,59%	548.656,73 €	16,02%	241.978,55 €	8,41%
2023	22.642.181,89 €			3.087.973,05 €	13,64%	2.471.401,01 €	10,92%			616.572,04 €	19,97%
2024	23.835.049,48 €					2.850.354,95 €	12,06%				
TOTAL	479.841.910,22 €	45.288.013,50 €	10,45%	45.479.245,68 €	9,97%	45.078.044,06 €	9,39%	2.898.740,87 €	6,40%	3.253.556,57 €	7,15%

* - Além de valores recuperados, inclui o efeito das reduções e anulações de dívida.

De acordo com o quadro precedente, constatamos que, da dívida existente desde a fundação da Empresa, **no ano de 2024 foram regularizadas 7,15% de dívidas de rendas de anos anteriores**. Em 2024, a percentagem dos valores em dívida, face à totalidade dos valores emitidos, diminuiu 0,58 pontos percentuais, passando de 9,97% para 9,39%.

O montante em dívida contabilizado em 31/12/2024, inclui o valor de 474.670,09 € de dívida englobada em processos de insolvência individual. Esta dívida será anulada, caso exista sentença judicial de exoneração final do passivo restante no final do processo de insolvência.

É de salientar que o valor em dívida existente em 31/12/2024 contempla o montante de 6.003.933,84 € (13,32%), referente a dívida registada em atribuições que já se encontram canceladas, isto é, em que os titulares já procederam à entrega das chaves da fração que lhes foi atribuída.

Em 31/12/2024, estava em dívida o valor de 61.914,68 €, referente a proponentes a arrendatários no âmbito da Deliberação 855/CM/2022.

Nos valores em dívida estavam incluídos 1.297.569,51 € de dívidas de funcionários(as) municipais, moradores(as) no Bairro Cooperativa dos Alfinetes (Av. Paulo VI), que devido a contencioso com o Município acumularam rendas por pagar naquele montante.

Relativamente às imparidades constituídas pela Gebalis, no final do ano de 2024, estas apresentavam o valor de 41.592.173,89 € da dívida (já incorporados em gastos), representando um incremento no montante de 138.333,16 €, o que nos remete para uma dívida líquida de imparidades de 3.483.870,17 €.

No ano de 2024, foram reduzidas rendas e anuladas dívidas (por ser irrecuperável ou por exoneração do passivo restante) no valor de 1.262.945,07 €, conforme quadro abaixo:

TIPO	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
Anulação Dívida	339.278,74 €	641.104,61 €	652.287,97 €	396.218,30 €	299.707,96 €	2.328.597,58 €
Redução Pontual Renda	560.820,51 €	358.622,74 €	375.076,61 €	409.016,76 €	823.077,31 €	2.526.613,93 €
Redução Renda	260.816,38 €	230.838,72 €	248.891,92 €	186.917,74 €	140.159,80 €	1.067.624,56 €

Tabela X - Reduções de renda concedidas

De acordo com o quadro anterior, nos últimos cinco anos, a adequação das rendas cobradas aos rendimentos declarados pelos agregados, significou a atribuição de ajustamentos no valor de renda num montante de 5.922.836,07 €.

Comparando os valores registados nos anos de 2023 e 2024, constatamos que **existiu um aumento no montante de 270.792,27 € (+27,29%), na totalidade das reduções de renda e anulação de dívida.**

TIPO	2023	2024	Variação 2023/2024	
			Em Valor	Em %
Anulação Dívida	396.218,30 €	299.707,96 €	-96.510,34 €	-24,36 %
Redução Pontual Renda	409.016,76 €	823.077,31 €	414.060,55 €	101,23 %
Redução Renda	186.917,74 €	140.159,80 €	-46.757,94 €	-25,02 %
TOTAL	992.152,80 €	1.262.945,07 €	270.792,27 €	27,29 %

Avaliando o impacto e a evolução do processo de alienações em curso pelo Município de Lisboa, no ano de 2024, o património sob gestão da Empresa foi reduzido em 12 frações, cujas rendas a cobrar mensalmente representavam o valor de 1.543,64 €. Trata-se de um processo que desde 2010, ano em que foram alienadas 202 frações, se traduziu num decréscimo de receitas estimado, até final do exercício, em mais de 12.445.264,24 €, conforme se discrimina:

Handwritten marks: a blue checkmark and the letter 'A'.

ANO ALIENAÇÃO	N.º FRAC ALIENADAS *	RENDA MENSAL**	PERDA RECEITA	
			ANO 2024	TOTAL até dez/2024
2010	202	15.791,89 €	189.502,68 €	2.734.301,97 €
2011	109	8.860,76 €	106.329,12 €	1.445.142,97 €
2012	109	10.009,19 €	120.110,28 €	1.494.821,69 €
2013	25	1.189,69 €	14.276,28 €	165.669,46 €
2014	58	5.000,74 €	60.008,88 €	626.961,68 €
2015	96	11.687,50 €	140.250,00 €	1.297.867,93 €
2016	74	6.905,94 €	82.871,28 €	693.473,22 €
2017	69	8.177,01 €	98.124,12 €	753.464,62 €
2018	104	11.980,26 €	143.763,12 €	943.357,14 €
2019	119	13.052,28 €	156.627,36 €	848.787,04 €
2020	52	7.071,77 €	84.861,24 €	364.104,43 €
2021	99	13.128,83 €	157.545,96 €	584.590,74 €
2022	67	8.217,08 €	98.604,96 €	261.347,79 €
2023	81	10.804,93 €	129.659,16 €	219.570,04 €
2024	12	1.543,64 €	11.803,52 €	11.803,52 €
Total	1.276	133.421,51 €	1.594.337,96 €	12.445.284,24 €

* - N.º de frações alienadas comunicadas à GEBALIS até à elaboração do quadro.

** - A renda mensal apresentada, tal como os restantes cálculos efetuados, consideram o valor da renda à data da alienação, não se procedendo a qualquer atualização.

Não tendo sido efetuada a alienação de lotes inteiros, persistirão ainda encargos futuros para a empresa no que se refere às quotizações para condomínios.

ANÁLISE À DÍVIDA POR TIPOLOGIA DE DEVEDOR

Em relação à dívida, foram desencadeadas 4 medidas de ação consoante o tipo de devedor em análise. Assim temos:

Devedores Transitórios e Ligeiros < 6 recibos

A implementação das metodologias *nudge* junto dos devedores Transitórios e Ligeiros permitiu garantir que, mensalmente, todos os devedores destes segmentos sem dívida contratualizada, fossem notificados com cartas *nudge* simples, com um layout mais apelativo e com a inserção de referências MB para facilitar o processo de pagamento. Dado o sucesso da medida, mantivemo-la para todos os Transitórios e para os devedores Ligeiros com dívidas até 6 meses sem dívida contratualizada.

Mensalmente foram identificados os devedores Transitórios e Ligeiros com menos de 6 recibos em dívida, para serem produzidas as cartas.

Para 2024 definimos como objetivo a recuperação de 30% do valor em dívida, tendo-se observado a diminuição de 46% deste valor.

Devedores Ligeiros > 6 e médios

Mensalmente foram identificados os devedores Ligeiros com dívidas entre 7 e 12 meses, e devedores Médios (sem procedimento jurídico em curso e sem dívida contratualizada), que têm sido trabalhados

através da ativação de medidas mais personalizadas, nomeadamente atendimentos, contactos telefónicos, visitas domiciliárias, reuniões com parceiros, etc.

A medida tem como principal objetivo reduzir o número de agregados devedores ligeiros que acumulam dívidas entre 7 e 12 meses, no caso dos devedores Ligeiros, e reduzir o número de agregados do segmento Médio, com impacto global na redução dos valores em dívida.

No que respeita a 2024, foram traçados os seguintes objetivos, com os respetivos resultados:

- **Objetivo:** reduzir em 10% o número de agregados neste segmento;
Resultado: aumento de 4%.
- **Objetivo:** *aumentar em 10% a contratualização da dívida em cumprimento;*
Resultado: *aumento de 12%.*

Devedores Crónicos e Crónicos Graves

A implementação das metodologias mais personalizadas e intensivas, que decorreu em 2023, permitiu iniciar contactos regulares junto de 10% dos agregados Crónicos e Crónicos Graves, identificados pelas equipas.

Neste sentido, importa continuar a aplicar abordagens que permitam fazer o diagnóstico da situação, identificando o perfil de devedor no sentido de mobilizar estratégias que garantam a recuperação da dívida.

Cada equipa identifica 15% dos agregados Crónicos e Crónicos Graves sem procedimento jurídico iniciado, para serem trabalhados pelos respetivos Gabinetes, através da ativação de medidas mais personalizadas.

A medida tem como principal objetivo reduzir o valor global de dívida e aumentar a taxa de contratualização em cumprimento.

No que respeita a 2024, foram traçados os seguintes objetivos, com os respetivos resultados:

- **Objetivo:** diminuir a dívida no valor de 5%;
Resultado: diminuição de 1%.
- **Objetivo:** *aumentar em 10% a contratualização da dívida em cumprimento;*
Resultado: *aumento de 19% dos agregados em cumprimento.*

Controlo dos Acordos de Liquidação de Dívida

A implementação do Modelo de Gestão da Dívida teve um impacto muito positivo no aumento da contratualização. Não obstante este incremento, registamos taxas de incumprimento demasiado elevadas que importa reverter, implementando medidas de controlo mensal dos acordos de liquidação de dívida.

Cada equipa implementou, ao longo do ano de 2024, protocolos de contacto com os agregados incumpridores (contacto telefónico, SMS, email, atendimento, visita domiciliária, etc), conducentes à recuperação das prestações em atraso, reformulações dos acordos ou outras medidas que se mostrem adequadas à recuperação consistente da dívida.

Esta metodologia permitiu aumentar o número de agregados que cumprem os acordos de liquidação

de dívida, com impacto global na redução dos valores em dívida.

No que respeita a 2024, foram traçados os seguintes objetivos, com os respetivos resultados:

- Objetivo: aumentar a taxa de cumprimento da dívida contratualizada, atingindo-se 50% de Acordos de Liquidação de Dívida (ALD) em cumprimento;
Resultado: atingiu-se 54% de ALD em cumprimento.

EIXO 3. GESTÃO DE PROXIMIDADE

AÇÕES TRANSVERSAIS

A Gestão de Proximidade implica uma presença ativa e direta no terreno e requer uma abordagem proativa, flexível e adaptável às diferentes realidades e necessidades encontradas em cada contexto.

Ao longo dos anos, temos trabalhado neste contexto de proximidade, desenvolvendo e implementando vários projetos com impacto muito positivo na comunidade, o que nos mostra que muitos destes projetos devem ser transversais a vários territórios ou mesmo à cidade.

Apesar da estrutura comum, estes projetos são concebidos com uma abordagem holística, considerando as necessidades específicas de cada território e envolvendo ativamente os membros da comunidade desde a conceção até à implementação.

Programa Lotes ComVida



“O “Lotes ComVida” é um programa de incentivo à organização coletiva dos espaços comuns dos lotes e de valorização das relações de vizinhança e tem como objetivo principal a capacitação e participação dos residentes e das entidades locais, na organização, conservação e gestão colaborativa dos lotes.

É um grande “chapéu”, com ações transversais à cidade e ações locais, que respeitam a identidade territorial.

O programa surgiu da oportunidade criada pelo “Programa de Requalificação de Bairros Municipais de Lisboa”, com forte investimento na recuperação da envolvente exterior dos lotes, na evidência da correlação positiva entre organização coletiva dos lotes e o grau de satisfação residencial e da competência da entidade gestora na promoção da constituição de comissões de lote, assegurando

assim a participação dos agregados residentes na gestão e conservação dos edifícios municipais.

O Lotes ComVida, em 2023, interveio em 16 bairros, abrangendo um total de 172 edifícios. Em 2024 expandimos o alcance do programa na cidade, chegando agora a 25 bairros, 291 edifícios, 4653 agregados familiares e a cerca de 12.563 munícipes. Aumentámos em 56% o número de bairros com este programa implementado, apostando cada vez mais no trabalho em comunidade e em parceria com os nossos residentes, permitindo uma gestão colaborativa com impacto muito positivo junto dos prédios e das comunidades.

Como indicadores de resultado, evidenciam-se:

- 87 reuniões de lote;
- 127 comissões de lote constituídas;
- 252 gestores de lote identificados;
- 1767 visitas a lotes;
- 325 avaliações de lote;
- 3532 visitas domiciliárias;
- 26 ações comunitárias;
- 22 ações de parceria.

Em todos os lotes abrangidos foram diagnosticadas as necessidades, o nível de apropriação e a organização coletiva, através da elaboração de bilhetes de identidade de lote.

Foi promovida a organização coletiva de 100% dos lotes intervencionados pelo Programa “Lotes ComVida”, através da constituição de comissões de lote, da implementação de modelo de limpeza, da identificação de gestores de lote ou da constituição de condomínios.

A manutenção e ampliação do Programa Lotes ComVida é um investimento que tem trazido frutos a vários níveis, nomeadamente:

- Para os residentes, os atores principais do processo que, envolvidos, participativos, responsabilizados e com poder de decisão, podem contribuir de forma determinante para a gestão e conservação do seu lote e, em suma, para a sua qualidade de vida;
- Residentes mais capacitados e a fazerem parte das decisões do seu lote, transportam essa confiança, autonomia, iniciativa para outras esferas da sua vida;
- A Empresa tem beneficiado de residentes mais satisfeitos, lotes mais conservados e menos custos de reparação;
- A Empresa beneficia ainda de um programa transversal, próximo da população, que acompanha a intervenção de edificado com a social – “não há obras sem pessoas”;
- Os parceiros beneficiam de um programa ativo, próximo, que dinamiza os lotes, medeia relações de vizinhança e que pode chegar às populações mais vulneráveis com facilidade;
- A cidade beneficia de bairros com uma imagem pública mais positiva, relações de vizinhança despertas, com forte sentimento comunitário e com populações menos excluídas.

Programa Bem-Vindos

Este programa, de continuidade, pretende promover a melhor adaptação dos novos residentes ao novo

espaço de residência e mobilizar processos generativos noutras dimensões de vida, através de uma intervenção precoce em articulação com a Rede Social.

As equipas desenvolveram ações de acolhimento destas famílias nomeadamente:

- **320 visitas domiciliárias**, integração dos novos residentes nas dinâmicas de lotes existentes (apresentação vizinhos, interlocutores, gestores de lote, inclusão na organização do lote);
- Promoção de ações de informação sobre aspetos práticos de gestão doméstica (segurança na habitação, literacia financeira, cuidados de manutenção) e sobre o contrato de arrendamento em regime de arrendamento apoiado.

Bora Mexer



Este programa é uma iniciativa da Gebalis, com o apoio do Record Move Portugal, que pretende promover o desporto e o bem-estar, enquanto promove a inclusão e um sentimento de pertença na comunidade.

O Bora Mexer prevê a dinamização de atividades gratuitas para todas as idades, em 10 bairros de Lisboa, ao longo de 10 fins de semana. Desportos para todos os gostos, como Tai-Chi, Futebol a andar, Zumba e Playtennis, estiveram disponíveis de maio a julho.

Estas atividades decorreram atividades nos Bairros Padre Cruz, Alta de Lisboa, Quinta do Cabrinha, Carlos Botelho, Telheiras Sul, Ameixoeira, Boavista, Condado, Alfinetes, e Quinta das Laranjeiras. A culminar estas iniciativas, foi ainda realizada uma ação especial, para celebrar o Dia da Criança, no

Parque de Jogos 1º de Maio, integrada no *Record Challenge Park*.

A Gebalis contou com 1200 participantes nas 20 sessões de Bora Mexer.

Projeto Radar

A Gebalis aderiu ao projeto RADAR em setembro de 2020, assumindo duas grandes missões de trabalho, por um lado, a apropriação da Plataforma Digital do Projeto RADAR, e por outro a participação nas ações de rua, com o objetivo de não só captar radares comunitários, como também alcançar o grande objetivo: **mapear e georreferenciar as pessoas 65+, as suas privações, expectativas e potencialidades, procurando respostas concertadas, alicerçadas na rede de parceiros e nos radares comunitários, sem perder a reflexão constante que os desafios da longevidade lançam, nomeadamente na área da habitação.**

O RADAR é um projeto de continuidade, que envolve todas as equipas dos Gabinetes de Intervenção Local. Em cada Gabinete existe um ponto focal, acrescido de um ponto focal central, localizado na Sede. É amplamente reconhecido pelo consórcio que a entrada da Gebalis é uma mais-valia para o projeto: por residirem nos seus bairros cerca de 10% dos idosos da cidade; pelo conhecimento que dispõe dos bairros municipais; pelo conhecimento e proximidade com as famílias, pela presença ativa dos técnicos da Empresa nas ações de rua, pela necessidade de se adaptarem as habitações a uma população cada vez mais envelhecida.

Como indicadores de atividades apuram-se:

- 83 ações de rua atendidas;
- 129 idosos Gebalis inseridos na Plataforma;

A Gebalis participou em 100% das ações de rua, efetuadas pela Unidade de Missão nas freguesias com habitação municipal.

Community Champions League



O *Community Champions League* (CCL) é um projeto europeu, organizado pela *European Football for Development Network Foundation* (EFDN) e apoiado pelo programa Erasmus + da Comissão Europeia. Em Portugal é implementado pela “Fundação Benfica”, em parceria estratégica com a Gebalis

Este é um projeto de inclusão social, que privilegia o futebol e a inter-competição como ferramentas de sucesso para o desenvolvimento comunitário e para a promoção de uma cidadania ativa, em indivíduos e populações de diferentes contextos sociodemográficos. Pretende-se que este projeto seja promotor de igualdade no acesso ao desporto e de coesão social e territorial.

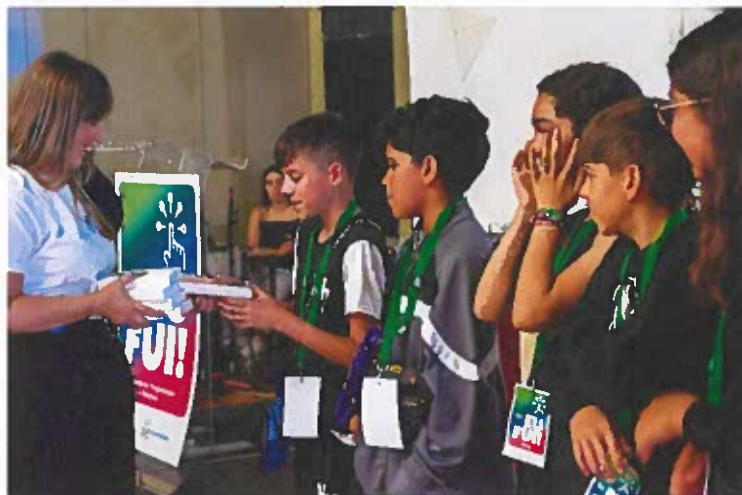
Para o efeito, as equipas ganham pontos dentro e fora de campo. Por um lado, através de um torneio desportivo, onde se pontua pelos golos marcados e pela atitude positiva. Por outro lado, fora de campo, cada equipa conquista pontos através de iniciativas a favor da sua comunidade.

Os jovens são convidados a olhar para os seus territórios, a identificarem necessidades e a organizarem-se coletivamente para responderem às mesmas, com pequenas ações.

Como principais indicadores, destaca-se:

- 58 contribuições comunitárias;
- 6 workshops dinamizados;
- 1 evento final;
- 405 parceiros envolvidos;
- 3968 beneficiários alcançados.

Semana Digital



Num mundo cada vez mais tecnológico e digital, consideramos que a inclusão digital é fundamental. Para tal, reafirmamos a nossa parceria com a *Fun Coders Academy* – escola de programação para crianças dos 7 aos 17 anos – e **permitimos que 170 crianças e jovens residentes nos nossos bairros obtivessem, de forma gratuita, formação na área digital, de programação e robótica.**

A semana culminou com um evento de encerramento no auditório da Escola Secundária D. Dinis, em Marvila, que reuniu todos os alunos para a apresentação de um *pitch* por cada *bootcamp* – Scratch, Robótica, Edição de Vídeo, Construção de Sites e Comunicação Criativa.

A plateia foi surpreendida com um convidado especial: o cantor Dino D'Santiago, que falou sobre o seu Projeto “O Teu Lugar no Mundo”, do qual a Gebalis é parceira.

Com este projeto, a Gebalis pretende promover a inclusão digital como uma alavanca para a inclusão social, potenciar a diferenciação dos jovens no mercado de trabalho, estimular o raciocínio lógico através de linguagem de programação, desafiar a criatividade de cada criança ou jovem e promover a coesão social dos territórios, através de jovens com mais oportunidades formativas.

O teu Lugar no Mundo

A organização sem fins lucrativos (ONG) ‘Mundo Nôbu’ pretende uma mudança no que diz respeito à equidade no acesso a oportunidades, por parte de comunidades mais vulneráveis.

A Gebalis abraçou o projeto e apoiou o empoderamento dos jovens residentes em bairros municipais lisboetas.

O projeto “O Teu Lugar no Mundo” teve oficialmente início em setembro de 2024 e irá decorrer até 2027, destinando-se a 160 jovens entre os 14 e os 22 anos. O grande objetivo passa por desenvolver competências de pensamento crítico e de consciência individual e social, com vista a uma maior autoestima, autoconhecimento e capacidade de tomar decisões em benefício próprio e da sociedade. Procura oferecer um programa vasto, que permitirá o acesso a oportunidades de carreira, contactar com personalidades de referência e até fazer estágios em algumas das mais reconhecidas instituições do país.

Participámos em 4 reuniões e em 4 encontros de jovens, promovidos por este projeto. Os encontros contaram com a participação de cerca de 400 jovens.

Talentos Do Bairro



O Talentos do Bairro é a nova iniciativa da Gebalis, com a colaboração da Medialivre, CML, EGEAC e Banco BPI – Fundação “la Caixa”. Um projeto que dá palco aos residentes, impulsiona os seus talentos e dá possibilidade aos participantes de crescerem no meio artístico, investindo na sua capacitação.

Cientes de que nos bairros municipais existem residentes com muitas competências e talentos, mas que devido a múltiplas condicionantes nem sempre emergem ou evoluem, a Gebalis propôs-se a desenvolver, em 2024, este projeto que tem também como objetivos a promoção da proximidade entre residentes em momentos lúdicos e culturais, potenciar o acesso livre à arte e à cultura e o fortalecimento das relações comunitárias e empoderamento da identidade local.

Como principais indicadores, destacam-se:

- 75 inscrições (individuais e em grupo);
- 24 bairros representados;
- 130 participantes;
- 41 atuações;
- 4 pré-eliminatórias e 1 evento final;
- 845 espectadores;
- 13 finalistas;

Cinema Insuflável

Este projeto tem como principal objetivo proporcionar uma experiência cultural acessível e inovadora, promovendo o acesso ao cinema como um meio de integração, lazer e educação, especialmente para crianças e idosos residentes em bairros municipais.

Para tal, a Gebalis, em parceria com a Associação Cultural Figura Nacional, promoveu sessões de cinema, cada uma selecionada especificamente para abordar questões sociais e problemáticas pertinentes a cada comunidade.

Foram trabalhados temas como o *bullying*, racismo, igualdade de género ou empatia. Para os mais novos, as sessões decorreram numa estrutura insuflável montada ao ar livre e abrangeram três momentos: cultural, de reflexão e artístico. Já para os mais velhos, foram criados cenários de cinema nas instalações de entidades parceiras e as sessões foram divididas entre momento cultural e momento de reflexão.

Esta atividade é uma ferramenta valiosa na construção de territórios mais coesos e com residentes mais capacitados para uma melhor interação entre os membros da comunidade.

Como principais resultados destacamos:

- 2122 participantes:
 - > 1871 crianças;
 - > 251 idosos.
- 77 sessões de cinema;
- 12 escolas e 14 associações locais envolvidas.

Matriz de análise de risco habitacional – Programa MARS

Deu-se continuidade ao acompanhamento social articulado e integrado, através da aplicação de uma Matriz de análise de risco habitacional (MARS).

Trata-se de sinalizar e priorizar a intervenção e encaminhamento de casos sociais, consoante a sua gravidade, através de uma grelha objetiva de análise que indica a intensidade de acompanhamento, bem como estruturar planos de intervenção com as entidades com responsabilidades em cada uma das áreas de atuação.

Neste momento, ***mantêm-se em acompanhamento 140 agregados.***

Rastreios Visuais

Dada a vulnerabilidade socioeconómica de muitos residentes nos territórios sob nossa gestão, verificou-se a necessidade de promoção de ações ao nível da saúde, nomeadamente através da promoção do acesso a cuidados de saúde.

Com esse foco, ***lançámos uma ação de Rastreio Visual gratuito, em parceria com a Your Care em vários bairros da cidade.*** No primeiro semestre estivemos presentes nos Bairros da Boavista, Padre Cruz, Olaias e Ameixoeira.

Rastreámos população com idades compreendidas entre os 6 e os 92 anos, sendo a maior percentagem de rastreios efetuados a pessoas com mais de 65 anos. ***Em média foram efetuados 40 rastreios***

diários.

AÇÕES LOCAIS

Há Festa no PER 11

Esta ação com o objetivo de promover a interação entre a comunidade, o Gabinete de Intervenção Local e os parceiros locais, e fomentar o empreendedorismo local, foi dinamizada pela Gebalis, em parceria com a Associação de Moradores PER 11, a Junta de Freguesia de Santa Clara e a Associação Sempre Ligados.

Nesta data, ***procedeu-se à colocação de uma instalação artística alusiva aos 50 anos do 25 de Abril***, concebida pelas utentes sénior da Associação de Moradores PER 11, no campo de jogos da Rua Raúl Rego, sob a supervisão do artista plástico Ricardo Imperial e da presidente da Associação Sempre Ligados, Ana Abrantes.

Seguiu-se um almoço de convívio no espaço da Associação que juntou todos os participantes e promoveu a partilha e as relações de proximidade entre os moradores.

O evento contou com cerca de 30 participantes.

Programa BICI (Bloomberg Initiative for Cycling Infrastructure)

O Grupo Comunitário 4Crescente tem vindo a consolidar-se como polo centralizador das diversas dinâmicas e/ou projetos do território, numa filosofia de que independentemente do promotor, em última análise, todas essas ações convergem para um mesmo fim: a promoção, coesão e capacitação do território. Nesta lógica, entendeu-se incluir a medida de ação “Programa BICI” no âmbito da intervenção do Grupo Comunitário.

Pretendeu-se, assim, implementar um processo participativo, que viabilize que a intervenção a executar pela Lisboa E-Nova reflita, na medida do possível, as necessidades da comunidade que vive e/ou é frequentadora usual deste território.

Criou-se um Grupo de Trabalho que envolveu, também, a CML - Direção de Mobilidade e Direção da Participação - e Lisboa E-Nova. Foram definidas 2 ferramentas; auscultaram-se todas as turmas da Escola 2+3 de Marvila (13 turmas com dinâmica aplicada; efetuaram-se ainda 3 sessões de auscultação nos espaços públicos (Alfinetes; Salgadas e Marquês de Abrantes) - total de 312 pessoas. Promoveram-se ainda ações de mobilização na rua, prévias às dinâmicas, distribuição de cartazes e *flyers*. Os facilitadores comunitários do projeto Sê Bairrista participaram ativamente nas ações desenvolvidas pelo Programa.

A divulgação dos resultados apurados em todas as auscultações foi efetuada através de cartazes afixados em todos os lotes e ainda em reunião do Grupo Comunitário.

Casas Saudáveis, Famílias Felizes

Através do grupo “Carnide mais Feliz”, promovido pela Junta de Freguesia de Carnide em parceria com as entidades locais, foi criado o Projeto “Casas Saudáveis, Famílias Felizes”, do qual fazemos parte.

Com o objetivo de aumentar a qualidade de vida, funcionalidade e felicidade das famílias que residem na habitação municipal da Freguesia de Carnide, a estratégia consiste em:

- Criar um grupo de trabalho interdisciplinar e interinstitucional;
- Criar ferramentas de divulgação e diagnóstico para apoio às intervenções;
- Definir metodologias e procedimentos de atuação com os parceiros locais;
- Mapear as situações de insalubridade habitacional existentes na freguesia;
- Avaliar a incidência e a gravidade desta problemática nestes territórios;

No âmbito deste projeto, contabilizam-se 34 reuniões, 35 visitas, 29 atendimentos conjuntos e 16 casos em acompanhamento.

O nosso Pátio sem carros

O pátio interior do bairro da Quinta do Cabrinha, de circulação pedestre, é utilizado para estacionamento de carros, colocando muitas vezes os moradores em risco, obstruindo assim a circulação livre neste espaço público.

Com o objetivo de sensibilizar a comunidade para a não utilização deste espaço público para estacionamento, promovendo a boa apropriação do mesmo, realizou-se um evento cultural de sensibilização, que contou com a participação de cerca de 70 moradores.

Velhos são os Trapos

As pessoas com mais de 65 anos encontram-se frequentemente mais isoladas e distantes da comunidade, seguindo rotinas bastante distintas do restante da população. Muitas vezes, vivem sozinhas, enfrentando situações como acumulação de objetos e, em alguns casos, condições de insalubridade nas suas residências.

Nesse contexto, foi criado o projeto “Velhos são os Trapos”, atualmente em desenvolvimento no Bairro Alfredo Bensaúde. Este projeto tem como objetivo promover encontros no formato de tertúlias entre a equipa RADAR, a Gebalis e os moradores com mais de 60 anos do bairro. As atividades incluem: partilha de histórias de vida e contos populares; debates sobre hobbies, temas da atualidade e assuntos relacionados ao próprio bairro; visitas a espaços culturais; além de momentos de convívio e fortalecimento de laços entre os participantes.

Este ano, realizaram-se 11 tertúlias que contaram com a participação de 120 idosos.

Projeto Memórias: “Cada casa Conta Uma História, cada Rua uma Memória”

Uma comunidade é uma rede de recordações partilhadas. Com a demolição da zona de alvenaria, há um património (arquitetónico e afetivo) que desaparece. Para que as memórias não sejam demolidas também, há que preservá-las sob a forma de fotografias e histórias de vida.

Esta medida tem como principal objetivo valorizar os munícipes residentes e entidades locais que todos os dias fazem parte do quotidiano do Bairro Padre Cruz e da Boavista.

Este projeto prevê uma reportagem fotográfica aos residentes da Alvenaria, a realojar, e a entrega de uma moldura com fotografia: Casa/Pessoa, Casa/Bairro e Memória Vivenciada/Pessoa na Casa – com Identificação da Morada.

Foram envolvidos no projeto 73 agregados do Bairro Padre Cruz (56 com processo de realojamento concluído) e 50 agregados residentes no Bairro da Boavista (tendo 28 aderido à iniciativa).

Caminhada do Vizinho

Por iniciativa da Associação de Moradores do Bairro da Boavista, em parceria com as entidades locais, organizou-se uma caminhada em Monsanto num total de 6km, por ocasião de comemoração do dia do vizinho, assinalando-se esta importante data para reforço dos laços comunitários e desporto / hábitos de vida saudáveis.

Esta ação pretendeu promover hábitos de vida saudáveis, fomentar relações de vizinhança, estimular a criatividade crianças e jovens. Participaram 120 pessoas.

Projeto Madrugada

Há representações sociais negativas sobre os residentes dos bairros municipais, considerados muitas vezes pouco empreendedores, e, por isso, desvalorizados. Mas a Gebalis sabe que essas representações estão desfasadas da realidade.

No âmbito do Projeto Madrugada, a Gebalis procurou fazer um reconhecimento simbólico da sua importância para a cidade, efetuando um levantamento fotográfico nas paragens de autocarro da Alta de Lisboa, à hora do primeiro autocarro.

Foram fotografados e recolhidos os seus testemunhos, num processo que culminou na exposição: "Quando a cidade ainda dorme".

Esta exposição retrata a realidade de vários residentes que trabalham de madrugada e pretende fazer um reconhecimento simbólico da importância destes trabalhadores para a cidade.

Como principais resultados, destacam-se:

- Entrevista a 10 residentes;
- Criação da exposição "Quando a cidade ainda dorme";
- 110 visitantes na exposição.

Os elevadores têm rosto!

A Gebalis, em parceria com a Junta de Freguesia de Alcântara, a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa e as associações Projecto Alcantara e Juntos Pela Mudança, promoveu durante o mês de agosto o concurso de fotografia "Elevadores com rosto" no Bairro Quinta do Cabrinha.

Esta iniciativa tinha como objetivo a preservação e conservação dos elevadores do Bairro Quinta da Cabrinha, através da colagem das fotografias eleitas nos elevadores.

O concurso contou com a apresentação de 20 fotografias, tendo duas delas sido eleitas para serem coladas nos elevadores.

Conferência "E depois da Habitação?"

Com o foco na partilha de conhecimentos e experiências conducentes a práticas mais colaborativas e eficazes, promovemos a 2ª edição da conferência "E depois da Habitação?", no CIUL - Centro de Informação Urbana de Lisboa, que contou com mais de 100 participantes.

Nesta edição, a conferência centrou-se nos temas da insalubridade residencial e saúde mental, temas sugeridos na anterior edição.

O evento contou com oradores com competências diversas e tão transversais como aa Autoridade de Saúde, Centro Hospitalar Psiquiátrico de Lisboa, Santa Casa de Misericórdia de Lisboa (DDIP), CML (tutela da DHURS, PM, ANEPC, Proteção Animal, entre outros), Procuradoria da República, Casa dos Animais e Cascais Envolvente.

Na assistência, fizeram-se representar vários serviços da SCML, CML, ANEPC, RSB (NISAC), CPCJ, Juntas de Freguesia, Câmara Municipal de Cascais, entre outras instituições com intervenção nestas áreas.

Gebalis em REDE

Os grupos comunitários e de parceiros são fundamentais na execução das ações de intervenção social da Gebalis, quer na difusão dos programas e projetos desenvolvidos pela Empresa, quer na própria capacitação e sensibilização aos moradores, sobre a importância da promoção de boa vizinhança e da boa apropriação dos espaços comuns.

A Gebalis manteve participação ativa nos Grupos Comunitários:

- Grupo Comunitário FONSECAS e CALÇADA;
- Grupo Comunitário da Horta Nova;
- Grupo Comunitário das OLAIAS;
- Grupo Comunitário GIRO;
- Grupo Comunitário 4 Crescente;
- Grupo Comunitário do Condado;
- Grupo Comunitário do Armador;
- Grupo Comunitário da Flamengo;
- Grupo Comunitário Bensaúde;
- Grupo Comunitário – Rede L&M;
- Grupo Comunitário Padre Cruz;
- Grupo Comunitário da Alta de Lisboa;
- Grupo Comunitário Galinheiras Ameixoeira;
- Grupo Comunitário Liberdade;
- Grupo Comunitário Bela Flor;
- Grupo de Parceiros de S. Domingos de Benfica;
- Grupo de Parceiros da Quinta do Lavrado;
- Grupo Parceiros dos Projetos Semáforo Comunitário;
- Sê Bairrista;
- Transformar Marvila com Jardins e ciclovias;
- Grupo de Parceiros da freguesia de Benfica;

Há ainda a relevar que a Gebalis manteve a presença em todos os Grupos de Segurança e Comissões Sociais de Freguesia nos territórios sob nossa gestão.

Em 2024 contabilizámos a presença em 581 reuniões promovidas por todos estes grupos.

COMO MELHORAMOS AS NOSSAS HABITAÇÕES



“Gerir e Promover a Qualidade do Património Edificado e Espaço Público dos Bairros Municipais de Lisboa” é o mote da nossa ação na conservação do património, que decorre da Missão, Valores e Princípios da Gebalis.

O plano delineado para as atividades a serem realizadas em 2024 foi ajustado para lidar com os impactos das variáveis associadas aos indicadores económicos, incluindo produção (fabrico e mão de obra), disponibilidade e custos relacionados, sem comprometer os objetivos estratégicos voltados para a manutenção, conservação, requalificação e inovação do património administrado pela Gebalis.

Além disso, incluiu ações de divulgação junto a instituições sobre os procedimentos adotados em relação à manutenção e sensibilização para as boas práticas na conservação e cuidado com o bem público (municipal) entre os inquilinos e a comunidade local.

Tal como no ano anterior, registámos neste período quebras em termos de produção em frentes de obra com suspensões temporárias totais (paragem efetiva de obra) ou perda de capacidade de execução (por redução do número de efetivos em obra ou de ausência de mão de obra qualificada).

Confirmada a consolidação operacional do Contrato Programa 354CM2022, no valor de 44M€, ***encontram-se concluídas 3 grandes empreitadas de reabilitação de lotes, nomeadamente nos Alfinetes, Padre Cruz, Telheiras Sul, e a ação de reabilitação de frações de habitação.*** Para além destas, outras 5 obras de reabilitação de lotes encontram-se em fase de conclusão, nomeadamente nos Bairros 2 de Maio, Condado, João Nascimento Costa, Rego A e Boavista.

Já ao abrigo do Contrato Programa 355CM2023, no valor de 96M€, encontram-se constituídas 32 frentes de obra, tendo a ação Quinta dos Barros ficado concluída ainda durante o ano de 2024.

Ainda em 2024 há a destacar ***a reabilitação de 450 fogos e a celebração do Contrato Programa 749CM2024, no valor de 4M€,*** destinado a ações de manutenção, conservação e Serviços SOS.

GRANDES EMPREITADAS DE REABILITAÇÃO DE BAIROS

Contrato-Programa 354CM2022

O Contrato-Programa 354CM2022 é composto por 12 ações, sendo 11 delas associadas à reabilitação de edifícios de habitação.

Ao valor de 40M€, acresce o reforço de 4M€, aprovado em reunião de Câmara Municipal de Lisboa e em reunião de Assembleia Municipal de Lisboa.

Ao abrigo deste Contrato-Programa, destacam-se os seguintes procedimentos de empreitadas de reabilitação do património municipal:

Ação 1 – 2 Maio (2ª fase)

EMP 45/Gebalis/2023 - Bairro 2 de Maio - Obras de reabilitação e conservação nos lotes 23 a 26, 27 e 29 a 40;

Impactos: 17 edifícios / 200 frações;

Valor Adjudicação: 2.481.999,81€ + IVA;

Entidade Construtora: HabitaMais;

Estado: em obra.

Ação II – Açucenas

Empreitada 18/GEBALIS/2023 - Bairro das Açucenas - Obras de reabilitação no Bairro das Açucenas, lotes 1 e 2 e lotes 3 a 7;

Impactos: 7 edifícios / 45 frações;

Valor Adjudicação: 765.000,00€+IVA;

Entidade Construtora: Tecnaco;

Estado: em obra (fase de conclusão);

Nota: em lançamento o procedimento para a conclusão de miradouros.

Ação III – Alfinetes (4ª Fase A1 a A7)

Empreitada 115/GEBALIS/2022 - Bairro dos Alfinetes - Obras de reabilitação no Bairro dos Alfinetes, Lotes A1 a A7;

Impactos: 7 edifícios / 64 frações;

Valor Adjudicação: 680.500,00€+IVA;

Entidade Construtora: Monocapa;

Estado: obra concluída.

Ação IV – Boavista

Empreitada 113/GEBALIS/2022 - Bairro da Boavista - Obras de conservação nos Lotes 11 a 26;

Impactos: 16 edifícios / 448 frações;

Valor Adjudicação: 850.000,00€+IVA;

Entidade Construtora: Monocapa;

Estado: concluída.

Empreitada 15/GEBALIS/2024 - Bairro da Boavista - Empreitada de reabilitação e melhoria do desempenho energético de frações municipais, Lotes 11 a 26;

Valor Adjudicação: 1.063.490,51€+IVA;

Entidade Construtora: Caixiave;

Estado: em obra.

Ação V – Bom Pastor

Empreitada 46/Gebalis/2023 - Bairro Bom Pastor - Obras de reabilitação e conservação nos Lotes 1 a 11;

Impactos: 11 edifícios / 101 frações;

Valor Adjudicação: 1.775.891,97€+IVA;

Entidade Construtora: JRC;

Estado: em obra;

Nota: Obra suspensa por questões de insegurança territorial.

Ação VI – Condado - Fase 4 [Lts 553(d)/554/555/556]

Empreitada 44/GEBALIS/2023- Bairro Condado - Obras de reabilitação nos lotes 553, 554, 555 e 556;

Impactos: 3+1 edifícios / 113 frações;

Valor Adjudicação: 4.287.884,15€+IVA;

Entidade Construtora: TPS;

Estado: em obra.

Ação VII – Flamengo

Empreitada 118/GEBALIS/2022 - Obras de reabilitação e conservação no Bairro da Flamengo, lotes 369A a 371B;

Impactos: 6 edifícios / 217 frações;

Valor Adjudicação: 2.750.611,75€+IVA;

Entidade Construtora: Construbuild;

Estado: em obra

Ação VIII – João Nascimento Costa

Empreitada 40/GEBALIS/2023 - Bairro João Nascimento Costa - Obras de reabilitação no Bairro João Nascimento Costa, lotes 1 a 9;

Impactos: 9 edifícios / 129 frações;

Valor Adjudicação: 1.386.484,06€+IVA;

Entidade Construtora: HabitaMais;

Estado: em obra.

Ação IX – Padre Cruz

Empreitada 112/GEBALIS/2022 - Bairro Padre Cruz - Obras de substituição de cobertura nos Lotes 38 a 47 e 49 a 51;

Impactos: 13 edifícios / 172 frações;

Valor Adjudicação: 486.559,76€+IVA;

Entidade Construtora: Sotecnisol;

Estado: obra concluída.

Ação X – Rego A

Empreitada 41/GEBALIS/2023 - Obras de reabilitação no Bairro Rego A;

Impactos: 13 edifícios / 184 frações;

Valor Adjudicação: 2.130.633,40€+IVA;

Entidade Construtora: JRC;

Estado: em obra.

Ação XI – Telheiras Sul

Empreitada 67/GEBALIS/2022 – Obras de reabilitação no Bairro de Telheiras Sul;
Impactos: 5 edifícios / 200 frações;
Valor Adjudicação: 1.369.847,59€+IVA;
Entidade Construtora: Ramiro & Delgado;
Estado: obra concluída.

Ação XII – Reabilitação de Frações de Habitação

Fase: obras em conclusão.

Contrato-Programa 355CM2022

O Contrato-Programa 355CM2023 é composto por 20 ações, sendo 17 delas associadas à reabilitação de edifícios de habitação.

Ao valor de 100M€ deve reduzir-se o valor de 4M€, aprovado em reunião de Câmara Municipal de Lisboa e em reunião de Assembleia Municipal de Lisboa.

Ao abrigo deste Contrato-Programa, destacam-se os seguintes procedimentos de empreitadas de reabilitação do património municipal:

Ação I – Ajuda

Bairro Municipal: Casalinho da Ajuda (3 frentes de obra);
Procedimento: EMP 95/GEBALIS/2024 – Bairro Casalinho da Ajuda – Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios – Lotes B, B1, Ce C1;
Impactos: 16 edifícios / 223 frações;
Entidade responsável pelo projeto: Opera;
Valor Adjudicação: 1.039.565,71€
Entidade Construtora: TECBAU
Estado: Em obra

--
Entidade responsável pelo projeto: Tabique;
Procedimento: EMP 46/GEBALIS/2024 – Bairro Casalinho da Ajuda – Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios – Lotes IO 29, IO 30, IO 31 e IO 32;
Valor Adjudicação: 817.799,13€;
Entidade Construtora: HabitaMais;
Estado: em obra.

--
Procedimento: EMP 55/GEBALIS/2024 – Bairro Casalinho da Ajuda – Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios, Lotes IO82, IO83, IO84 e IO85;
Entidade responsável pelo projeto: Tabique;
Entidade Construtora: Joaquim Dias Antunes;
Valor Adjudicação: 668.608,65€;
Estado: em obra.

Ação II – Areeiro

Bairro Municipal: Olaias;
Procedimento: EMP 34/GEBALIS/2024 - Bairro das Olaias- Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios;
Impactos: 11 edifícios / 146 frações;
Entidade responsável pelo projeto: Tabique;
Entidade Construtora: Ramiro & Delgado;
Valor Adjudicação: 2.555.966,20€;
Estado: em obra.

Ação III – Avenidas Novas

Bairro Municipal: Rego;
Procedimento: Empreitada 57/GEBALIS/2024 - Bairro Rego B - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios;
Impactos: 24 edifícios / 233 frações;
Entidade responsável pelo projeto: VHM;
Entidade Construtora: Cimeira;
Valor Adjudicação: 986.517,67€;
Estado: em início de obra.

Procedimento: Empreitada 109/GEBALIS/2024 - Bairro Rego C - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios;
Entidade responsável pelo projeto: VHM;
Entidade Construtora: Cimeira;
Valor Adjudicação: 1.411.578,22€;
Estado: em início de obra.

Ação IV – Beato

Bairro Municipal: Carlos Botelho;
Procedimento: Empreitada 100/GEBALIS/2024 - Bairro Carlos Botelho - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios;
Impactos: 20 edifícios / 271 frações;
Entidade responsável pelo projeto: Tabique;
Entidade Construtora: JRC;
Valor Adjudicação: 3.671.299,40€;
Estado: em início de obra.

Bairro Municipal: Quinta dos Ourives;
Procedimento: EMP 26/GEBALIS/2024 - Bairro dos Ourives - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios na Rua Quinta dos Ourives, lotes 1, 2, 3, 4 e 5;
Impactos: 5 edifícios / 104 frações;
Entidade responsável pelo projeto: Tabique;
Entidade Construtora: Sotecnisol;
Valor Adjudicação: 1.159.941,84€;
Estado: em obra.

Ação V – Benfica

Bairro Municipal: Boavista;

Procedimento: EMP 73/GEBALIS/2024 - Bairro da Boavista - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios da Rua das Acácias A, B, C e D;

Impactos: 18 edifícios / 248 frações;

Entidade responsável pelo projeto: Tabique

Entidade Construtora: ErgSilva;

Valor Adjudicação: 834.987,65€;

Estado: em obra.

--

Procedimento: EMP 25/GEBALIS/2024 - Bairro da Boavista - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios da Rua das Azáleas lotes 63 a 66 e 73 a 76, Rua Rainha D. Catarina lotes 67, 68, 69, 70, 71, 72;

Entidade responsável pelo projeto: Tabique

Entidade Construtora: ErgSilva;

Valor Adjudicação: 2.578.005,89€;

Estado: em obra

--

Bairro Municipal: Sargento Abílio;

Procedimento: EMP 31/GEBALIS/2024 - Bairro Sargento Abílio - Empreitada de obras de reabilitação e conservação do edifício;

Impactos: 14 edifícios / 101 frações;

Entidade responsável pelo projeto: Opera;

Entidade Construtora: JRC;

Valor Adjudicação: 2.309.521,43€;

Estado: em início de obra.

Ação VI – Campolide

Procedimento: EMP 58/GEBALIS/2024 - Bairro Bela Flor - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de Edifícios - Rua D. António Luís de Sousa, Lotes A-A1, A-A2, A-A3, A-A4 e A-A5;

Impactos: 22 edifícios / 180 frações;

Entidade responsável pelo projeto: VHM;

Entidade Construtora: Cimeira;

Valor Adjudicação: 733.745,75€;

Estado: em obra.

--

Procedimento: EMP 22/GEBALIS/2024 - Bairro Bela Flor - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios da Rua José Felicidade Alves 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 e 12;

Entidade Construtora: Monocapa;

Valor Adjudicação: 1.155.409,96€;

Estado: Em obra.

--

Procedimento: EMP 49/GEBALIS/2024 - Bairro Bela Flor - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios - Rua D. António Luís de Sousa, Lotes B1, B2, B3, B4, B5, B6 e B7;

Entidade responsável pelo projeto: VHM

Entidade Construtora: InovBuild;

Valor Adjudicação: 782.530,24€;

Estado: em início de obra.

Ação VII – Campo de Ourique

Bairro Municipal: Ceuta Sul;
Procedimento: EMP 97/GEBALIS/2024 - Bairro Avenida Ceuta Sul - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de Edifícios – Lote 2;
Impactos: 8 edifícios / 221 frações;
Entidade responsável pelo projeto: Tabique;
Entidade Construtora: Monocapa;
Valor Adjudicação: 2.930.131,93€;
Estado: em obra.

Ação VIII – Carnide

Bairro Municipal Padre Cruz;
Procedimento: EMP 47/GEBALIS/2024 - Bairro Padre Cruz - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de Edifícios;
Impactos: 28 edifícios / 329 frações;
Entidade responsável pelo projeto: Tabique;
Entidade Construtora: Simões & Morado;
Valor Adjudicação: 2.990.175,53€;
Estado: em obra.

--
Procedimento: EMP 72/GEBALIS/2024 - Bairro Padre Cruz - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios;
Entidade responsável pelo projeto: Tabique;
Entidade Construtora: Ramiro & Delgado;
Valor Adjudicação: 2.915.637,78€;
Estado: em obra.

--
Bairro Municipal: Padre Cruz (Ruas Rio Sado e Guadiana);
Procedimento: EMP 151/GEBALIS/2023 - Bairro Padre Cruz - Empreitada de instalação de ascensores em edifícios localizados no Bairro Padre Cruz – Rua Rio Sado, lotes 1 e 2, e Rua Rio Guadiana, Lotes 3 a 10;
Impactos: 10 edifícios / 201 frações;
Entidade responsável pelo projeto: TUU;
Entidade Construtora: HABITAMAIS;
Valor Adjudicação: 1.228.863,90€ +IVA;
Estado: em obra.

Ação IX – Estrela

Bairro Municipal: Maria Pia;
Procedimento: EMP 97/GEBALIS/2024 - Bairro Maria Pia - Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios – Lote 1;
Impactos: 4 edifícios / 68 frações;
Entidade responsável pelo projeto: Sacramento Campos;
Entidade Construtora: Monocapa;
Valor Adjudicação: 1.442.849,03€;
Estado: em obra;

Ação X – Lumiar

Bairro Municipal: Alta de Lisboa, PER3 – 3 frentes de obra;
Procedimento: EMP 33/GEBALIS/2024 – Bairro Alta de Lisboa – PER 3 – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios;
Impactos: 16 edifícios / 549 frações;
Entidade responsável pelo projeto: Opera;
Entidade Construtora: ErgiCon;
Valor Adjudicação: 2.800.865,71€;
Estado: em obra.

Procedimento: EMP 99/GEBALIS/2024 – Bairro Alta de Lisboa – PER 3 – (Maria José da Guia 5 e 7) – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios;
Entidade responsável pelo projeto: Opera;
Entidade Construtora: Urbisistema;
Valor Adjudicação: 702.835,08€;
Estado: em obra.

Procedimento: EMP 32/GEBALIS/2024 – Bairro Alta de Lisboa – PER 9 – Empreitada de obras de reabilitação e conservação de edifícios;
Entidade responsável pelo projeto: Opera;
Entidade Construtora: Ergicon;
Valor Adjudicação: 2.378.183,78€;
Estado: em início de obra.

Bairro Municipal: Alto Faia;
Procedimento: EMP 23/GEBALIS/2024 – Bairro Alto da Faia – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios;
Impactos: 6 edifícios / 136 frações;
Entidade responsável pelo projeto: Tabique;
Entidade Construtora: RKESA;
Valor Adjudicação: 1.172.451,58€;
Estado: em obra.

Bairro Municipal: Alto Lumiar;
Procedimento: EMP 104/GEBALIS/2024 – Bairro Alto do Lumiar – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios – Lote 1;
Impactos: 6 edifícios / 124 frações;
Entidade responsável pelo projeto: Opera
Entidade responsável pela revisão do projeto: Epoca;
Entidade Construtora: ErgSilva;
Valor Adjudicação: 1.658.607,42€;
Estado: em obra.

Procedimento: EMP 104/GEBALIS/2024 – Bairro Alto do Lumiar – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios – Lote 2;
Entidade responsável pelo projeto: Opera;
Entidade responsável pela revisão do projeto: Epoca;
Entidade Construtora: ErgSilva;
Valor Adjudicação: 301.625,53€;

Estado: em obra.

--
Bairro Municipal: Paço Lumiar;

Procedimento: EMP 50/GEBALIS/2024 - Bairro Paço do Lumiar - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios;

Impactos: 13 edifícios / 174 frações;

Entidade responsável pelo projeto: VHM;

Entidade Construtora: Inovbuild;

Valor de Adjudicação: 2.488.726,53€;

Estado: em início de obra;

Ação XI – Marvila

Bairro Municipal: Armador;

Procedimento: EMP 106/GEBALIS/2024 - Bairro Armador - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios (Avenida Vergílio Ferreira 704, 706, 709, 712 e 713; R Bento Gonçalves 723 e 730);

Impactos: 7 edifícios / 125 frações;

Entidade responsável pelo projeto: VHM;

Estado: aguarda lançamento de concurso para empreitada.

--
Bairro Municipal: Condado;

Locais: Av João Paulo II 530, 547, 550, 551, 552, 565 e 566; R. Botelho Vasconcelos 557, 558, 559, 560, 563 e 564; R. Ovar 549; R. Eng Cunha Leal 580;

Impactos: 15 edifícios / 392 frações;

Entidade responsável pelo projeto: VHM;

Estado: aguarda lançamento de concurso para empreitada.

--
Bairro Municipal: Marquês de Abrantes;

Procedimento: EMP 61/GEBALIS/2024 - Bairro Marquês de Abrantes - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios - Rua Alberto José Pessoa Lotes D1, D2, D3; D4 e D5;

Impactos: 32 edifícios / 362 frações;

Entidade responsável pelo projeto: Artifel;

Estado: aguarda lançamento de concurso para empreitada.

--
Bairro Municipal: Marquês de Abrantes

Procedimento: EMP 70/GEBALIS/2024 - Bairro Marquês de Abrantes - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios - Lotes E, F1 a F5, G1 a G14, H1 a H7 e I;

Entidade responsável pelo projeto: Artifel;

Estado: aguarda lançamento de concurso para empreitada.

Ação XII – Olivais

Bairro Municipal: Avenida de Berlim;

Procedimento: EMP 24/GEBALIS/2024 - Bairro Avenida de Berlim - Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios - Rua Acúrcio Pereira, Lotes 22, 24, 26, 28, 30 e 32;

Impactos: 5 edifícios / 72 frações;

Entidade responsável pelo projeto: Tabique;

Entidade: TecBau;

Valor de Adjudicação: 1.155.409,96€;

Estado: em obra.

--

Bairro Municipal: Olivais Velho;

Procedimento: EMP 60/GEBALIS/2024 – Bairro Olivais Velho – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios;

Impactos: 2 edifícios / 27 frações;

Entidade responsável pela revisão do projeto: Epoca;

Entidade Construtora: Cimeira;

Valor Adjudicação: 457.061,20€;

Estado: em obra.

Ação XIII – Parque das Nações

Procedimento: EMP 142/GEBALIS/2023 – Bairro Quinta das Laranjeiras – Empreitada de obras de reabilitação ligeira em edifícios;

Impactos: 16 edifícios / 554 frações;

Bairro Municipal: Quinta das Laranjeiras;

Entidade Construtora: MONOCAPA;

Valor Adjudicação: 1.054.874,98€;

Estado: em obra

Ação XIV – Penha de França

Bairro Municipal: Quinta do Lavrado;

Locais: R. José Inácio Andrade 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20;

Impactos Previstos: 10 edifícios / 283 frações;

Entidade responsável pelo projeto: VHM;

Fase: Projeto/Revisão de Projeto;

Estado: aguarda lançamento de concurso para empreitada.

Ação XV – Santa Clara

Bairro Municipal: Alta de Lisboa de Santa Clara;

Procedimento: EMP 37/GEBALIS/2024 – Bairro Alta Lisboa PER4 – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios;

Impactos Previstos: 57 edifícios / 1378 frações;

Entidade responsável pelo projeto: Artifel;

Entidade Construtora: HabitaMais;

Valor Adjudicação: 2.148.247,95€;

Estado: em obra.

--

Procedimento: EMP 63/GEBALIS/2024 – Bairro Alta Lisboa PER5 – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios;

Entidade responsável pelo projeto: Artifel;

Entidade responsável pela revisão do projeto: UD4;

Entidade Construtora: Edivisa;

Valor Adjudicação: 3.290.988,86€;

Estado: em início de obra.

--

Bairro Municipal: Alta de Lisboa de Santa Clara;
Procedimento: EMP 62/GEBALIS/2024 – Bairro Alta Lisboa PER6 – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios;
Entidade responsável pelo projeto: Artifel;
Estado: aguarda lançamento de concurso para empreitada.

--
Bairro Municipal: Alta de Lisboa de Santa Clara;
Procedimento: EMP 115/GEBALIS/2024 – Bairro Alta Lisboa PER10 – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios;
Entidade responsável pelo projeto: Artifel;
Estado: aguarda lançamento de concurso para empreitada.

--
Bairro Municipal: Alta de Lisboa de Santa Clara;
Procedimento: EMP 114/GEBALIS/2024 – Bairro Alta Lisboa PER11 – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos Edifícios;
Entidade responsável pelo projeto: Artifel;
Estado: aguarda lançamento de concurso para empreitada.

Ação XVI – S. Domingos de Benfica

Procedimento: EMP 139/GEBALIS/2023 – Bairro Quinta dos Barros – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios – Largo Mário Neves N.ºs 2 a 12;
Bairro Municipal: Quinta dos Barros;
Entidade Construtora: Almeida D'Eça;
Valor Adjudicação: 367.188,51€;
Impactos: 2 edifícios / 54 frações;
Estado: concluído.

Ação XVII – São Vicente

Bairro Municipal: Justiniano Padrel;
Procedimento: EMP 59/GEBALIS/2024 – Bairro Vale Santo António – Empreitada de obras de reabilitação e conservação dos edifícios;
Impactos: 2 edifícios / 81 frações;
Entidade responsável pelo projeto: VHM;
Entidade responsável pela revisão do projeto: Epoca;
Entidade Construtora: ErgSilva;
Valor Adjudicação: 1.329.348,28€;
Estado: em obra.

Ação XVIII – Modernização de Equipamentos Eletromecânicos

Ação a decorrer em vários bairros municipais;
Estado: obras em curso.

Ação XIX – Programa Arrendamento – Reabilitação de Frações de Habitação

Ação a decorrer em vários bairros municipais;
Estado: obras em curso.

Handwritten marks: a blue checkmark, a blue 'M', and a blue signature.

Acção XX – Programa Reabilitação de Frações Não Habitacionais

Ação a decorrer em vários bairros municipais;

Estado: obras em curso.

REABILITAÇÃO DE FOGOS MUNICIPAIS

No ano de 2024 a **Gebalis** reabilitou um total de **450 fogos municipais**, destinados aos diferentes programas municipais de arrendamento, realojamento, transferência e de reposição de condições de habitabilidade.

Nos quadros abaixo estão registadas as frações reabilitadas, por freguesia e por bairro:

FRAÇÕES REABILITADAS POR FREGUESIAS	
FREGUESIA	2024
AJUDA	16
ALCÂNTARA	6
ALVALADE	13
AREIRO	7
ARROIOS	3
AVENIDAS NOVAS	10
BEATO	33
BELÉM	0
BENFICA	28
CAMPO OURIQUE	21
CAMPOLIDE	6
CARNIDE	27
ESTRELA	4
LUMIAR	39
MARVILA	62
MISERICÓRDIA	1
OLIVAIS	32
PARQUE NAÇÕES	26
PENHA DE FRANÇA	29
S. DOM. BENFICA	6
SANTA CLARA	74
SANTA MARIA MAIOR	3
SANTO ANTÓNIO	0
SÃO VICENTE	4
ALFRAGIDE (AMADORA)	0
ALGUEIRÃO-MEM MARTINS (SINTRA)	0
CASAL CAMBRA (SINTRA)	0
TOTAL	450

FRACÇÕES REABILITADAS POR BAIRRO

BAIRRO	2022	2023	2024	TOTAL
BOAVISTA	27	21	20	68
SARGENTO ABILIO	0	1	2	3
BOM PASTOR	2	2	2	6
ZAMBUJAL	0	0	0	0
ALQUEIRAO	0	1	0	1
CASAL DE CAMBRA	0	2	0	2
CARAMAO DA AJUDA	0	2	0	2
2 DE MAIO	1	11	6	18
EDUARDO BAIRRADA	0	0	0	0
CASALINHO DA AJUDA	5	15	10	30
ACUCENAS	0	0	0	0
VALE ALCANTARA	15	57	29	101
JACINTO	0	4	1	5
BELA FLOR	0	6	3	9
LIBERDADE	0	5	3	8
HORTA NOVA	3	4	7	14
PACO LUMIAR	2	4	0	6
ALTO FAIA	3	6	5	14
REGO	10	7	9	26
TELHEIRAS NORTE	3	2	6	11
TELHEIRAS SUL	3	6	7	16
QUINTA BARROS	3	4	2	9
FURNAS	10	7	2	19
CHARQUINHO	5	4	3	12
PEDRALVAS	1	0	1	2
CALHAU	1	1	2	4
RAINHA DONA LEONOR	0	0	0	0
MURTAS	2	5	6	13
PADRE CRUZ	28	32	20	80
ALTA LISBOA SUL	11	17	19	47
ALTO DO LUMIAR	0	3	3	6
PEDRO QUEIROZ PEREIRA	0	6	3	9
CRUZ VERMELHA	0	0	0	0
ALTA LISBOA CENTRO	23	45	32	100
CHARNECA DO LUMIAR	2	0	7	9
AMEIXOEIRA	5	47	35	87
QUINTA DAS LAVADEIRAS	1	0	1	2
ALTO DO CHAPELEIRO	0	0	0	0
ALFREDO BENSAUDE	8	21	14	43
AV BERLIM	1	2	2	5
AV CIDADE LUANDA	1	0	0	1
CASAL DOS MACHADOS	8	31	11	50
QUINTA DAS LARANJEIRAS	16	27	13	56
OLIVAIS NORTE	0	1	1	2
OLIVAIS SUL	8	6	9	23
OLIVAIS VELHO	0	8	2	10
QUINTA DO MORGADO	4	11	2	17
FLAMENGA	19	25	13	57
LOIOS	0	2	0	2
CONDADO	9	25	19	53
CONDADO ZONA I	1	8	2	9
CONDADO ANTIGO	2	8	2	12
ALFINETES	7	14	6	27
MARQUES ABRANTES	10	26	11	47
QUINTA DAS SALGADAS	2	10	6	18
QUINTA DO CHALE	2	4	4	10
OURIVES	23	23	20	66
GRILO	0	0	0	0
OLAIAS	0	4	2	6
CARLOS BOTELHO	0	24	11	35
QUINTA LAVRADO	0	1	14	15
JOAO NASCIMENTO COSTA	0	3	2	5
VALE SANTO ANTONIO	10	18	15	41
GRACA	1	1	1	3
PRESIDENTE CARMONA	0	0	3	3
ALTO DA EIRA	1	3	2	6
ARMADOR	11	29	5	45
PATRIMONIO DISPERSO	17	15	12	44
TOTAL	327	673	450	1450

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, EQUIPAMENTOS ELETROMECAÂNICOS E PLATAFORMAS ELEVATÓRIAS

A Gebalis garante a manutenção, conservação e requalificação das instalações elétricas do Património Edificado.

Durante o ano de 2024 desenvolveram-se diversas ações preventivas e corretivas, com particular destaque para manutenção do sistema fotovoltaico, requalificação do sistema de iluminação em zonas comuns e reabilitação de redes em ocorrências de pós sinistro (incêndio), atos de vandalismo e furto/roubo.

Destacam-se o aumento do número de intervenções realizadas para redução do risco de acidente por ocorrência de vandalismo/má apropriação e furto/roubo.

No que respeita aos equipamentos eletromecânicos, a Gebalis aumentou, pelo terceiro ano consecutivo, o seu parque de elevadores sob gestão por incorporação dos equipamentos do edifício PRESS, perfazendo um total de 1.210 elevadores sob sua responsabilidade direta.

Em 2024 foram mantidos os procedimentos destinados à manutenção completa do parque de ascensores, estando todos os 1.210 elevadores, sob gestão da Empresa, com contratos de manutenção completa.

Para além da manutenção corrente dos equipamentos existentes no parque gerido pela Gebalis, tendo por base a gestão dos Contratos de Manutenção Completos, a Empresa garante ainda a reparação/modernização de equipamentos eletromecânicos, de acordo com as necessidades identificadas.

Durante o ano de 2024, ***foram registadas 15.762 intervenções de manutenção em ascensores, ao abrigo dos contratos de manutenção, 47.284 intervenções de reparação, ao abrigo dos contratos de manutenção, 178 elevadores intervencionados ao nível de reparação/modernização, ao abrigo de empreitadas específicas, e foram apresentadas 127 (+ 9 que transitaram do ano anterior), totalizando 136 queixas-crime junto das entidades policiais por vandalismo e má apropriação/condicionamento destes equipamentos***, para um impacto de perda/dano de 219.850,86€ só neste ano.

Com a conclusão dos contratos celebrados com as Empresas de Manutenção e Instalação de Elevadores em 2024, verificou-se a necessidade de se ajustarem os Contratos de Manutenção existentes.

Desta forma, desde o final de 2023, com a finalidade de se ter uma imagem geral do estado do parque de elevadores sob gestão da Gebalis, foram visitados todos os equipamentos e identificadas as necessidades a curto, médio e longo prazo.

Foi igualmente analisado o modelo de contrato em vigor nos últimos 10 anos.

Com base na análise feita foram constituídos novos cadernos de encargos (mais robustos em termos de objetivos vs responsabilidades) destinados à Manutenção e Reparação de Elevadores. A cada procedimento corresponde um lote de elevadores.

O critério adotado para a composição/natureza de cada lote está suportado numa distribuição que se procurou ser equilibrada e suportada no fator ambiente social/motivo da anomalia/gravidade da anomalia, nomeadamente:

- > Zonas Não Problemáticas (na gestão dos equipamentos);

- > Zonas Problemáticas (na gestão dos equipamentos);
- > Zonas Muito Problemáticas (na gestão dos equipamentos).

De 3 Concursos de Manutenção Completa e Reparação, 2 já foram concursados (concurso público internacional), estando o terceiro procedimento com previsão de lançamento em janeiro 2025.

Em relação ao modelo anterior, há a registar as seguintes melhorias do modelo adotado:

- O procedimento inclui ações de reparação antecipadamente identificadas e com prazo de conclusão de trabalhos;
- O critério de adjudicação não é apenas o valor. Os novos procedimentos consideram a qualidade técnica da proposta com um peso de 40%;
- Os novos procedimentos admitem intervenções de reparação resultantes de anomalias por vandalismo, sem teto limite para o custo do material (peças), contrastando com o anterior modelo em que o teto por cada intervenção estava limitado a 5 mil euros;
- A redução do número de contratos destinado à Manutenção e Reparação de Elevadores, com o objetivo de reduzir o número de 15 procedimentos/contratos para 3 procedimentos/contratos;
- O objetivo de que as Empresas incluam um sistema de gestão de avarias, de forma a ser possível controlar períodos de imobilização de avarias e a Gebalis saber dia a dia o número de ascensores imobilizados, assim como o motivo e os períodos de imobilização.

Há ainda a referir que em 2024 foram transferidos 2 elevadores para a responsabilidade de Administrações de Condomínio constituídas. Em fase de transferência da Câmara Municipal de Lisboa para a Gebalis estão os equipamentos localizados nos edifícios SRU e PRESS.

Com o objetivo de dar cumprimento ao disposto no DL 320/O2 foram também remetidos requerimentos à CML, para promoção da inspeção obrigatória em diversos equipamentos eletromecânicos.

CUIDAR DE QUEM CUIDA



Numa organização – e especialmente nesta que tem uma carga emocional elevada devido ao contacto permanente com os moradores e na vontade que os trabalhadores têm de ser peças chave na resolução dos seus problemas sociais – **a gestão de recursos humanos assume um papel primordial.**

É uma área que tem evoluído de forma significativa, relevando aspetos que ganharam peso na gestão de uma Empresa.

A Gebalis tem-se mantido na linha da frente de inovação nesta área, com investimento contínuo e preocupação com o bem-estar global dos seus trabalhadores, introduzindo, por exemplo, melhorias no sistema de gestão da conciliação entre trabalho-família-vida pessoal, promovendo as melhores condições de segurança recomendadas nos locais de trabalho e investindo na requalificação física dos espaços operacionais, com vista ao aumento da produtividade com qualidade e acautelando a sustentabilidade da Empresa.

UMA EMPRESA COM PRESENTE E FUTURO

No seguimento do trabalho iniciado e desenvolvido em 2023, no ano de 2024 deu-se continuidade à consolidação da mudança estrutural implementada na Empresa, bem como às mudanças que resultaram da revisão do Acordo de Empresa e às iniciativas existentes e projetos iniciados de reforço da cultura organizacional, nomeadamente, no que diz respeito à comunicação interna, apoio a novas iniciativas que contribuam para a sustentabilidade da Empresa e melhoria dos serviços prestados aos munícipes e à cidade, no âmbito da missão da Gebalis, numa lógica de melhoria contínua.

Os colaboradores da Gebalis cumprem uma missão de elevada exigência técnica e emocional, pela necessidade de resposta célere e eficaz aos moradores dos bairros municipais, tanto do ponto de vista da intervenção no edificado, como do ponto de vista da intervenção social, pelo que a promoção do bem-estar e segurança dos colaboradores da Empresa constituem objetivos centrais da gestão de recursos humanos da Gebalis.

Neste âmbito, no ano de 2024, foram desenvolvidas as seguintes atividades relacionadas com os recursos humanos:

1. Continuidade da qualidade e regularidade da gestão corrente dos Recursos Humanos, incluindo:
 - a. O processamento dos vencimentos, tendo em conta a política salarial prevista no Acordo de Empresa revisto, bem como a entrega de mapas e prestação de informações legais que com eles se relacionam.

A este propósito, importa referir a atualização da tabela salarial, que se traduziu num aumento salarial de 53€, com um mínimo de 3%, por nível e carreira, em vigor a partir de 1 de janeiro de 2024. De relevar ainda a atualização dos apoios de natureza social previstos no Acordo de Empresa, cujos valores estão indexados à Retribuição Mínima Mensal Garantida e ao Indexante dos Apoios Sociais.

- b.** A resposta em tempo aos pedidos de informação sobre recursos humanos a diversos organismos e entidades;
 - c.** A gestão e acompanhamento do contrato de Seguro de Saúde e do Contrato de Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho;
 - d.** A resposta a pedidos de esclarecimentos diversos relacionados com a relação laboral.
- 2.** Acompanhamento e cumprimento das obrigações legais e monitorização dos regulamentos internos da Gebalis em vigor.
- 3.** Investimento no reforço do quadro de pessoal, dando atenção ao processo de acolhimento/integração de novos colaboradores, pretendendo garantir a seleção dos melhores ativos para integrar a equipa Gebalis e o adequado acolhimento e receção após ausências prolongadas (acima de 6 meses).
- 4.** Continuidade do investimento na melhoria das condições físicas, funcionais e ambientais dos locais de trabalho.
- 5.** Continuidade do investimento em formação e desenvolvimento dos recursos humanos.
- 6.** Continuidade de melhoria do Sistema de Gestão da Conciliação implementado na Gebalis e manutenção da Certificação obtida pela Norma NP4552:2022 a 15/02/2023.
- 7.** Desenvolvimento do Sistema de Avaliação de Desempenho.
- 8.** Continuidade do apoio às iniciativas da Gebalis Solidária.

A revisão do Acordo de Empresa, em 2023, veio aprovar o Regulamento de Avaliação de Desempenho, cujo objetivo é o de promover uma avaliação sistemática dos colaboradores, realizada pelos superiores hierárquicos, permitindo à Empresa identificar problemas de integração, motivação e potencial de desenvolvimento das Pessoas, ao mesmo tempo que pretende facultar aos trabalhadores a possibilidade de verem de que forma o seu trabalho está a contribuir para o sucesso da Gebalis.

A implementação do Sistema de Avaliação de Desempenho, iniciada em 2023 com a realização de atividades preparatórias para o início dos ciclos anuais de avaliação de desempenho, a partir de 2024, que incluíram sessões formativas e de esclarecimento sobre o Sistema de Avaliação da Gebalis (SAD), tanto para avaliadores, como para avaliados, **continuou em 2024, tendo a Empresa optado por concretizar um primeiro período avaliativo no último trimestre do ano**, entre outubro e dezembro, seguindo o cronograma e procedimentos registrados em sede do Regulamento aprovado.

Mantiveram-se, para o efeito, as linhas de orientação estratégicas já adotadas. A saber:

- **Comunicação:** No plano interno, é fundamental que todos os colaboradores da Empresa conheçam o que se está a desenvolver. Os projetos de intervenção comunitária que estão a decorrer, as grandes frentes de reabilitação de bairros municipais ativas e os grandes objetivos traçados para cada ano. No plano externo, o foco está na melhoria da relação com o munícipe. É obrigatório que a Empresa seja célere a dar respostas e nunca deixe nenhum morador sem resposta, mesmo que, muitas vezes, a mensagem não seja a que mais gostaríamos de transmitir.
- **Execução:** Os dinheiros públicos exigem permanente eficiência e a sua correta utilização, no rigoroso cumprimento dos procedimentos de contratação pública previstos na Lei. Só somos

eficientes, enquanto Empresa, se executarmos o orçamento que temos, se reabilitarmos os fogos que temos previstos executar e se requalificarmos os bairros que estimamos requalificar. O objetivo “macro” da Empresa é o de melhorar a qualidade de vida dos nossos moradores, colocando as pessoas sempre em primeiro lugar. É isso que norteia, diariamente, a missão da Gebalis, nas tarefas que estão confiadas a cada colaborador.

- **Proximidade:** Só acrescentamos valor se estivermos próximos, se conseguirmos “entrar na casa” das pessoas que servimos. Os projetos de intervenção comunitária adquirem, por isso, uma importância basilar naquela que é a nobre missão da Empresa na cidade de Lisboa. É através deles que o Município chega, muitas vezes, onde não consegue chegar de qualquer outra forma. E é com eles que conseguimos integrar comunidades, unir famílias e promover a saudável convivência entre os moradores.

Assim, na sequência da Identificação dos Avaliadores internos e das ações formativas para Avaliadores e Avaliados, realizadas em 2023, e dando continuidade à implementação da Avaliação de Desempenho da Gebalis, em 2024, foram realizadas as seguintes atividades:

- Reuniões de apoio à elaboração/melhoria das propostas dos objetivos de Avaliação de Desempenho, com responsáveis de Unidades Orgânicas e Coordenadores;
- Participação de todos os elementos da Direção de Recursos Humanos em duas ações de formação, sobre o módulo “Avaliação de Desempenho”;
- Revisão e preparação dos objetivos propostos para as unidades orgânicas, para a contratualização de objetivos destas com o Conselho de Administração e, na sequência, com todos os dirigentes intermédios e trabalhadores;
- Contratualização de objetivos por todas as unidades orgânicas, dirigentes e trabalhadores, para o período de 1 de outubro a 31 de dezembro de 2024.

Para apoio ao processo foi elaborado e facultado um kit para avaliadores, entretanto identificados e, também, mantida comunicação sobre a implementação do Sistema de Avaliação Desempenho na Gebalis, na intranet da Empresa, de forma continuada, para além do apoio contínuo prestado pela equipa dos Recursos Humanos.

Pese embora não seja uma novidade, trata-se de um processo complexo que exige clarificação constante de objetivos, e um investimento adicional em questões relacionais entre todos, de modo a beneficiar de forma positiva e útil do que se pode considerar ser uma ferramenta de gestão não dispensável para todos os intervenientes.

REFORÇO DAS EQUIPAS PARA MELHOR RESPOSTA ÀS PESSOAS

Em 2024 manteve-se o ritmo de forte investimento no reforço das equipas da Gebalis, com recurso tanto a recrutamentos internos, como internos/externos, conforme previsto no Acordo de Empresa. Este ajustamento de capital humano teve por finalidade a adequação dos recursos à necessidade de aumento da capacidade de resposta das equipas face às responsabilidades acrescidas da Empresa, tanto na gestão dos fogos e dos espaços não habitacionais, como no aprofundamento do trabalho de intervenção social e de desenvolvimento comunitário, nos territórios onde a Gebalis está presente.

O investimento realizado em recrutamentos pretendeu melhorar os recursos e capacidades de recursos humanos da Empresa, para poder responder de forma adequada à Deliberação 855/CML/2022, assim

como às novas exigências impostas pelos Contratos-Programa entretanto celebrados e ao acréscimo de contratos de arrendamento referentes ao Programa Renda Acessível, sob gestão da Gebalis.

Assim, **em 2024, foram admitidos 27 novos trabalhadores:**

- 11 resultantes dos processos de recrutamento interno/externo, realizados no decurso de 2024;
- 13 em resultado de processos de recrutamento realizados em 2023;
- 3 em Comissão de Serviço.

À semelhança do ano anterior, **a Direção de Intervenção Local foi a unidade orgânica objeto de maior reforço de equipas**, tendo integrado 63% dos trabalhadores admitidos. É de salientar que também esta é a maior unidade orgânica da empresa e também aquela que regista maior mobilidade interna resultante de processos de recrutamento interno. O reforço da equipa de intervenção local tem por base a aposta numa maior presença no terreno, desenvolvendo um trabalho de proximidade, como forma de oferecer respostas mais céleres e eficientes aos reais problemas dos moradores dos territórios sob gestão da Gebalis.

Por outro lado, a aposta na identificação interna de talentos, assim como a promoção do desenvolvimento e realização profissional dos trabalhadores, conduziu à **realização de 14 processos de recrutamento interno**, dos quais resultou a movimentação de 10 trabalhadores em 2024 e 5 previstos para 2025. Dos trabalhadores movimentados internamente em 2024, 6 transitaram para novas unidades orgânicas.

Ao longo de 2024 foram realizados 26 processos de recrutamento: 14 processos de recrutamento interno e 12 processos de recrutamento interno/externo. Os quadros seguintes apresentam os recrutamentos efetuados, por tipo de recrutamento, função, unidade orgânica, número de candidaturas e data da admissão dos candidatos selecionados.

Tipo de recrutamento	Função	Unidade Orgânica	Nº de candidaturas	Admissão em
Interno	Técnico Financeiro	DAF - DFC	2	2024
Interno	Técnico Superior Condomínio e Renda Acessível	DAF - DRA	0	NA
Interno	Administrativo	DAF - DGA	2	2025
Interno	Responsável de Núcleo	DCP - Núcleo Lisboa Ocidental	2	2024
Interno	Administrativo	DCP - DIE	4	2025
Interno	Administrativo	DCP - DRID	1	2025
Interno	Administrativo	DCP - DEE	6	2025
Interno	Técnico Superior Intervenção Local	DIL - DGCA	1	2024
Interno	Técnico Superior Intervenção Local	DIL - DPIC	3	2024
Interno	Técnico Intervenção Local	DIL - DAIM	2	2024
Interno	Adjunto-Técnico	DIL - DGCA	3	2024
Interno	Administrativo	DJCP	1	2024
Interno	Administrativo	DJCP - DGPC	3	2024
Interno	Administrativo	GFR	6	2025

Quadro X. Processos de recrutamentos internos lançados em 2024

O volume de recrutamentos internos reflete os desafios crescentes da missão da Gebalis. Comparativamente ao ano anterior, 2023, **em 2024 foram realizados mais 5 recrutamentos internos**, com o objetivo de dar resposta a necessidades de recursos humanos com efetivos profundamente conhecedores dos procedimentos e dinâmicas da Empresa.

Tipo de recrutamento	Função	Unidade Orgânica	Nº de candidaturas	Admissão em
Interno/externo	Técnico Superior de Condomínios e Renda Acessível	DAF - DRA	18	2024
Interno/externo	Fiscal de Zona	DCP - DMC	11	2024 e 2025
Interno/externo	Técnico Superior do Património Edificado	DCP - DMC	3	2024
Interno/externo	Técnico Superior do Património Edificado	DCP - DMC	4	NA
Interno/externo	Técnico Superior do Património Edificado	DCP - DRID	11	NA
Interno/externo	Adjunto-Técnico	DIL	51	2024
Interno/externo	Adjunto-Técnico (out 2024)	DIL	76	2024 e 2025
Interno/externo	Técnico Superior Jurista	DJCP - DAJ	39	2024
Interno/externo	Técnico Superior Comunicação e Relações-Públicas	DMC	25	2024
Interno/externo	Técnico Superior Estudos e Planeamento	GPE	2	2024
Interno/externo	Técnico Superior Estudos e Planeamento (Economia)	GAQ	2	2024
Interno/externo	Técnico Superior Estudos e Planeamento (Economia)	GAQ	5	2024

Quadro X. Processos de recrutamentos e Internos/externos lançados em 2024

Em consequência da participação e parceria da Gebalis com outras entidades e, também, atendendo à legislação vigente, em particular a Lei 4/2019 de 10 de janeiro, é feita a divulgação de todos os recrutamentos internos/externos junto da RedEmprega Lisboa e do Instituto de Emprego e Formação Profissional.

No total, no ano de 2024, foram rececionadas 247 candidaturas, registando-se um aumento de 3,8% relativamente a 2023.

As funções de carácter social e administrativo são aquelas que atraem um maior número de candidaturas externas. No entanto, em 2024 foi possível recrutar trabalhadores para áreas mais desafiantes em termos de atração de talento: fiscais de zona, técnicos superiores do património edificado e técnicos superiores juristas. **A possibilidade de valorização da experiência profissional para a definição do nível salarial, prevista na revisão do Acordo de Empresa, terá contribuído para atenuar a dificuldade de recrutamento geralmente sentida nestas áreas técnicas.**

Analisando o fluxo de entradas e saídas de trabalhadores da Gebalis importa registar as seguintes ocorrências:

Entradas: 27 admissões; 2 regressos à Empresa - fim da licença sem remuneração e de acordo de cedência de interesse público.

Saídas: 5 por aposentação; 3 por acordo de cedência de interesse público; 3 por licença sem remuneração; 10 por cessação de contrato de trabalho.

Destaque ainda para o facto de **32 trabalhadores terem visto os seus contratos de trabalho a termo convertidos em contrato sem termo** e para a realização de duas sessões de boas-vindas a trabalhadores que estiveram ausentes da Gebalis, por um período igual ou superior a 12 meses. Estas sessões têm por objetivo facilitar a sua reintegração, transmitindo as principais alterações ocorridas na empresa durante o período de ausência e reforçando os canais de comunicação para o esclarecimento de eventuais dúvidas.

No final de 2024, **o quadro de pessoal da Gebalis totalizou 288 trabalhadores e 3 elementos do Conselho de Administração** (1 não executivo), no entanto, para a concretização das atribuições fixadas no âmbito da missão da Gebalis, e atendendo ao Plano de Atividades proposto para 2024, **contámos com 267 trabalhadores ativos (62,9% mulheres e 37,1% homens) e 3 elementos do Conselho de Administração** (1 não executivo).

O gráfico seguinte apresenta a evolução do número de trabalhadores da Gebalis entre 2021 e 2024:

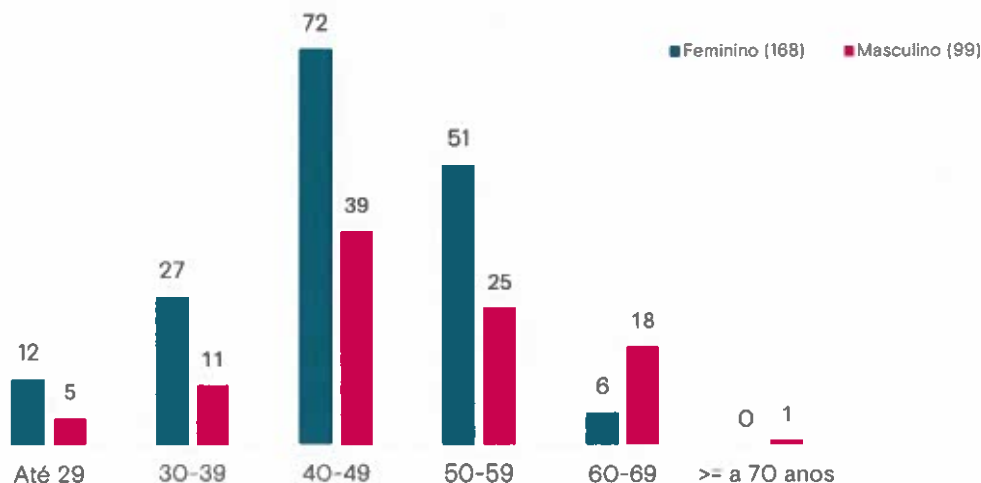


Pela análise do gráfico, salienta-se a tendência crescente do número de trabalhadores da empresa: de 234, em 2021, para 288 em finais de 2024, representando um reforço de 23,1% do quadro de pessoal (mais 54 trabalhadores). O maior número de contratações regista-se nos anos de 2023 e 2024.

Os dados apresentados no gráfico anterior refletem a preocupação da Gebalis em garantir a capacidade e a qualidade de resposta das equipas. Os anos de 2023 e 2024 são marcados por um reforço expressivo das equipas, necessário face à reorganização administrativa da Empresa, em vigor desde final de 2022, do ponto de vista interno, e ao aumento do volume de trabalho, resultante, principalmente, do aumento do número de empreitadas de reabilitação de lotes e fogos, da implementação da deliberação 855/CML/2022 e do acréscimo de contratos de arrendamento referentes ao Programa Renda Acessível sob gestão da Gebalis.

Os gráficos abaixo apresentados fazem uma breve caracterização em termos etários e por grau de escolaridade dos trabalhadores ativos:

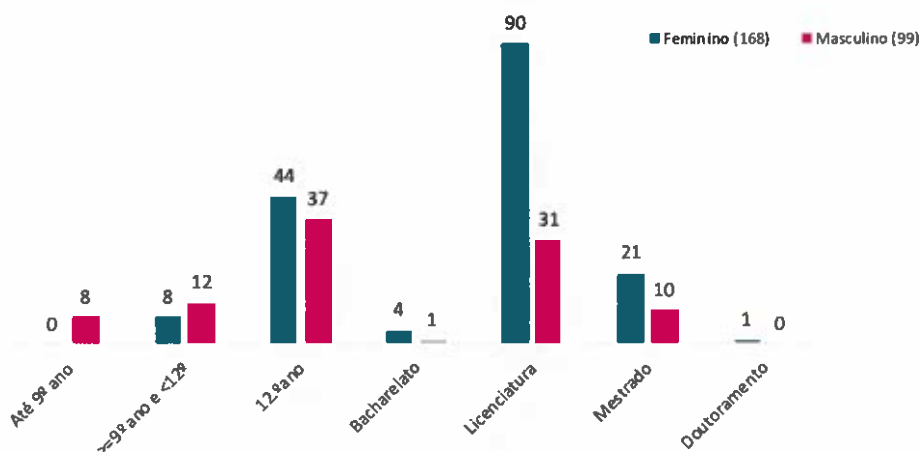
Distribuição dos Trabalhadores por grupo etário e por sexo



Embora as mulheres sejam maioritárias no total dos trabalhadores ativos, nas categorias mais velhas (trabalhadores com idade igual ou superior a 60 anos) observa-se uma maior representação masculina.

Em termos de distribuição etária, a classe modal é a dos 40-49 anos, reunindo 41,6% dos trabalhadores. A média de idades é de 47 anos, muito próxima da idade média da população ativa em Portugal, que era em 2022 de 46,8 anos. Analisando o perfil etário dos trabalhadores admitidos em 2024 (n=27) verifica-se que a média é de 39,6 anos, refletindo a prática de não discriminação com base no fator idade, presente no Acordo de Empresa. Em 2024 o trabalhador admitido mais jovem tinha 22 anos e o mais velho 61 anos.

Distribuição dos Trabalhadores por grau de escolaridade e por sexo



Partindo da análise da distribuição dos trabalhadores por grau de escolaridade e sexo é possível destacar o seguinte: a maior parte dos trabalhadores da empresa tem uma formação académica de nível superior (59,2%), evidenciando-se uma maior presença feminina nos trabalhadores mais qualificados (73,4%).

O perfil académico dos trabalhadores reflete o aumento de exigência e de complexidade técnica dos desafios que têm sido colocados à Gebalis ao longo dos últimos anos. Em 2024, mais de metade dos

trabalhadores admitidos (59,3%) eram detentores de um diploma universitário.

VALORIZAÇÃO DO MAIOR ATIVO DA EMPRESA: OS TRABALHADORES

Os maiores ativos da Gebalis continuam a ser os seus trabalhadores.

Mantendo o propósito de valorização das suas Pessoas e com o objetivo de criar as melhores condições possíveis de conciliação entre a vida profissional, familiar e pessoal, a todos os que trabalham na Gebalis, a favor de maior bem-estar e motivação, compromisso e melhor performance profissional, durante 2024 deu-se **continuidade ao Sistema de Gestão da Conciliação implementado na GEBALIS e Certificado pela Norma NP4552:2022 a 15/02/2023.**

Para além da continuidade de disponibilidade das medidas implementadas e gestão do Sistema implementado na Gebalis, o ano de 2024 foi também o ano de transição para a nova versão da Norma 4552 revista em 2022. Por esse motivo, para além de se dar continuidade ao apoio a todos os colaboradores, foi também necessário preparar o processo para a auditoria de transição para a nova versão da Norma, que decorreu em janeiro de 2024 e que motivou um investimento adicional de sensibilização e comunicação sobre o tema.

Neste sentido, as principais atividades realizadas no âmbito da Conciliação, em 2024, foram:

- Auditoria Externa de Acompanhamento e de Transição, realizada em janeiro de 2024, que conferiu novo Certificado à Empresa de acordo com a nova versão da norma NP 4552:2022;
- Realização de reuniões de trabalho com Entidade de apoio, na continuidade da assessoria para a resolução de não conformidades menores, melhoria de documentação associada e desenvolvimento do sistema SGC GEBALIS implementado;
- Realização da sessão (in)formativa “Compromisso com a Conciliação” com todos os Dirigentes GEBALIS e assinatura de ‘Compromisso com a Conciliação’ por todos os Dirigentes, reforçando a relevância do seu papel na divulgação e aplicação junto das respetivas equipas do sistema e das medidas existentes, em abril de 2024;
- Reconhecimento e inclusão da medida “Voluntariado Empresarial” no conjunto de medidas já existentes na Empresa, existindo atualmente 24 medidas de conciliação disponíveis para os Trabalhadores da Empresa;
- Divulgação de informação na intranet associada à Conciliação, destacando-se:
 - > Divulgação de nova Certificação pela Norma NP4552:2022 em 15 de fevereiro de 2024 (validade até 12/02/2026);
 - > Atualização da informação sobre medidas de conciliação e protocolos de serviços e benefícios;
 - > Divulgação do evento realizado com os Dirigentes “Compromisso com a Conciliação”;
 - > Publicação de “DICAS da Conciliação” (24 de maio e 28 de junho), com vídeos e tópicos de reflexão sobre o equilíbrio entre a esfera profissional, familiar e pessoal;
 - > Incluída mensalmente mensagem nos recibos de vencimentos relacionada como tema da Conciliação;

> Foi ainda realizada a divulgação dos resultados da avaliação ao Sistema do ano anterior, que teve divulgação na intranet (julho de 2024).

- Realização da avaliação anual de satisfação com o Sistema implementado e medidas em vigor, pelos Trabalhadores, Dirigentes, Famílias, Comissão de Trabalhadores e, também, pelo Conselho de Administração;
- Realização da Auditoria Interna ao Sistema relativa às atividades desenvolvidas durante o ano 2024 (novembro de 2024);
- Realização da reunião de revisão pela Gestão, sobre o sistema implementado, atividades desenvolvidas, resultados de avaliação de satisfação e reflexão sobre a melhoria do sistema, em dezembro de 2024.

No âmbito das 24 medidas de conciliação em vigor, há ainda a relevar o aprofundamento da aposta não só no bem-estar físico, mas também psicológico dos trabalhadores, com **oferta de consultas de psicologia integralmente pagas pela Empresa**, em complemento ao já existente Seguro de Saúde (comparticipado em 80% para o trabalhador e seus descendentes até aos 25 anos).

Ainda neste âmbito, e assumindo a saúde e segurança no trabalho uma importância central na prevenção e combate, de um ponto de vista não médico, tanto às doenças profissionais, como aos acidentes de trabalho, tanto pela eliminação das condições inseguras do ambiente, como pela sensibilização dos trabalhadores para a adoção de medidas preventivas, damos conta das ações realizadas:

SAÚDE, HIGIENE E SEGURANÇA - 2024												
Vigilância da Saúde			Higiene e Segurança							Formação		
Tipo de Exame		Total de Exames de saúde realizados	Relatórios			Total	Auditoria Instalações			Total	Ações de Formação	
Admissão. /Periódico. /Ocasional	Complementares		Ambiente Térmico	Iluminação	Ruído		Tipo Administrativo	Tipo Oficina /Arma zém	Tipo Sociais		n.º de ações de formação realizadas	N.º. participantes
167	8	175	17	18	0	33	16	5	1	22	32	125

Espaços Físicos com condições de trabalho dignas

Por que acreditamos que as condições de trabalho são fundamentais para o bem-estar, a produtividade e a motivação dos nossos trabalhadores, demos continuidade ao investimento em melhorias das condições físicas, funcionais e ambientais dos locais de trabalho, com especial enfoque nas estruturas deslocalizadas, garantindo um espaço com qualidade para os colaboradores, moradores e também entidades parceiras.

Durante o primeiro semestre de 2024 foram requalificados o Gabinete de Intervenção Local da Alta de Lisboa e o espaço de trabalho da Equipa operacional de instalações elétricas, localizada no Bairro Alfredo Bensaúde. Iniciou-se a realização de obras em espaço físico no Bairro Padre Cruz para a transferência da equipa do Departamento de Contratos de Arrendamento, atualmente a funcionar num espaço contíguo ao Gabinete de Intervenção Local Olaias, e iniciaram-se obras de requalificação no Gabinete de Intervenção Local Oriente.

Todas estas obras de reabilitação/reconversão nas estruturas operacionais locais da Gebalis seguiram os princípios do CPTED (*Crime Prevention Through Environmental Design* / Prevenção do Crime), através do Desenho Urbano, e foram ainda seguidas as recomendações da Saúde e Segurança no Trabalho.

MAIS E MELHOR FORMAÇÃO

Em 2024 houve um reforço do investimento em formação e desenvolvimento dos Recursos Humanos da Empresa, onde a Academia Gebalis desempenhou um papel decisivo na evolução da Empresa, ao contribuir para a introdução de uma nova dinâmica de desenvolvimento profissional e pessoal dos trabalhadores.

Com foco na capacitação contínua, a Academia Gebalis destacou-se por oferecer formação com conteúdos inovadores e adaptados às necessidades específicas dos trabalhadores, promovendo um ambiente de aprendizagem colaborativo e transformador.

O impacto positivo tem sido evidente, não apenas no aperfeiçoamento das competências individuais, aumento da capacidade de resposta aos desafios diários, mas também na criação de um espaço onde os trabalhadores puderam expandir a sua visão estratégica e o seu papel na organização. Assim, a Academia Gebalis reafirmou o seu compromisso em capacitar os trabalhadores para enfrentarem os desafios do presente e do futuro.

A atividade da Academia Gebalis contribuiu decisivamente para a motivação e realização dos trabalhadores da empresa, apoiando o bem-estar e a promoção do alinhamento dos objetivos das unidades orgânicas e dos trabalhadores com os objetivos estratégicos da organização.

No ano de 2024 todos os trabalhadores da Gebalis tiveram oportunidade de participar em, pelo menos, uma ação de formação.

A Gebalis, enquanto empresa socialmente responsável, também incentiva os seus trabalhadores a investirem na sua formação, pelo que a atribuição de um subsídio de apoio aos estudos é uma prática corrente, tendo havido em 2024 a atribuição de 9 abonos para estudo.

Fruto do estabelecimento de contactos com Universidades para o acolhimento e realização de estágios (mentoria), foram acolhidos e orientados 3 estágios académicos (1 da FCSH e 2 do ISCSP).

O Plano de Formação, aprovado para 2024, foi concretizado através de:

- Apoio/organização de 151 ações de formação, representando 2114 inscrições, abrangendo 268 trabalhadores. Estas incluem 117 ações externas e 34 ações internas;

As ações desenvolvidas abarcaram temas essenciais para o bom desempenho da empresa, como: "A gestão eficiente de energia em edifícios; CRM (que abrangeu todas as equipas operacionais e de atendimento da empresa); Código de Procedimento Administrativo; Reflexões e capacitação sobre a Deliberação 855/CML/2022; Temas da fase de Execução dos Contratos Públicos; Planos de Emergência Interna e utilização de EPI's; Definição de um plano de formação de acolhimento e integração; Arrendamento Social; Comunicação inter-equipas e Liderança; Práticas colaborativas nas visitas domiciliárias; Ética e Prevenção de Suborno, Corrupção e Fraude; Língua inglesa; Formação Pedagógica Inicial de Formadores, entre outras, integrando práticas modernas e ferramentas eficazes que reforçam as competências técnicas e emocionais dos trabalhadores. Além disso, a formação priorizou o fortalecimento da capacidade de adaptação às mudanças e a valorização do trabalho em equipa.

- Promoção no total de 15622 horas de formação, apoiando os objetivos estratégicos da Empresa com ações de formação promovidas para grupos alargados com vista a:

- > Constituição de uma equipa de formadores internos;
- > Domínio da comunicação em especial nas áreas digitais;
- > Continuidade da implementação do Sistema de Avaliação de Desempenho, dirigida a Avaliadores e Avaliados;
- > Reforço das competências das equipas em matéria de Ética e Prevenção de Suborno, Corrupção e Fraude, para toda a Empresa;
- > No âmbito da Segurança e Saúde no Trabalho, ações de Organização de Emergência Teórico e Prática e formação em Ergonomia e Condições dos Locais de trabalho.
- > Implementação de sistema CRM e plataforma *Salesforce*;
- > Reforço das competências das equipas em gestão de habitação municipal, nomeadamente no que diz respeito à legislação em vigor e observação do Código de Procedimento Administrativo.

Importa referir que 61,51% dos trabalhadores tiveram 40 ou mais horas de formação e que foi assegurada uma taxa de concretização obrigação legal de 145,73%. (nº de horas de formação dada / nº de horas legais x 100).

No âmbito do trabalho desenvolvido pela Academia Gebalis, foram ainda criados e disseminados fluxos de trabalho e documentação de suporte e de registo, necessários à gestão e melhoria contínua desta recente área de trabalho. Foram ainda estabelecidos contactos com outras entidades formadoras, no sentido de aprender e de desenvolver as práticas recomendadas nesta área.

Também em 2024, e após a realização das formações no domínio da língua inglesa e da Formação Pedagógica Inicial de Formadores, foi possível a negociação com o Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), para o desenvolvimento de ações de *refresh* da formação de equipa de formadores internos.

UMA EMPRESA MAIS SOLIDÁRIA QUE PROMOVE A IGUALDADE DE GÉNERO

Desde 2008 que a Gebalis adotou uma política de responsabilidade social, consentânea com a sua atividade e serviço à cidade de Lisboa.

Nesse âmbito foi criado o Projeto “Gebalis Solidária”, que tem como principal objetivo o apoio a trabalhadores que desejem realizar atividades de voluntariado com o apoio da Empresa, tendo sido criada uma medida (justificação de falta) específica para o efeito de “Voluntariado Empresarial” (realização de atividade voluntária, em horário laboral, até ao máximo de 7 horas por mês).

A “Gebalis Solidária” é coordenada por um pequeno grupo de trabalhadores de diferentes Unidades Orgânicas, que têm promovido e desenvolvido diferentes atividades ao longo dos anos.

Em particular no que respeita ao trabalho do Banco de Bens Gebalis Solidária foram recebidos 83 pedidos, dos quais 49 foram satisfeitos e 34 pedidos aguardavam oportunidade de entrega no final de 2024 de bens diversos (entre móveis e outros objetivos de utilização doméstica) a moradores com carência económica, diretamente ou em articulação com entidades parceiras que com a Gebalis colaboram em Lisboa (SCML, Juntas de Freguesia, Organizações de Apoio a Refugiados, Coletividades e Associações Locais, e estruturas CML – Apoio Social).

Ainda, e decorrente do seu compromisso e Política de Responsabilidade Social e em cumprimento com a legislação vigente, a Gebalis tem, também, vindo a rever e a atualizar todos os seus referenciais e documentos principais, atendendo a boas práticas e recomendações a favor da igualdade de oportunidades e de género, para além do estrito cumprimento da legislação vigente, entre outros:

- Na elaboração e divulgação do Plano Anual de Igualdade de Género da Gebalis, desde 2010 até á data. O último plano submetido à CITE, referente a 2024/2025, aguarda retorno de validação;
- Na participação em grupos de trabalho com outras entidades, sobre temas de interesse mútuo e intercâmbio de conhecimentos e boas praticas de gestão, incluindo a defesa dos Direitos Humanos na sua plenitude;
- Na atenção aos objetivos e metas dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, no seu planeamento de atividades, sempre que adequado.

UMA MARCA NA CIDADE DE LISBOA



A marca Gebalis está presente por toda a cidade, em 66 bairros do município, em mais de 20.000 fogos, em contacto direto com mais de 60.000 habitantes de Lisboa.

A caminho de completar 30 anos, a comunicação desempenha um papel central na atuação da Gebalis, refletindo o compromisso da empresa em promover uma gestão participativa, inclusiva e transparente nos bairros municipais de Lisboa. Ao longo destes anos, a comunicação tem sido um pilar estratégico para reforçar a ligação entre a Gebalis, os moradores, e os diversos agentes sociais que contribuem para o desenvolvimento comunitário.

PROGRAMA MORAR MELHOR

MORAR MELHOR

PROGRAMA
DE REABILITAÇÃO
DOS BAIRROS
MUNICIPAIS
DE LISBOA



Em 2024, o Programa Morar Melhor – Programa de Reabilitação dos Bairros Municipais de Lisboa consolidou-se como uma das principais iniciativas estratégicas no domínio da habitação municipal, reforçando o compromisso da Gebalis e da Câmara Municipal de Lisboa com a reabilitação do parque habitacional e a melhoria das condições de vida dos munícipes.

Assente em dois contratos-programa, **esta iniciativa representa o maior investimento das últimas três décadas na habitação municipal, ultrapassando o impacto do PER – Programa Especial de**

Realojamento.

Com um enfoque na valorização do património municipal e na promoção do bem-estar habitacional, a marca tem sido aplicada em diversos suportes de comunicação, assegurando uma abordagem estruturada e coerente desde a fase inicial de sensibilização até à conclusão das intervenções.

A identidade “Morar Melhor” foi concebida para fortalecer a comunicação institucional da Gebalis e potenciar a visibilidade deste investimento estruturante. A marca visa garantir uma transmissão eficaz e transparente dos objetivos do Programa, bem como fomentar a colaboração entre moradores, parceiros institucionais e grupos comunitários nos territórios abrangidos.

O impacto do Programa tem vindo a traduzir-se num aumento significativo da exposição mediática da Gebalis, acompanhando o crescente interesse da sociedade civil e dos meios de comunicação. Paralelamente, tem-se verificado um reforço na disponibilização de informação estruturada, de forma consistente e transparente para os moradores dos bairros em reabilitação, assegurando a efetividade da intervenção e o cumprimento dos seus objetivos estratégicos.

Também nos meios próprios, a Gebalis tem assegurado uma permanente divulgação da evolução das intervenções nos edifícios, suportada em vídeo e fotografia, com atualizações quer nas redes sociais quer no site institucional.

COMUNICAR COM A CIDADE

Alinhada com os princípios da transparência, relevância e credibilidade exigidos, a Gebalis procura assegurar que a informação necessária, para além da obrigatória, esteja presente nos seus canais próprios e que seja amplificada por outros meios junto dos públicos relevantes.

Em 2024, a Gebalis reforçou o seu compromisso com a promoção da coesão social e o envolvimento comunitário nos bairros municipais, através de diversas iniciativas estruturantes. Estas ações visaram a melhoria da qualidade de vida dos residentes, o fortalecimento das redes de proximidade e a valorização do espaço público, e representaram um investimento em comunicação, quer em fases de divulgação e promoção, quer na ativação das mesmas.

Iniciativas que promovem a boa vizinhança, o acompanhamento aos mais velhos, a boa apropriação do edificado, a literacia digital, energética ou financeira, competências digitais, a responsabilidade ambiental.

Neste âmbito, tendo em conta as ações de comunicação desenvolvidas, são de destacar:

- Talentos do Bairro;
- *Community Champions League*;
- Bora Mexer;
- Programa Lotes ComVida;
- Cinema Insuflável Gebalis;
- Semana Digital Gebalis;
- Projeto Memórias;
- Exposições e Concursos (“Elevadores com Rosto”, “Quando a Cidade ainda dorme”).

COMUNICAR NO DIGITAL

Novo site institucional

Em 2024 o site institucional da Gebalis passou por uma importante atualização, não só para tornar a sua presença digital mais moderna, alinhando-se com as práticas atuais de web design, mas também para melhorar a experiência do utilizador: a nova casa digital Gebalis foi pensada para ser mais intuitiva e acessível, garantindo que os utilizadores possam encontrar as informações e serviços de que necessitam de forma mais rápida e eficiente.

Com nova imagem, e uma apresentação mais dinâmica, a reformulação foi para além do elemento visual. Em destaque está uma nova organização dos conteúdos que pretendem dar a conhecer de forma mais completa e acessível as principais atividades da Empresa.

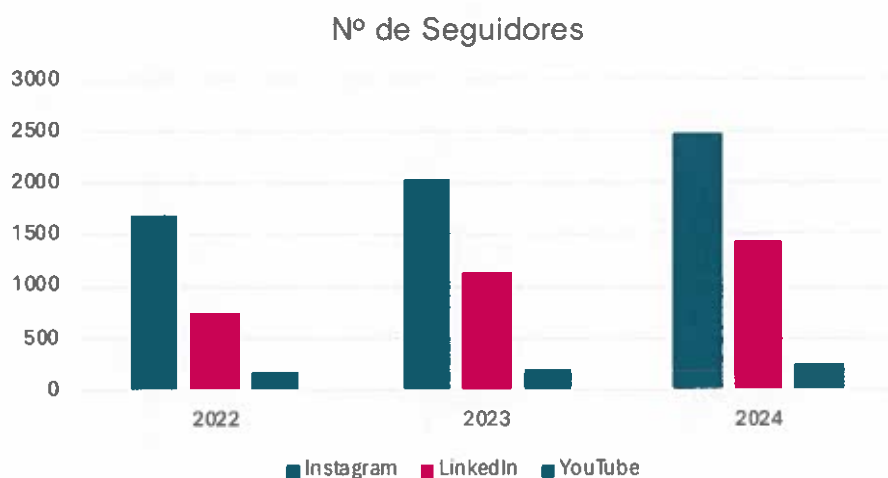
Outra aposta importante é a otimização para dispositivos móveis: o novo website da Gebalis está preparado para oferecer uma experiência consistente em qualquer dispositivo móvel.

A transição para este novo website foi mais um passo estratégico para fortalecer a comunicação com toda a comunidade e assegurar que a Gebalis consolide as práticas de transparência e acessibilidade digital.

Redes Sociais

Em 2024, as redes sociais consolidaram-se como um canal estratégico de comunicação da Gebalis, permitindo uma ligação mais próxima com os moradores dos bairros municipais. Através destas plataformas, foi possível reforçar a transparência na divulgação de informação, promover a participação comunitária e sensibilizar para as iniciativas em curso, garantindo uma comunicação mais ágil, acessível e eficaz. Além disso, as redes sociais desempenharam um papel fundamental contribuindo para o fortalecimento da relação de confiança entre a Gebalis e a comunidade.

Regista-se, durante o último ano, uma maior diversificação dos seguidores das redes sociais Gebalis: fruto de ações, e respetiva estratégia de comunicação, como Talentos do Bairro ou Bora Mexer, o público mais jovem ganhou um peso significativo no universo dos seguidores, particularmente no Instagram.



LinkedIn

O LinkedIn registou um crescimento de 24,5% e um total de 1.430 seguidores no final do ano. Nos últimos dois anos, o número de seguidores praticamente duplicou, reforçando a relevância da presença digital e o crescente interesse pelo conteúdo partilhado.

Instagram

O Instagram encerrou 2024 com um aumento de 21,7%, atingindo 2.482 seguidores. Este desempenho, em consonância com os 20,5% registados em 2023, evidencia a eficácia do conteúdo em manter um elevado nível de envolvimento e reforça o impacto positivo das iniciativas ao longo do ano.

YouTube

A acompanhar a evolução positiva dos restantes canais, e não sendo ainda uma aposta estratégica no digital, **o YouTube destacou-se em 2024 com um crescimento de 27,3%**, tendo alcançado 252 subscritores. Este resultado supera os 15,1% registados em 2023.

Comunicar com os Trabalhadores

Os canais de comunicação internos continuaram a ser uma aposta. A partilha de conhecimento e conteúdos relevantes foi incrementada, com o objetivo de continuar a criar envolvimento e sentimento de pertença em cada colaborador, valorizando a contribuição de todos.

Momentos como o aniversário da empresa, datas simbólicas como o Dia da Mulher, Dia da Mãe, Dia do Pai, Dia da Criança, são base para o reforço da ligação da empresa ao público interno.

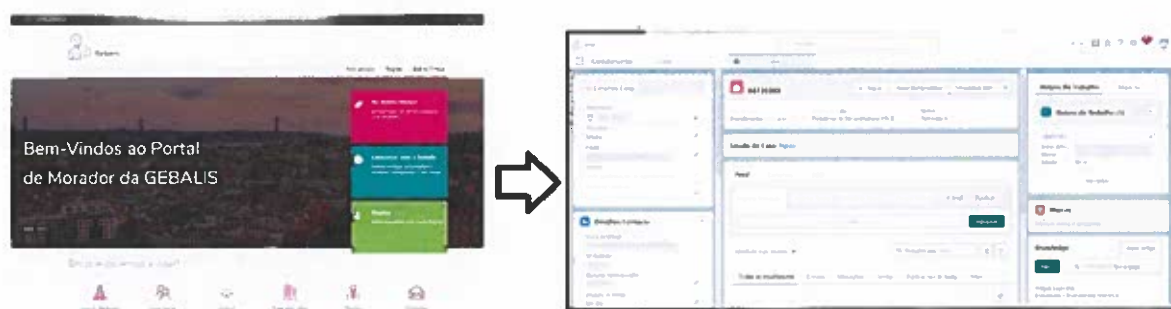
UMA EMPRESA DO FUTURO



O lançamento oficial do Portal do Morador marcou o início de uma nova era na comunicação entre a Gebalis e a comunidade em 2023, tornando-se possível, através desta nova ferramenta digital, submeter de modo remoto vários tipos de pedidos, acompanhar o seu estado e, sempre que necessário, estabelecer uma interação direta entre os moradores e os serviços da Empresa.

Em 2024, com a introdução do CRM, e a integração entre as duas soluções, tornou possível que todos os pedidos efetuados pelo Portal do Morador criassem de forma automática casos de atendimento em CRM, proporcionado que os pedidos fossem diretamente reencaminhados para as equipas responsáveis pelo seu tratamento.

Ficou assim mais simplificado o tratamento dos procedimentos previstos no Portal, como a atualização do agregado residente na fração, a marcação de atendimentos de ordem técnica, o pedido de referências multibanco para pagamento das rendas, a solicitação de reparações ou obras, ou até mesmo reportar conflitos com a vizinhança e fazer sugestões para os lotes dos respetivos bairros.



Alinhado com a preocupação relativa à melhoria do atendimento, para responder às necessidades da área de **Contact Center** e Gabinetes de Intervenção Local, **foi implementada a nova plataforma de CRM**, com vista à otimização de processos e melhoria da eficiência interna da Empresa.

Em simultâneo com a preocupação relativa à melhoria do atendimento, torna-se relevante destacar a criação de condições de acesso a dados e a centralização dos registos numa única plataforma. Cientes dessa preocupação, a Empresa deu continuidade a um caminho que se iniciou com uma avaliação relativa à melhor tecnologia a selecionar, seguindo-se a respetiva implementação, de acordo com as necessidades da Gebalis para uma ferramenta de gestão interna, como o CRM.

Com o objetivo de dotar o negócio de uma visão 360° e de integrar todas as suas fontes de dados através de solução **Salesforce Mulesoft**, esta ferramenta foi adquirida em conjunto com o sistema CRM **Salesforce**, de forma a ser possível criar orquestração através de uma única plataforma.

Percorrendo um caminho que se iniciou com as atividades de análise de processos e posterior transformação de soluções existentes, **foi possível a entrada em funcionamento do CRM em 2024**.

SEGURANÇA NO QUE FAZEMOS



A segurança jurídica da gestão habitacional, o controlo e a auditoria interna e os procedimentos de contratação pública são prioridades constantes da Empresa.

A complexidade das leis e sua rigorosa aplicação exigem que os serviços da Gebalis dediquem a máxima atenção a todos os seus atos administrativos, garantindo que as decisões propostas em vários níveis estejam em conformidade com a legislação. Isso permite que aqueles com poder de decisão atuem de forma segura e com base nas melhores práticas.

Nessa abordagem que equilibra o cuidado social com a necessidade de uma gestão eficaz da Empresa, os serviços jurídicos desempenham um papel fundamental. Eles validam o acompanhamento das questões legais em todos os processos, garantindo que cada passo seja dado com segurança.

No entanto, a função jurídica vai além do suporte à área social, também acompanhando todos os processos de aquisição e as interações com entidades externas. É uma fonte essencial para todos que buscam tomar decisões sólidas e alinhadas com a legislação.

Os resultados desse esforço são amplamente positivos e têm impacto significativo na gestão global da Empresa.

A recuperação da dívida é uma matéria que assume cada vez mais importância, por todas as consequências jurídicas e sociais, sendo dado apoio à prossecução das ações e estratégias para a recuperação e redução da dívida e sensibilização dos agregados para o pagamento atempado das rendas e demais obrigações legais, com o objetivo de recuperação de débitos de rendas com vista ao controlo e à diminuição da dívida.

Há assim a destacar os seguintes indicadores:

- **Formalizados 72 acordos de regularização de dívida, com um total do valor contratualizado de €599,964.95;**
- **Realizados 185 atendimentos realizados, com vista à celebração de acordos de regularização de dívida ou sua reformulação;**
- **Enviadas 101 interpelações com vista à recuperação dos débitos e sensibilização para a regularização das prestações incumpridas.**

No que diz respeito aos procedimentos de cessação do direito da utilização da habitação e/ou resolução do contrato de arrendamento vigente, sempre que detetado algum fundamento legal que consubstancie causa de cessação dos direitos habitacionais são acionadas diligências promovidas, relacionados com o incumprimento das normas legais aplicáveis em matéria de arrendamento apoiado ao abrigo da Lei 81/2014, de 19 de dezembro, na sua atual redação, através da instrução processual dos procedimentos de natureza administrativa regulados pelo Código do Procedimento Administrativo. Foram assim tramitados:

- **114 Procedimentos de Cessação/Resolução iniciados;**

- 91 Procedimentos de Cessação/Resolução concluídos;
- 47 Procedimentos de cessação iniciados e concluídos.

No âmbito da Deliberação 855/CM/2022 e 855/A/CM/2022, há a registar:

- 99 Processos de desocupação iniciados;
- 76 Processos de desocupação concluídos;
- 13 Processos de desocupação 855 suspensos (providência /ação judicial).

Neste âmbito, tem sido dado prosseguimento a:

- 339 Notificações postais, Por Mão Própria (PMP), Editais e Avisos promovidos para efeitos de audiência prévia de interessados no âmbito dos procedimentos tramitados;
- 291 Notificações Postais, PMP, Editais e Avisos promovidos para efeitos de notificação de despacho final no âmbito dos procedimentos tramitados;
- 60 Audiências de interessados na forma escrita;
- 79 Audiências de interessados orais realizadas.

Foi ainda colocada a atenção nas relações a desenvolver e pugnar pela adequação e conformidade legal dos atos e procedimentos da Gebalis com 45 análises de exposições apresentadas por moradores/ associações/condomínios/advogados e asseguradas 42 respostas a várias Entidades externas, além de diversas outras respostas revistas e dadas no sistema de gestão documental e por e-mail.

Houve também a necessidade de se efetuar 5 procedimentos urgentes, com vista à intervenção coerciva nas habitações para obras/limpeza ou reentrada na posse, ao abrigo do CPA, que são objeto de despacho da Sr.ª Vereadora da Habitação da CML, tendo-se igualmente realizado 20 informações para reentrada na posse do fogo devido a óbito do titular e 18 notificações por Edital a eventuais herdeiros para reclamação de bens.

Durante o ano de 2024 foi ainda assegurada assessoria jurídica interna que compreendeu a elaboração de inúmeras propostas e informações, sobre assuntos transversais a todas as unidades orgânicas, e elaboração de 106 pareceres jurídicos sobre várias matérias, tendo em vista decisão superior.

Foi garantido o aperfeiçoamento técnico-jurídico e revisão de diversas minutas/cartas/Protocolos e adendas de vários contratos.

Também durante este período, foi elaborada uma *checklist*, relativa à organização processual e instrução para os diversos fundamentos dos procedimentos de cessação/resolução e a respetiva coletânea de pedidos de informação dirigidos a entidades externas à Gebalis.

Também no âmbito das funções que estão adstritas, foi assegurada a representação forense e a defesa contenciosa dos interesses da Gebalis, em processos como sejam a cobrança judicial da dívida, da jurisdição administrativa, cível e criminal, de modo a garantir a defesa contenciosa dos interesses da Gebalis.

Durante o ano de 2024 assegurou-se, igualmente, a intervenção em todos os processos da jurisdição administrativa, cível e criminal, em que a Gebalis é parte, de modo a garantir a defesa contenciosa dos interesses da Gebalis. Registo para o facto de terem sido obtidos, em tempo útil, todos os elementos necessários existentes nos serviços para o efeito.

Assim como foi prestada a colaboração necessária e foram desenvolvidas várias diligências em articulação com os mandatários constituídos.

Assim, no período em referência, tendo por base o grau de concretização do trabalho realizado no ano de 2023, desenvolveram-se as seguintes atividades:

12 Contestações a Acções Administrativas Instauradas Contra a GEBALIS, E.M., SA	10 Reclamações de Créditos em Processos de Insolvência	49 Processos P/ Cobrança Judicial de Dívida (Injunções) (Execuções) (Processo Comum)
25 ARD - ADV. V. Contratualizado- €279 400,00 V. Recuperado - € 52770,26	72 Cartas de Interpelação PRA/PRC Renda Apoiada	28 Queixas Crimes - Ocupação Abusiva das quais - 7 -Detenção Flagrante Delito
Pedidos de Indemnização Cível (PIC) Valor Recuperado € 3 686,70	11 Defesa Escrita Processo de Contraordenação	30 Notificações Judiciais Avulsas P/Resolução Contrato Arrendamento Acessível
46 Oposições a Providências Cautelares: Natureza Administrativa	7 Contra Alegações e Alegações no Âmbito de Recursos de Natureza Administrativa	5 Pareceres
1 Oposição Intimação p/ Defesa Direitos e garantias		

GARANTIR A QUALIDADE E A EFICIÊNCIA INTERNA

A Auditoria interna e a Qualidade assumem-se como plataforma com a função existencial de garantir o rigor e qualidade nos processos, capturando eficiência, produtividade, de acordo com os dados e meios disponíveis.

Através desta área, inexistente na Empresa até maio de 2022, tem como função primordial o auxílio à Gestão, avaliando, monitorizando e acompanhando os órgãos de gestão nos processos decisórios, potenciando as capacidades da Empresa, consolidando uma cultura de controlo interno, com o objetivo de perseguir o espelhado no anual PAO, Plano de Atividade e Orçamento.

Após um ano (2023) de consolidação e afirmação, os mecanismos de controlo interno estão, em 2024, em condições de responder a diversas e eventuais condições de adversidades, apetrechado de condições regulamentares e legais (Regulamentos, Planos e Normas) que fornecem, transversalmente às várias unidades orgânicas, a informação, mecanismos protetores, princípios, regras, deveres e obrigações a respeitar.

No âmbito de auditoria especializada externa **foi, em 2024, solicitado trabalho de compliance relativamente a procedimentos de contratação para o período de 2022 a abril de 2024, e, assim, solicitada a conformidade com a legislação em vigor, em particular o Código de Contratação Pública.** Realizado por uma consultora de renome internacional e com acompanhamento próximo da estrutura interna da Empresa, foi objeto de particular análise os procedimentos de contratação pública realizados, com foco na verificação do cumprimento dos requisitos em sede de pré-contratação. Neste sentido, **foi objeto de análise os procedimentos de contratação de Concursos Públicos, Consultas Prévias e Ajustes Diretos, abrangendo as diferentes tipologias de contratos, nomeadamente, Empreitadas e AQS (Aquisição de Serviços e Bens).**

Da Auditoria externa, resulta que a Empresa cumpre todos os requisitos legais em sede de pré-contratação, atuando com respeito pelos princípios da legalidade, da justiça, da transparência, da imparcialidade, da não discriminação, da prossecução do interesse público, da boa administração e boa-fé, nomeadamente, em estrito cumprimento das normas previstas nos artigos 113.º e 114.º do CCP. Da auditoria, resultou, ainda, os benefícios em continuar a apostar em plataformas de deteção preventiva e cautelar com préstimos pela transparência.

Está implementada a Estratégia para a Ética e Transparência da Gebalis, de acordo com o normativo legal (Estratégia Nacional Anticorrupção 2022-2024 - Decreto-Lei nº 109-E/2021 de 9 dezembro e na Lei n.º 93/2021 de 20 de dezembro), em quatro pilares, tal como já indicado em exercício anterior:

- Código de Ética e Boa Conduta;
- Plano de Formação sobre o tema;
- Reformulação do Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas (PPRCIC);
- Implementado o Canal de Denúncias, Instrumento de receção e tratamento de Denúncias, segundo cumprimento do Regime de Proteção de denunciantes (Lei 93/2021 de 20 de dezembro).

Deste modo, salientamos a nova redação do Código de Ética e Boa Conduta (resultou da fusão dos atuais Códigos de Ética e de Boa Conduta e Prevenção e Combate ao Assédio e Discriminação no Trabalho) que inclui as normas já aprovadas na Empresa, em 2020, para a Prevenção e Combate ao Assédio e Discriminação no Trabalho.

Em continuidade ao exercício de 2023, destacamos, **a realização de uma ação de formação dedicada a todos os dirigentes nas áreas da Ética e Prevenção de Suborno, Corrupção e Fraude e ainda, não menos importante, o funcionamento em velocidade de cruzeiro, do canal de denúncias interno e externo da Gebalis.** Este mecanismo, integrado na prevenção da corrupção e infrações conexas, consolida as boas práticas e responsabilidade da nossa organização, com vista a fortalecer a transparência, valores e princípios das organizações justas e solidárias com o interesse público, da legalidade, da proporcionalidade, da justiça, da boa-fé e da boa administração.

Após revisão, o Plano de Prevenção de Riscos de Corrupção e Infrações Conexas da Empresa (PPRCIC) está em vigor - e já familiarizado - na transversalidade de todas as Unidades Orgânicas da Empresa, de acordo com o preceituado no Mecanismo Nacional Anticorrupção (MENAC), no Regime Geral de Prevenção da Corrupção (RGPC) e no Regime de Proteção de denunciantes (D.Lei nº 109-E/2021 de 9 de Dezembro e Lei 93/2021 de 20 de Dezembro).

Em 2024 foi dada continuidade à prevenção de riscos (processo participado por todos os trabalhadores), contido na Política de Gestão de Riscos da Gebalis, (aprovado em 2023).

Com este enquadramento, foi, em 2024, constituída a definição de grelha de riscos, por Unidade Orgânica, de acordo com ameaças, avaliações e identificação de responsabilidades dos potenciais riscos e respetivo tratamento e resposta.

Tal procedimento cautelar, potencia o planeamento estratégico e fornece, de forma sistematizada e transversal, as medidas de controlo e/ou mitigação dos riscos identificados.

Pela primeira vez, em 2024, **o Relatório e Contas (R&C) da Gebalis referente ao Exercício de 2023, foi analisado à luz dos princípios ESG (Environmental, Social, and Governance), fundamental para avaliar o desempenho da Empresa em termos de sustentabilidade ambiental, responsabilidade social e governança corporativa.** A análise, disponível para consulta, foi dividida em três eixos principais: Ambiental (E), Social (S) e Governança (G), com foco nas medidas positivas, áreas de melhoria e sugestões para implementação de novas práticas. Na área da micro-energia, energia renováveis, monitorização de emissões de carbono, reciclagem de resíduos, são áreas destacadas e já detetadas pela Gestão da Empresa e em avaliação. Foi instituído, como regra, a prossecução deste relatório específico para os exercícios futuros, dotando de um capítulo sobre a implementação de recomendações.

Ainda na área da qualidade, após (2023) **foram efetuadas alterações na nova metodologia para análise e tratamento das reclamações** efetuadas pelos munícipes no livro de reclamações. Foi dada a continuidade de um mecanismo interno de comunicação mais fluído e célere, com acompanhamento permanente das reclamações junto das Unidades Orgânicas, em resposta e benefício aos Municípios.

Em relação ao livro de reclamações, foram analisadas e processadas 98 reclamações, tendo-se, com a alteração dos procedimentos, passado a responder a todas dentro do prazo legal. A grande maioria destas reclamações não são enquadráveis no objetivo do Livro de Reclamações, mas antes em questões objetivas de procura de resposta à atividade diária da Empresa, nomeadamente na área da manutenção do edificado.

RIGOR NA CONTRATAÇÃO PÚBLICA

Num momento em que o investimento na recuperação de habitações e na reabilitação de bairros municipais é cada vez maior, e onde são cada vez confiadas mais missões à Empresa, no âmbito da sua gestão, obrigando à mobilização de grandes meios financeiros, o rigor e a garantia de cumprimento de todos os procedimentos inerentes à Contratação Pública torna-se ainda mais fundamental no dia-a-dia da Empresa.

Em 2024 iniciaram tramitação 184 procedimentos pré-contratuais: 103 Concursos Públicos; 33 Consultas Prévias e 48 Ajustes Diretos. Destes, resultaram 215 contratos de Empreitada, 60 contratos de Aquisição de Serviços e 6 de Aquisição de Bens.

Pela análise dos referidos números, é evidente a prevalência de Concursos Públicos, em detrimento da adoção de Consultas Prévias e Ajustes Diretos, em comparação com os anos anteriores, na prossecução do respeito pelos princípios da concorrência, da publicidade e da transparência.

Foi ainda analisado, o Relatório de Auditoria da KPMG de junho de 2024, que teve como objetivo a verificação de *compliance* no âmbito dos procedimentos de contratação pública realizados entre 2022 e abril de 2024, recorrendo a uma amostra de 78 contratos de Empreitadas, Aquisição de Serviços e Bens, das diferentes tipologias: ajustes diretos, consultas prévias e concursos públicos.

O relatório da KPMG incidiu, principalmente, sobre as entidades convidadas/informação preventiva; tipo de procedimentos adotados; propostas e candidatos e, ainda que sumariamente, contratos realizados.

Da análise ao relatório e elaboração do contraditório, resultou claro que a Gebalis cumpre com todos os requisitos legais em sede de pré-contratação, atuando com respeito pelos princípios da legalidade, da justiça, da transparência, da imparcialidade, da não discriminação, da prossecução do interesse público, da boa administração e boa-fé.

Assim, cumpriu-se, com elevada exigência e rigor, a aplicação de normas e instruções no âmbito do Código dos Contratos Públicos e demais legislação aplicável.

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

A cooperação com as entidades com competência de fiscalização e/ou com responsabilidade no quadro da administração local autárquica, é um imperativo em que nos empenhamos, na estreita medida do que lhe foi solicitado, tanto na disponibilidade de informação necessária, como participação em reuniões.

Foram efetuados todos os registos no Portal Base, apresentou-se e executou-se formação interna e externa na área da Contratação Pública e de utilização de plataformas eletrónicas e assegurou-se o cumprimento de objetivos de maior transparência e de combate à corrupção e infrações conexas.

Relativamente aos registos no Portal Base, todos os contratos celebrados ao abrigo do CCP (publicação) são imediatamente registados, aquando da outorga dos mesmos, com vista à sua plena eficácia.

ASSEGURAR A BOA GESTÃO CONTRATUAL

O aumento do investimento na reabilitação dos bairros municipais, bem como das missões confiadas à Empresa com a mobilização de grandes meios financeiros, obriga a uma elevada exigência e rigor no acompanhamento da execução de todos os contratos celebrados. Com efeito, torna-se necessário assegurar o cumprimento da legislação e disciplina relativas ao regime substantivo dos contratos administrativos, presente no Código dos Contratos Públicos e legislação conexa, através de uma gestão contratual completa e eficaz.

Com este objetivo, aquando do processo de reestruturação orgânica da Gebalis, foi criado o Departamento de Apoio à Execução Contratual, com a função de auxílio à gestão e monitorização dos contratos administrativos em curso, garantindo a assessoria jurídica nas matérias da execução contratual, bem

como a promoção de ferramentas e mecanismos que permitam diminuir margens de erro e prevenir situações de incumprimentos contratuais. Uma gestão atempada e criteriosa dos contratos, alicerçada num acompanhamento jurídico dedicado e especializado permite um melhor cumprimento dos objetivos coletivos e a observância do interesse público subjacente a todos os contratos celebrados.

Durante o ano de 2024 registou-se o acompanhamento de 510 contratos em curso na empresa: 329 empreitadas de obras públicas; 163 prestações de serviços e 18 aquisições de bens.

Paralelamente, procedeu-se ao desenvolvimento e implementação de todos os fluxos internos e procedimentos necessários para o desenvolvimento da atividade, tendo sido criadas todas as metodologias internas necessárias ao apoio dos Gestores do contrato, das quais destacamos a criação de minutas de documentos contratuais e ferramentas internas de controlo e monitorização contratual, bem como a promoção de uma Sessão de Esclarecimentos onde foram abordados os principais temas da gestão dos contratos administrativos. ***Foi, igualmente, divulgado um “Memorando de Execução dos Contratos”,*** o qual teve como principal objetivo compilar as situações mais comuns nos contratos em execução na Gebalis, ***de forma a ser consultado pelos Gestores promovendo o auxílio na sua tomada de decisão.*** Adicionalmente, foi ainda garantida a publicação de todos os dados inerentes à execução dos contratos no Portal do Contratos Públicos (Portal BASE).

UMA EMPRESA LIGADA À CIDADE, AO PAÍS E AO MUNDO



Num mundo cada vez mais interligado e criativo, a partilha de conhecimento e a disponibilidade para integração de soluções testadas e amadurecidas é um fator de competitividade e eficiência.

A Gebalis é, por um lado, uma empresa aberta ao conhecimento e, por outro, uma empresa que sente cada vez mais a necessidade de partilhar a sua experiência e as iniciativas que desenvolve, com a consciência da excelência da sua atuação.

Assim, a empresa tem reforçado os laços que a ligam a outras instituições, desde as suas congéneres nacionais às associações de âmbito internacional, bem como às instituições públicas de vários níveis.

Esta visão tem permitido que a empresa ganhe estatuto e notoriedade em variados fóruns, nas suas diversas valências, e, quando possível, ser fator diferenciador na construção de decisões a nível nacional e internacional, nomeadamente com a intervenção em diversos órgãos de gestão destas entidades.

Ao estar representada nos órgãos sociais ou estatutários destas organizações, permite-lhe ter um palco privilegiado de atuação e de intervenção pública.

Como membro do *UN Global Compact*, **foi elaborado o relatório anual (COP - Communication on Progress), evidenciando a atividade da Empresa no cumprimento dos 10 princípios do Global Compact**, abordando as dimensões de Direitos Humanos, Práticas Laborais, Proteção Ambiental e Combate à Corrupção. Esses princípios derivam de tratados internacionais como a Declaração Universal dos Direitos Humanos, a Organização Internacional do Trabalho, a Declaração do Rio sobre o Meio Ambiente e a Convenção das Nações Unidas Contra a Corrupção.

A Gebalis participou, igualmente, na organização da 19ª Semana da Responsabilidade Social, Promovida pela Associação Portuguesa de Ética Empresarial (APEE) e pelo *Global Compact Network Portugal* (GCNP), com o tema “O Nosso Futuro Comum”, através da organização, no dia 26 de Novembro, da Conferência “Competências para o Futuro: Preparação dos Jovens para um Mundo em Mudança”, juntando jovens que foram impactados pelas iniciativas promovidas pela Gebalis e intervenientes das instituições parceiras.

No que diz respeito a candidaturas a financiamento externo, **foram efetuadas candidaturas a fundos nacionais e internacionais em todos os setores de atuação da Empresa**, envolvendo as diversas unidades orgânicas.

Ainda no que respeita às oportunidades de financiamento, **deu-se seguimento à exploração de potenciais candidaturas a outros cofinanciamentos e incentivos nacionais de interesse para a Gebalis**, e para as populações com quem trabalhamos, e foram analisadas várias hipóteses de candidaturas no âmbito, por exemplo, do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), Portugal 2030 e URBACT.

A nível internacional, a Gebalis continuou a sua participação ativa nas diversas associações de que é membro ou que segue com proximidade, com ênfase para a associação *Housing Europe*, aprofundando ainda o trabalho no grupo de trabalho dos países do mediterrâneo desta associação.

A participação na conferência anual da *ENHR - European Network for Housing Research*, em Delft, Países Baixos, mostrou-se muito relevante, pela interação havida entre académicos e profissionais do setor, em todo o mundo.

A Gebalis é frequentemente convidada a fazer apresentações e a receber visitas ao património sob sua gestão, tanto diretamente, como por solicitação de parceiros nacionais, para apresentar a organização e os bairros que administra. Em 2024 foram organizadas visitas a vários bairros municipais, dada a dinâmica que tanto a CML como a Empresa apresentam, destacando-se os projetos de habitação acessível de Entrecampos e os de habitação apoiada do Bairro da Boavista e do Bairro Padre Cruz.

34

2.

Análise Económica e Financeira

GEBALIS, E.M., S.A.



ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA



Situação Económica

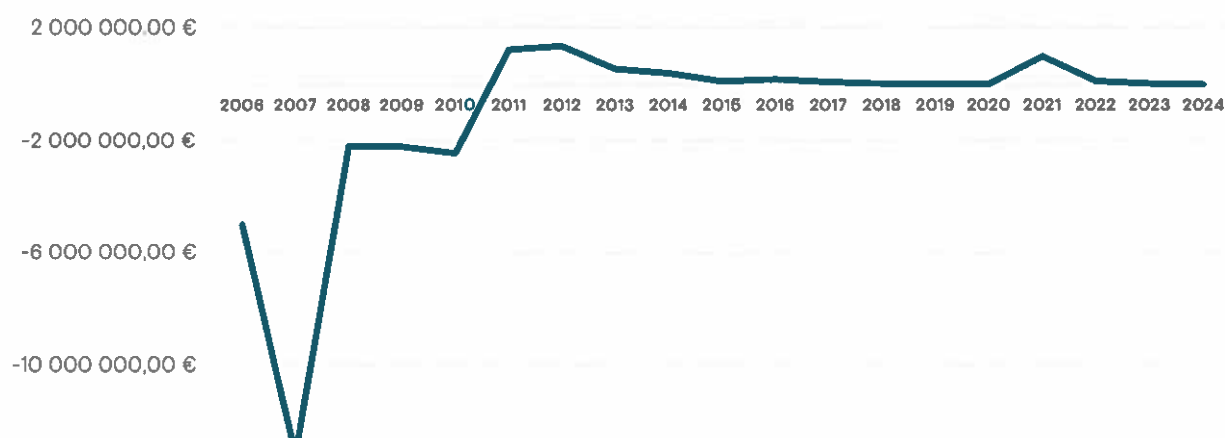
No ano de 2024, a Gebalis registou um Resultado Líquido do Exercício positivo, no montante de 10.923,70 €. Relativamente ao ano de 2023, onde foi contabilizado o valor de 18.021,22 €, verificamos que existiu uma diminuição no valor de 7.097,52 € (-39,38%). Comparando o resultado obtido no exercício de 2024 com o resultado estimado na Segunda Alteração ao Plano de Atividades e Orçamento, no montante de 10.329,41 €, podemos afirmar que a Empresa executou as atividades previstas não comprometendo a sua situação económica.

Em 2024, de acordo com a Deliberação n.º 320/CM/2024, a **Gebalis não procedeu ao aumento das rendas dos arrendatários**. Apesar de esta medida implicar um impacto apreciável nas receitas da Empresa, a contratualização de um novo Contrato-Programa com o Município de Lisboa, referente à Deliberação n.º 749/CM/2024, permitiu garantir o equilíbrio da situação económica e financeira da Gebalis.

Resultado Líquido do Período

Na tabela seguinte é possível observar os Resultados Líquidos do Exercício obtidos pela Gebalis, desde o ano de 2006. No ano de 2024, a Empresa alcançou um Resultado Líquido do Exercício positivo pelo décimo quarto ano consecutivo.

ANO	TOTAL RENDIMENTOS E GANHOS	TOTAL GASTOS E PERDAS	RESULTADO LÍQUIDO EXERCÍCIO	VARIAÇÃO ANO ANTERIOR
2006	20.403.497,00 €	25.380.865,00 €	-4.977.368,00 €	
2007	15.397.107,00 €	28.566.818,00 €	-13.169.510,00 €	-8.192.142,00 €
2008	21.184.628,00 €	23.370.407,00 €	-2.185.778,00 €	10.983.732,00 €
2009	22.899.000,00 €	25.113.727,00 €	-2.214.728,00 €	-28.950,00 €
2010	24.023.220,00 €	26.467.835,00 €	-2.444.615,00 €	-228.887,00 €
2011	23.259.039,34 €	22.023.415,97 €	1.235.623,37 €	3.680.238,37 €
2012	21.996.204,00 €	20.637.229,34 €	1.358.974,66 €	123.351,29 €
2013	22.362.839,15 €	21.806.730,01 €	556.109,14 €	-802.865,52 €
2014	23.201.877,99 €	22.809.876,03 €	392.001,96 €	-164.107,18 €
2015	23.099.029,47 €	22.988.012,39 €	111.017,08 €	-280.984,88 €
2016	23.478.317,77 €	23.295.197,49 €	183.120,28 €	72.103,20 €
2017	26.710.641,92 €	26.628.824,36 €	81.817,56 €	-101.302,72 €
2018	21.850.280,40 €	21.817.000,77 €	33.279,63 €	-48.537,93 €
2019	32.700.651,97 €	32.671.314,61 €	29.337,36 €	-3.942,27 €
2020	30.627.776,37 €	30.618.108,25 €	9.668,12 €	-19.669,24 €
2021	30.320.200,52 €	29.328.334,26 €	991.866,26 €	982.198,14 €
2022	32.504.126,52 €	32.387.121,27 €	117.005,25 €	107.337,13 €
2023	49.179.106,54 €	49.161.085,32 €	18.021,22 €	-98.984,03 €
2024	73.798.388,90 €	73.788.466,20 €	10.923,70 €	-7.097,52 €



Rendimentos e Ganhos

No exercício contabilístico de 2024 foram reconhecidos Rendimentos e Ganhos no montante de 73.799.389,90 €. Comparando com o valor registado no exercício do ano de 2023, verificamos que existiu um aumento no montante de 24.620.283,36 € (+50,06%).

	2023	2024	VARIAÇÃO EM VALOR	VARIAÇÃO EM %
Prestações de serviços e concessões	22.708.013,22 €	23.686.444,50 €	978.431,28 €	4,31%
Transferências e subsídios correntes obtidos	26.289.813,89 €	50.067.534,39 €	23.777.720,50 €	90,44%
Outros rendimentos	181.279,43 €	45.411,01 €	-135.868,42 €	-74,95%
TOTAL	49.179.106,54 €	73.799.389,90 €	24.620.283,36 €	50,06%

As Prestações de serviços e concessões atingiram o valor de 23.686.444,50 €, representando um aumento no montante de 978.431,28 € (+4,31%), relativamente ao ano de 2023. Pelo terceiro ano consecutivo, o Executivo da Câmara Municipal de Lisboa, através da Deliberação n.º 320/CM/2024, votou por unanimidade aprovar o não aumento do valor das rendas da habitação municipal em 2024, no entanto, o acréscimo do número de contratos de arrendamento sob gestão da Gebalis, inerentes a novas atribuições do Programa Renda Acessível e das frações reabilitadas pela Empresa, permitiram aumentar o valor registado ao nível da rubrica Prestações de serviços e concessões.

	FOGOS	LOJAS	ARRECADAÇÕES	GARAGENS	OUTRAS	TOTAL
Emissão	23.579.637,36 €	1.018.469,11 €	80.464,78 €	38.474,56 €	54.105,26 €	24.771.151,07 €
Regularizações/correções	-1.036.045,77 €	-46.312,44 €	-2.260,46 €	-87,90 €	0,00 €	-1.084.706,57 €
TOTAL	22.543.591,59 €	972.156,67 €	78.204,32 €	38.386,66 €	54.105,26 €	23.686.444,50 €

De acordo com a informação inscrita no quadro seguinte, no mês de dezembro de 2024 foram emitidos mais 255 recibos de renda, relativamente ao mês de janeiro de 2024.

Mês de Renda	N.º Recibos emitidos	Variação face a Jan/2024
janeiro/2024	21.277	
fevereiro/2024	21.296	19
março/2024	21.335	58
abril/2024	21.359	82
maio/2024	21.409	132
junho/2024	21.451	174
julho/2024	21.456	179
agosto/2024	21.472	195
setembro/2024	21.485	208
outubro/2024	21.489	212
novembro/2024	21.509	232
dezembro/2024	21.532	255

No que diz respeito à rubrica Transferências e Subsídios correntes obtidos, no ano de 2024, esta totalizou o montante de 50.067.534,39 €, segmentado da seguinte forma:

Entidade	Valor	Percentagem
CML - Câmara Municipal de Lisboa	49.618.701,89 €	99,10%
INR - Instituto Nacional para a Reabilitação	438.832,50 €	0,88%
Banco BPI / Fundação La Caixa	10.000,00 €	0,02%
TOTAL	50.067.534,39 €	100,00%

Face ao valor registado no ano de 2023, constatamos que esta rubrica apresenta um incremento no montante de 23.777.720,50 € (+90,44%).

Os Subsídios com origem na Câmara Municipal de Lisboa correspondem à execução dos Contratos-Programa assinados com o Município de Lisboa. No quadro seguinte é apresentada a informação relativa à discriminação do valor por Contrato-Programa:

CONTRATO-PROGRAMA	VALOR
Deliberação n.º 354/CM/2022	15.695.125,84 €
Deliberação n.º 355/CM/2023	33.623.617,56 €
Deliberação n.º 749/CM/2024	299.958,49 €
TOTAL	49.618.701,89 €

É de referir, que os valores registados traduzem uma execução dos Contratos-Programa, tendo em vista os valores previstos para o ano de 2024, uma execução financeira muito próxima dos 100%.

¹ Estão a ser considerados os avisos recibo enviados para os arrendatários, referentes à renda emitida nesse mês. Não considera as atribuições que, pela natureza da atribuição (Ex: Comodato), não são expedidos recibos de renda. Inclui igualmente, os recibos enviados no âmbito do processo de regularização de agregados ao abrigo da Deliberação n.º 855/CM/2022.

CONTRATO-PROGRAMA	% EXEC FINAN
Deliberação n.º 354/CM/2022	99,66%
Deliberação n.º 355/CM/2023	99,99%
Deliberação n.º 749/CM/2024	99,99%
TOTAL	99,89%

Os valores recebidos do INR - Instituto Nacional para a Reabilitação correspondem aos montantes subsidiados, relativos às candidaturas apresentadas no âmbito do PRR - Plano de Recuperação e Resiliência, nomeadamente ao Investimento RE-CO3-iO2: Acessibilidades 360º: Aviso N.º 10/CO3-iO2/2024 (Programa de Intervenções em Habitações) e Aviso N.º 7/CO3-iO2/2024 (Nova Geração - Programa de Intervenções em Habitações).

PROJETO / AVISO	VALOR
Aviso N.º 7/CO3-iO2/2024	338.149,99 €
Aviso N.º 10/CO3-iO2/2024	100.682,51 €
TOTAL	438.832,50 €

O montante recebido do Banco BPI / Fundação La Caixa, diz respeito ao apoio concedido para o Projeto de Desenvolvimento Local e Intervenção Comunitária "Talentos no Bairro", implementado pela Gebalis no ano de 2024.

A rubrica Outros rendimentos atingiu o montante de 45.411,01 €. Nesta rubrica estão contabilizados, entre outros, os valores referentes à venda de energia (954,19 €), débitos a arrendatários (23.624,88 €) e Correções relativas a exercícios anteriores (7.906,79 €).

No exercício de 2024, tal como nos anos anteriores, a Gebalis não reconheceu qualquer rendimento ou ganho referente à rubrica Juros e rendimentos similares obtidos.

RENDIMENTOS E GANHOS - 2024



No ano de 2024, a rubrica Transferências e subsídios correntes obtidos aumentou o seu peso relativo, correspondendo a 67,84%. As rubricas Prestações de serviços e concessões e os Outros rendimentos viram o seu peso diminuir.

Resumo da estrutura de Rendimentos e Ganhos – 2023/2024		
	2023	2024
Prestações de serviços e concessões	46,17%	32,10%
Transferências e subsídios correntes obtidos	53,46%	67,84%
Outros rendimentos	0,37%	0,06%

Resumo da estrutura de Rendimentos e Ganhos – 2023/2024



Gastos e Perdas

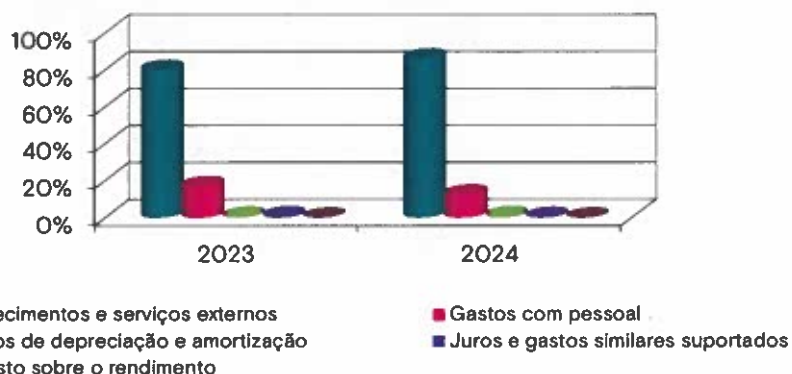
No exercício de 2024, foram contabilizados Gastos e perdas no montante de 73.788.466,20 €. Relativamente a 2023, verificou-se uma subida no valor de 24.627.380,88 €.

	2023	2024	Variação em valor	Variação em %
Fornecimentos e serviços externos	39.205.287,10 €	63.510.076,54 €	24.304.789,44 €	61,99%
Gastos com pessoal	8.372.255,59 €	9.124.660,06 €	752.404,47 €	8,99%
Imparidades de dívidas a receber	390.883,00 €	138.333,16 €	-252.549,84 €	-64,61%
Gastos de depreciação e amortização	403.513,69 €	658.688,83 €	255.175,14 €	63,24%
Juros e gastos similares suportados	341.738,94 €	276.007,65 €	-65.731,29 €	-19,23%
Outros gastos	418.577,02 €	53.413,68 €	-365.163,34 €	-87,24%
Imposto sobre o rendimento	28.829,98 €	27.286,28 €	-1.543,70 €	-5,35%
Total	49.161.085,32 €	73.788.466,20 €	24.627.380,88 €	50,10%

Relativamente à estrutura dos Gastos e perdas, no ano de 2024, regista-se o aumento do peso da rubrica Fornecimentos e serviços externos para 86,07% da totalidade dos gastos.

Resumo da estrutura de Gastos e Perdas – 2023/2024		
	2023	2024
Fornecimentos e serviços externos	79,95%	86,07%
Gastos com pessoal	17,03%	12,37%
Imparidades de dívidas a receber	0,80%	0,19%
Gastos de depreciação e amortização	0,62%	0,89%
Juros e gastos similares suportados	0,70%	0,37%
Outros gastos	0,85%	0,07%
Imposto sobre o rendimento	0,06%	0,04%

Resumo da estrutura de Gastos e Perdas – 2023/2024



Os Fornecimentos e serviços externos, no ano de 2024, totalizaram o valor de 63.510.076,54 €, traduzindo um aumento de 24.304.789,44 €, relativamente ao valor registado no final do ano de 2023.

	2023	2024	Variação em valor
Fornecimentos e serviços externos	39 205.287,10 €	63.510.076,54 €	24.304.789,44 €
Transferências e subsídios correntes obtidos - Contratos-Programa	26 288.969,18 €	49.618.701,89 €	23.329.732,71 €
Fornecimentos e serviços externos não subsidiados por Contratos-Programa	12.916.317,92 €	13.891.374,85 €	975.056,73 €

Conforme quadro anterior, retirando os Fornecimentos e serviços externos inerentes à execução dos Contratos-Programa, verificamos que existiu um aumento de 975.056,73 €. Aplicando a metodologia seguida em documentos anteriores, analisamos com maior detalhe algumas das rubricas que constituem os Fornecimentos e serviços externos:

- **Eletricidade:** 1.086.638,78 € - Nesta rubrica estão contabilizados os gastos suportados com os consumos de eletricidade em instalações próprias e nos espaços comuns do património gerido pela empresa. Face ao ano de 2023, verificamos que existiu uma diminuição de 53.803,57 € (-4,72%), justificado pela redução das tarifas cobradas pelos fornecedores de eletricidade.
- **Água:** 323.709,08 € - Esta rubrica acomoda aos gastos reconhecidos com os consumos de água em instalações próprias e nos espaços comuns do património gerido pela GEBALIS. Comparando com o valor registado em 2023, verificou-se um aumento no valor de 21.163,13 € (+7,00%).
- **Comunicação:** 285.437,48 € - O valor contabilizado corresponde aos gastos tidos com telefones, telemóveis, correio (inclui portes das faturas das rendas) e serviço de estafeta. Relativamente a 2023, assistiu-se a uma diminuição no valor de 56.383,15 € (-16,49%).
- **Vigilância e segurança:** 1.127.714,80 € - Nesta rubrica são agregados os gastos com a vigilância das instalações ocupadas pela Gebalis, o aluguer de sistemas de vigilância em frações municipais devolutas e os serviços de vigilância de apoio à execução dos Contratos-Programa. Face a 2023, verificou-se um incremento no montante de 294.960,94 € (+35,42%).

14

21

- **Trabalhos especializados:** 2.050.742,23 € - Neste item são reconhecidos os valores inerentes a diversos trabalhos especializados (jurídicos, informáticos, consultorias, etc.). Comparando com o valor registado em 2023, assistiu-se a um aumento no montante de 419.838,02 € (+25,74%). Este aumento é explicado, em grande parte, pelas despesas realizadas com a implementação da nova ferramenta informática de CRM.
- **Rendas e alugueres:** 584.267,32 € - Nesta rubrica são contabilizadas as rendas de instalações (Sede e Lojas do Cidadão) e os alugueres de equipamentos e viaturas. Face ao ano de 2023, registou-se um aumento no montante de 18.937,00 € (+3,35%).
- **Gastos com Condomínios:** 1.504.314,88 € - Nesta rubrica são contabilizadas as despesas suportadas com quotas, fundos de reserva, seguros, obras e outras despesas diversas referentes a Condomínios onde existem frações do património gerido pela Gebalis. Relativamente ao ano de 2023, verificou-se um acréscimo no valor de 192.507,74 € (+14,68%).
- **Imputação dos gastos de obras de requalificação e obras em instalações próprias executadas em anos anteriores:** 474.888,35 €.

No que toca às rubricas dos Fornecimentos e serviços externos que mostram uma natureza mais variável, salientam-se as seguintes:

- **Gastos com Obras:** 55.127.718,19 € (inclui o reconhecimento do valor dos gastos de obras de requalificação realizadas em anos anteriores, no montante 474.888,35 €) - Face a 2023, assistiu-se a um aumento no valor de 22.891.829,09 € (+71,01%). Este crescimento é explicado pelo aumento dos gastos com obras de manutenção e conservação no património edificado, inerentes à execução dos Contratos-Programa rubricados com o Município de Lisboa.

Gastos reconhecidos no Exercício:

	Manutenção / Conservação	Requalificação	TOTAL
Património Edificado	50.882.047,69 €	474.888,35 €	51.356.936,04 €
Equipamentos Eletromecânicos	3.770.782,15 €	0,00 €	3.770.782,15 €
TOTAL	54.652.829,84 €	474.888,35 €	55.127.718,19 €

Gastos com Obras realizadas no Exercício:

	TOTAL
Património Edificado	50.882.047,69 €
Equipamentos Eletromecânicos	3.770.782,15 €
TOTAL	54.652.829,84 €

- Realização de ações com moradores: 585.582,51 € - Considera os gastos realizados pela GEBALIS com os Protocolos assinados com as diversas instituições, para a realização de projetos de dinamização e apoio social nos bairros geridos pela empresa. Relativamente a 2023, existiu um aumento no valor de 446.178,87 € (+320,06%). Tal como já foi referido anteriormente, a ação da GEBALIS no apoio a diversas instituições foi mais abrangente, uma vez que os apoios concedidos na cedência de materiais aos diferentes projetos, não são contabilizados nesta rubrica.

Analisando as restantes rubricas englobadas nos Gastos e Perdas temos:

- Gastos com pessoal: 9.124.660,06 €, comparativamente ao valor contabilizado em 2023 existiu um aumento de 752.404,47 € (8,99%). O aumento dos gastos é explicado pela reorganização orgânica da Empresa e ao aumento do número de funcionários.

Rubrica	2023	2024	Variação Valor	Variação %
Remunerações Órgãos Sociais	111.645,06 €	108.547,95 €	-3.097,11 €	-2,77%
Remunerações Pessoal	6.370.402,24 €	7.003.558,41 €	633.156,17 €	9,94%
Encargos sobre remunerações	1.388.255,48 €	1.526.470,18 €	138.214,70 €	9,96%
Seguro Acidentes Trabalho	63.938,16 €	83.985,40 €	20.047,24 €	31,35%
Gastos Ação Social	8.360,45 €	9.676,32 €	1.315,87 €	15,74%
Outros gastos com o pessoal	192.731,30 €	127.015,31 €	-65.715,99 €	-34,10%
Outros encargos sociais	236.922,90 €	265.406,49 €	28.483,59 €	12,02%
TOTAL	8.372.255,59 €	9.124.660,06 €	752.404,47 €	8,99%

- Imparidade de dívidas a receber: 138.333,16 €. Este valor corresponde ao valor registado na rubrica Perdas por imparidade (ajustamento das dívidas dos moradores). Relativamente ao ano de 2023, onde o ajustamento das dívidas dos moradores totalizou o montante de 601.001,51 €, verificou-se uma redução no valor de 462.668,35 € (-76,98%).
- Gastos de depreciação e de amortização: 658.688,83 €. Representam as amortizações e depreciações a realizar dos bens tangíveis e intangíveis da Empresa, assim como, nas obras de requalificação realizadas no património gerido pela Gebalis. Em 2024, não foi efetuada qualquer revalorização do valor dos ativos.
- Jurosegastos similares suportados: 276.007,65 €. Face a 2023, observamos que existiu uma diminuição no valor de 65.731,29 € (-19,23%), justificado pela redução do valor da taxa de juro de referência (EURIBOR).
- Outros gastos: 53.413,68 €, contabiliza os gastos com impostos, quotizações e indemnizações. Face ao ano de 2023, registou-se uma diminuição no valor de 365.163,34 € (-87,24%).

Rubrica	Valor
Impostos e taxas	3.939,13 €
Quotizações	17.721,00 €
Multas não fiscais	1.489,00 €
Indemnizações	712,30 €
Correções relativas a exercícios anteriores	27.165,94 €
Outros gastos diversos	2.386,31 €
TOTAL	53.413,68 €

- Imposto sobre o rendimento do período: 27.286,28 €.

GASTOS E PERDAS - 2024



No ano de 2024 foi considerado que a percentagem das receitas provenientes da cobrança de rendas a entregar à Câmara Municipal de Lisboa, conforme o n.º 1 do artigo 31.º dos estatutos da empresa, é de 0%, de acordo com a Deliberação 15/CM/2015, que aprovou o Plano de Reequilíbrio Financeiro da Gebalis.

Real vs Orçamento

Comparando os resultados alcançados no ano de 2024 com os valores estimados no Plano de Atividades e Orçamento de 2024, verificamos o seguinte:

RENDIMENTOS E GASTOS	2024 (Real)	2024 (Orçamento)	Varição (em valor)	Varição (em %)
Prestações de serviços e concessões	23.686.444,50 €	23.676.958,99 €	9.485,51 €	0,04%
Transferências e subsídios correntes obtidos	50.067.534,39 €	50.198.332,07 €	-128.797,68 €	-0,26%
Fornecimentos e serviços externos	-63.510.076,54 €	-62.819.089,80 €	-690.976,94 €	1,10%
Gastos com pessoal	-9.124.660,06 €	-9.675.181,07 €	550.501,01 €	-5,89%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	-138.333,16 €	-500.000,00 €	361.666,84 €	-72,33%
Outros rendimentos	45.411,01 €	65.631,52 €	-10.220,51 €	-18,37%
Outros gastos	-53.413,68 €	-34.502,50 €	-18.911,18 €	54,81%
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	972.906,48 €	900.159,41 €	72.747,05 €	8,08%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-658.688,83 €	-570.030,14 €	-88.658,69 €	15,55%
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	314.217,63 €	330.129,27 €	-15.911,64 €	-4,82%
Juros e gastos similares suportados	-276.007,65 €	-300.090,57 €	24.082,92 €	-8,03%
Resultados antes de impostos	38.209,98 €	30.038,70 €	8.171,28 €	27,20%
Imposto sobre o rendimento	-27.286,28 €	-19.709,29 €	-7.576,99 €	38,44%
Resultado Líquido do Período	10.923,70 €	10.329,41 €	594,29 €	5,75%

- Transferências e subsídios correntes obtidos: A diferença de -128.797,68 € (-0,26%) é justificada por ter sido realizada uma estimativa mais otimista, relativamente aos valores a receber com origem no INR - Instituto Nacional para a Reabilitação;
- Fornecimentos e serviços externos: A diferença de -690.976,94 € (+1,10%) é justificada pelo ajustamento dos valores gastos previstos por contrapartida da diminuição das rubricas Gastos com pessoal e Imparidades de dívidas a receber;
- Gastos com o pessoal: A diferença de -550.501,01 € é justificada por um excesso de estimativa na elaboração do Plano de Atividades e Orçamento de 2024.
- Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões): A diferença de -361.666,84 € é justificada por ter sido estimado um valor superior no Plano de Atividades e Orçamento de 2024, relativamente ajustamento das dívidas dos moradores, tendo em conta o valor registado no final de 2023.

Situação Financeira

Analisando as principais rubricas do Balanço, destacam-se as seguintes:

- Ativos fixos tangíveis: 3.847.961,07 € - Esta rubrica corresponde ao valor líquido dos bens físicos que compõem o património da Empresa, das obras em instalações próprias e das obras de requalificação efetuadas no património gerido pela Gebalis. Comparando com o ano de 2023, esta rubrica teve aumento no valor de 273.810,55 €.
- Ativos intangíveis: 761.473,75 € - Esta rubrica corresponde ao valor líquido dos programas de computador e sistemas de informação desenvolvidos pela Empresa. Relativamente a 2023, esta rubrica registou um aumento no valor de 260.986,54 €
- Diferimentos (Gastos a reconhecer): 1.039.106,36 €. Esta rubrica corresponde, quase na totalidade, aos gastos com obras de requalificação e instalações próprias a reconhecer em exercícios futuros. Comparando com o valor registado em 31/12/2023, a rubrica Diferimentos (Gastos a reconhecer) apresenta uma redução do seu valor no montante de 454.960,41 €.
- Outras contas a receber: 4.047.571,61 €. Corresponde, quase na totalidade, à dívida líquida dos moradores. Nesta rubrica estão igualmente contabilizados alguns valores em dívida por parte do Município de Lisboa para com a GEBALIS, os quais passamos a discriminar:

Conta	Descrição	Valor
27.8.9.1.9.01.3.02.1.01.02	Consumos EDP + EPAL	19.328,08 €
27.8.9.1.9.01.3.02.1.02.03	Deliberação 1268/CM/2008	11.152,58 €
27.8.9.1.9.01.3.02.1.02.16	Deliberação 0749/CM/2023	299.958,49 €
TOTAL		330.437,15 €

Relativamente à dívida dos arrendatários residentes no património gerido pela Empresa, em 31/12/2024, totalizava o montante de 3.465.526,81 €, correspondente a uma dívida de 45.057.700,70 € (Valor registado na conta 27.8.9.1.9.01.9.01), para a qual existem imparidades acumuladas no montante de 41.592.173,89 € (Valor registado na conta 27.9.9).

- Caixa e depósitos: 12.653.790,47 €. É de salientar, que o valor desta rubrica integra os valores transferidos pelo Município de Lisboa, a título de adiantamento e que ainda não foram utilizados, ao abrigo dos Contratos-Programa Deliberação n.º 354/CM/2022 e Deliberação n.º 355/CM/2023. O valor indicado inclui igualmente, a importância de 4.708.240,09 € (Saldo da conta 27.7.1), referente às garantias entregues por terceiros, para a boa execução dos trabalhos, originárias dos valores retidos nos pagamentos efetuados aos empreiteiros e aos valores que foram depositados em conta bancária da Gebalis.
- Património líquido: 4.169.351,85 €. O montante apresentado engloba o aumento de 10.923,70 €, relativamente ao valor registado em 31/12/2023, referente ao Resultado líquido de período obtido no exercício de 2024.
- Financiamentos obtidos (adicionando os valores registados no Passivo não corrente e Passivo corrente): 4.566.666,60 €. Face a 31/12/2023, assistiu-se a uma redução no valor de 913.333,32 €, relativa à amortização das prestações n.º 19 e n.º 20 do empréstimo médio/longo prazo contratualizado pela Gebalis com 30 prestações semestrais.
- Outras contas a pagar (Passivo não corrente): 4.708.240,09 €. Nesta rubrica são registados os valores relativos às importâncias retidas nos pagamentos efetuados, assim como, dos depósitos caução efetuados por terceiros, para efeitos de garantia de boa execução dos trabalhos. Comparando o valor registado em 31/12/2024, com o valor registado em 31/12/2023, existiu um incremento de 986.721,66 €
- Fornecedores: 518.509,87 €. Face a 31/12/2023, verificou-se um aumento no valor de 150.481,20 €. Este aumento é explicado, quase na totalidade, por faturação recebida em 2024, que apenas é paga em 2025 através de débito direto, ou por se tratar de faturação emitida pelos fornecedores em 31/12/2024. É de realçar, que a Gebalis continua empenhada no cumprimento do Compromisso de Pagamento Pontual, procurando assim promover uma cultura de pagamentos sem atrasos, e a valorização da sua importância para uma economia sustentável.
- Diferimentos (Rendimentos a reconhecer): 1.429.686,14 €. Corresponde, ao diferimento mensal das rendas emitidas pela Gebalis.
- Outras contas a pagar (Passivo corrente): 6.934.648,86 €. Esta rubrica apresenta uma diminuição de 1.009.570,12 €, relativamente ao valor registado em 31/12/2023. Nesta rubrica estão englobados os Credores por acréscimos de gastos no montante de 1.919.446,44 €.

Em 31/12/2024, a dívida da Gebalis para com o Município de Lisboa era a seguinte:

CONTA	DESCRIÇÃO	VALOR
27.8.9.2.9.01.3.02.1.01.01	% Rendas	132.985,13 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.01.02	Polícia Municipal	355.217,08 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.01	Deliberação 0713/CM/2008	108.656,55 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.02	Deliberação 1269/CM/2008	444.612,77 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.04	Deliberação 0210/CM/2009	583.148,01 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.05	Deliberação 1002/CM/2009	28.473,29 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.06	Deliberação 1003/CM/2009	16.422,09 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.07	Deliberação 1004/CM/2009	63.690,55 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.14	Deliberação 0354/CM/2022	200.689,85 €
27.8.9.2.9.01.3.02.1.02.15	Deliberação 0355/CM/2023	3.072.361,69 €
28.5	Lucros Disponíveis	2.816,08 €
22.5.1	Câmara Municipal Lisboa	48.711,60 €
TOTAL		5.057.784,49 €

Contabilidade de Gestão

Apuramento de resultados por bairro

No cumprimento da NCP 27, referente à implementação de um sistema de Contabilidade de Gestão, com o intuito de ser elaborada informação relevante sobre gastos, rendimentos e resultados, que facilite a tomada de decisões, por parte dos gestores públicos, foi implementado, para a atividade final de gestão do arrendamento, o apuramento de resultados por zona geográfica do património gerido pela Empresa.

Para os gastos e para os rendimentos que não tinham uma imputação direta a uma zona/bairro, esses montantes foram distribuídos em função da sua dimensão (número de contratos ativos).

No quadro abaixo, é apresentada a distribuição dos gastos e dos rendimentos por zona:

ZONA	GASTOS	RENDIMENTOS	RESULTADO
Norte Ocidental	11.870.505,75 €	11.435.801,01 €	-434.704,74 €
Norte Oriental	16.365.161,86 €	16.019.300,60 €	-345.861,06 €
Ocidental	13.513.106,40 €	12.807.608,78 €	-705.497,62 €
Oriental	11.719.680,70 €	11.199.601,18 €	-520.079,52 €
Património Disperso	827.068,63 €	3.272.808,38 €	2.445.739,75 €
Sul	19.448.675,01 €	19.047.288,18 €	-401.386,83 €
TOTAL (RAI)	73.744.198,15 €	73.782.408,13 €	38.209,98 €

Comparando os resultados obtidos em 2024 com os registados em 2023, obtemos os seguintes valores:

ZONA	RESULTADO 2024	RESULTADO 2023	VARIAÇÃO EM VALOR	VARIAÇÃO EM %
Norte Ocidental	-434.704,74 €	-626.863,21 €	192.158,47 €	-30,65%
Norte Oriental	-345.861,06 €	-132.220,23 €	-213.640,83 €	161,58%
Ocidental	-705.497,62 €	184.879,80 €	-890.377,42 €	-481,60%
Oriental	-520.079,52 €	-572.989,44 €	52.909,92 €	-9,23%
Património Disperso	2.445.739,75 €	2.129.709,54 €	316.030,21 €	14,84%
Sul	-401.386,83 €	-935.665,26 €	534.278,43 €	-57,10%
TOTAL (RAI)	38.209,98 €	46.861,20 €	-8.641,22 €	-18,44%

Rácios de Estrutura

O rácio de Autonomia Financeira (18,421%) e o rácio Nível de Solvabilidade (22,580%), alcançados no ano de 2024, são superiores aos registados no ano de 2023 (17,789% e 21,638% respetivamente). A melhoria destes indicadores demonstra que a Empresa conseguiu diminuir o grau de dependência de terceiros.

Rácios de Liquidez

Os rácios de Liquidez Geral (1,930) e Liquidez Reduzida (1,930), em 2024, continuam a apresentar valores superiores à unidade. Face a 2023, onde foram registados os valores de 1,852 e 1,852 respetivamente, observamos uma melhoria destes indicadores. Os valores registados demonstram que a Gebalis tem a capacidade de cumprir atempadamente os seus compromissos assumidos.

EBITDA

No ano de 2024, o EBITDA apresenta o montante de 972.906,46 €. Comparando com o valor registado no ano de 2023, existiu um incremento no montante de 180.802,63 € (22,83%). Os valores alcançados comprovam que a Gebalis continua a gerar os meios suficientes para o desempenho da sua atividade, reforçando a sua capacidade económica e financeira.

Conclusão

No ano de 2024, a Gebalis alcançou um Resultado Líquido do Exercício positivo no valor de 10.923,70 €. Um resultado em linha com o resultado previsto no Plano de Atividades e Orçamento de 2024. Embora o ano de 2024 tenha ficado marcado pela melhoria do panorama macroeconómico, sendo exemplo dessa situação a diminuição das taxas de juro de referência (EURIBOR) e um crescimento menos acentuado da taxa de inflação, estas variáveis ainda se encontram acima do esperado, no entanto, a Gebalis conseguiu reforçar a sua situação económica e financeira.

Em 2024, a CML – Câmara Municipal de Lisboa, através da Deliberação n.º 320/CM/2024, voltou a deliberar o não aumento das rendas das frações municipais. Esta medida, que já se mantém desde o ano de 2022, visa apoiar as famílias e outras entidades residentes na cidade de Lisboa. Esta medida implica uma perda de receita para a Empresa, que foi colmatada como a assinatura do Contrato-Programa Deliberação n.º 749/CM/2024, no montante de 4.000.000,00 €, para desenvolver ações de manutenção, reabilitação e requalificação do edificado municipal que se encontra sob gestão da Gebalis.

No ano de 2024, a Gebalis voltou a apresentar uma execução dos Contratos-Programa muito perto dos 100%, mais precisamente 99,89%. Desta forma, fica patenteado, que a aposta da CML – Câmara Municipal de Lisboa na Empresa está a ser completamente correspondida.

CONTRATO-PROGRAMA	DOTAÇÃO	FATURADO	PAGO	% EXEC FINANCEIRA
Deliberação N.º 354/CM/2022	15.716.283,11 €	15.716.283,11 €	15.663.272,58 €	99,66%
Deliberação N.º 355/CM/2023	33.626.788,70 €	33.625.282,66 €	33.624.176,36 €	99,99%
Deliberação N.º 749/CM/2024	300.000,00 €	299.958,49 €	299.958,49 €	99,99%
TOTAL	49.643.071,81 €	49.641.524,26 €	49.587.407,43 €	99,89%

Em 2024, a Empresa cumpriu mais uma etapa na melhoria dos meios disponíveis ao serviço dos colaboradores e dos munícipes, aplicando no Plano Plurianual de Investimento (PPI), o montante de 1.193.485,92 €. Este investimento versou a aquisição de ferramentas informáticas para melhorar o processo de recebimento e gestão de ocorrências, as instalações de atendimento aos munícipes e aprimorou os meios à disposição dos trabalhadores. No final do ano foi possível constatar os ganhos de eficiência no desempenho da Empresa, em resultado dos investimentos realizados nos últimos anos.

Na Lei N.º 45-A/2024 de 31/12/2024, relativa ao Orçamento de Estado para o ano de 2025, no seu artigo 324.º, foi introduzida uma alteração ao articulado do n.º 15 do artigo 62.º da Lei N.º 50/2012 de 31 de agosto, passando este a ter a seguinte redação:

“15 - O disposto no n.º 1 não é aplicável às empresas locais que exercem, a título principal, as atividades de gestão de equipamentos e prestação de serviços na área da cultura, da educação, da habitação social, da ação social, do desporto e da ciência, inovação e tecnologia, nem às empresas que exercem atividades nas áreas da silvicultura e cinegética.”

Com esta alteração ficou afastada a obrigatoriedade de dissolução da Gebalis, caso se enquadrasse nos critérios económicos e financeiros definidos no n.º 1 do artigo 62.º da Lei N.º 50/2012 de 31 de agosto.

FACTOS RELEVANTES

A Empresa:

- Não tem dívidas em mora ao Estado nem à Segurança Social;
- Não detém ações próprias nem efetuou qualquer negócio que as envolvesse;
- Não realizou transações cujos efeitos não estejam refletidos nas demonstrações financeiras.

Os membros dos órgãos sociais:

- Não efetuaram quaisquer negócios com a sociedade;
- Não são, nem foram, titulares de ações ou obrigações da sociedade ou de outras com as quais esta mantenha relação de domínio, por si ou através de quaisquer outras pessoas ou sociedades, não sendo relevante a apresentação das listas de títulos e acionistas referidas nos art.º 447.º e 448.º do Código das Sociedades Comerciais.

Acontecimentos após 31 de dezembro:

Após o termo do exercício, não é do nosso conhecimento a ocorrência de factos relevante, que alterem as demonstrações financeiras apresentadas ou a continuidade da atividade da Empresa.

Voltamos a referir que, a GEBALIS não tem operações, transações e/ou qualquer outro tipo de relacionamento com entidades sancionadas, nomeadamente a Rússia, Ucrânia e Bielorrússia, pelo que, não esperamos no quadro económico atual e com base nos elementos de que dispomos atualmente, impactos significativos para a empresa.

Na Reunião de Câmara Pública, realizada em 05 de fevereiro de 2025, foi aprovada por unanimidade a Deliberação N.º 39/CM/2025, referente ao não aumento do valor das rendas da habitação municipal em 2025. Apesar de esta medida já estar prevista no Plano de Atividades e Orçamento para o ano de 2025, demonstra que a Câmara Municipal de Lisboa continua a apoiar os seus residentes, no entanto, limita os fundos financeiros ao dispor da Empresa, para a prossecução da sua atividade. Estas medidas tornam mais premente a necessidade de reequilibrar os fundos da Empresa, através de Contratos-Programa.

O início do ano de 2025 ficou pautado por um cenário de incerteza geopolítica, sendo ainda de difícil previsão os impactos económicos à escala global. Olhando para os indicadores económicos, estamos perante um cenário em que a inflação ainda não está totalmente domada, tendo por consequência um previsível abrandamento no ritmo de descida das taxas de juro de referência. Este quadro poderá afetar os rendimentos dos agregados residentes e por sequência as receitas da Empresa.

PERSPECTIVAS FUTURAS

No Plano de Atividades e Orçamento para o período de 2025-2029, foi estimado que a GEBALIS irá alcançar Resultados Líquidos do Exercício positivos, demonstrando que a nível financeiro e económico não se encontra em causa a continuidade da atividade da Empresa.

Nos próximos anos, o Município de Lisboa prosseguirá o seu trabalho de construção e reabilitação de edifícios, visando colmatar as carências de habitação existentes na cidade. Desta forma, será expectável o aumento significativo dos contratos de arrendamento sob gestão da Empresa, em particular contratos de arrendamento no âmbito do Programa Renda Acessível. Será igualmente expectável, o aumento do número de contratos de arrendamento de Renda Apoiada, fruto do esforço de reabilitação de habitações posto em prática pela GEBALIS e pelo Município de Lisboa.

O desempenho assinalável da GEBALIS na execução dos Contratos-Programa rubricados com a Câmara Municipal de Lisboa, mantém nos seus ombros a responsabilidade de manter e melhorar os resultados alcançados. Será previsível, atendendo às necessidades do património gerido pela Empresa, que no curto prazo possam ser assinados outros Contratos-Programa.

A GEBALIS continuará empenhada em fortalecer a sua situação económica e financeira, tendo como objetivos primordiais o cumprimento das obrigações inerentes à reestruturação da dívida bancária e à adequação dos gastos e da estrutura da empresa à atividade e às incumbências definidas pelo Município de Lisboa.

Nos próximos anos, as ações previstas desenvolver terão as seguintes metas:

- Melhoria contínua de um serviço público de qualidade para Lisboa, atendendo à necessária e respetiva atualização legislativa e procedimental;
- Melhoria da eficácia e eficiência na Gestão do Arrendamento Municipal;
- Melhoria continua das condições de atendimento aos munícipes, quer no atendimento presencial, quer no atendimento através de outros canais de comunicação;
- Adequação da estrutura da empresa à possível integração de novas unidades de negócio;
- Promoção da vida coletiva e melhoria dos níveis de participação e responsabilização cívica dos residentes e parceiros reforçando a implementação de projetos a nível local;
- A recuperação da dívida de rendas, analisando, desenvolvendo e implementando novas medidas que permitam reduzir os montantes em mora, tal como aconteceu no ano de 2024;
- Gestão e controlo da execução financeira dos Contratos-Programa com a Município de Lisboa e de toda a Contratação Pública promovida pela empresa, indispensáveis à manutenção e requalificação do património sob gestão GEBALIS;
- Melhoria de condições de trabalho (pessoais, instrumentais e relacionais), investimento em aquisição de novas competências e formação dos recursos humanos da empresa, retenção de profissionais qualificados e promoção de igualdade de oportunidades;
- Desenvolvimento e partilha de práticas de responsabilidade social, tanto interna como externamente à empresa, na capitalização e divulgação de conhecimento e experiência adquirida;



- A colaboração, investimento, dinamização e avaliação de programas, projetos e atividades a implementar na esfera de influência do património gerido pela empresa;
- Promoção e dinamização da necessária articulação, cooperação e gestão integrada entre a GEBALIS e os diversos serviços do município, os parceiros sociais, formais e informais, as empresas fornecedoras de serviços públicos de interesse geral e a sociedade em geral, com particular incidência nos serviços intervenientes e com impacto na cidade.

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos da sua competência legal estatutária, o Conselho de Administração propõe que, o resultado líquido do período, positivo, no montante de 10.923,70 € tenha a seguinte aplicação:
Resultados Transitados: 10.923,70 €.

De acordo com o Plano de Reequilíbrio Financeiro da empresa, aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa na Deliberação 15/CM/2015, e que serviu de base ao contrato de empréstimo de longo prazo de 13.700.000,00 €, firmado entre a GEBALIS e o Sindicato Bancário constituído pelo Banco BPI e a Caixa Económica Montepio Geral, não será efetuada distribuição de lucros ao acionista. Desta forma, de acordo com o n.º 2 do artigo 31.º dos Estatutos da GEBALIS, a percentagem a entregar a Câmara Municipal de Lisboa a título de participação nos lucros é 0%.

Nos termos da sua competência legal estatutária, o Conselho de Administração propõe que o valor de 8.100.070,24 €, seja considerado no Orçamento do ano de 2024 como Saldo Orçamental Transitado do Ano Anterior - Classificação Económica de Receita: 160101. Este Saldo Orçamental será aplicado em despesas inerentes à Económica de Despesa: 02 - Aquisição de bens e serviços.

Lisboa, 13 de março de 2025:

O Conselho de Administração

O Presidente



Fernando Jorge Abrantes Angleu Teixeira

O Vogal



Miguel Fernando Costa da Silva Pereira

A Vogal



Ana Paula Calheiros Nunes da Cunha

27

27

3.

Demonstrações Financeiras

GEBALIS, E.M., S.A.



Gebalis

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



BALANÇO INDIVIDUAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Montante em Euros)

ATIVO	Notas	31/12/2024	31/12/2023
ATIVO NÃO CORRENTE:			
Ativos fixos tangíveis	5	3 847 961,07	3 574 150,52
Ativos intangíveis	3	761 473,75	500 487,21
Outros ativos financeiros	23.1	37 872,50	37 872,50
Ativos por impostos diferidos	23.2	211 340,97	211 340,97
		4 858 648,29	4 323 851,20
ATIVO CORRENTE:			
Estado e outros entes públicos	18	34 634,27	39 274,32
Outras contas a receber	18	4 047 571,61	4 054 022,36
Diferimentos	18	1 039 106,36	1 494 066,77
Caixa e depósitos	1.2	12 653 790,47	13 465 479,94
		17 775 102,71	19 052 843,39
Total do ativo		22 633 751,00	23 376 694,59
PATRIMÓNIO LÍQUIDO			
Património / Capital	18	1 300 000,00	1 300 000,00
Reservas	18	260 000,00	260 000,00
Resultados transitados	18	2 598 428,15	2 580 406,93
Resultado líquido do período	18	10 923,70	18 021,22
Total do Património Líquido		4 169 351,85	4 158 428,15
PASSIVO			
PASSIVO NÃO CORRENTE:			
Financiamentos obtidos	18	3 653 333,28	4 566 666,60
Outras contas a pagar	18	4 708 240,09	3 721 518,43
		8 361 573,37	8 288 185,03
PASSIVO CORRENTE:			
Fornecedores	18	518 509,87	368 028,67
Estado e outros entes públicos	18	303 831,51	251 222,96
Acionistas / sócios / associados	20	2 816,08	2 816,08
Financiamentos obtidos	18	913 333,32	913 333,32
Outras contas a pagar	18	6 934 648,86	7 944 218,98
Diferimentos	18	1 429 686,14	1 450 461,40
		10 102 825,78	10 930 081,41
Total do passivo		18 464 399,15	19 218 266,44
Total do Património Líquido e Passivo		22 633 751,00	23 376 694,59

O anexo faz parte integrante do balanço em 31 de dezembro de 2024

Assinado e rubricado

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS RESULTADOS POR NATUREZAS DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Montante em Euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Prestações de serviços e concessões	13	23 686 444,50	22 708 013,22
Transferências e subsídios correntes obtidos	14	50 067 534,39	26 289 813,89
Fornecimentos e serviços externos	23.3	(63 510 076,54)	(39 205 287,10)
Gastos com pessoal	19	(9 124 660,06)	(8 372 255,59)
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	9	(138 333,16)	(390 883,00)
Outros rendimentos	23.4	45 411,01	181 279,43
Outros gastos	23.5	(53 413,68)	(418 577,02)
Resultado antes de depreciações e resultados financeiros		972 906,46	792 103,83
 Gastos / reversões de depreciação e amortização	 3/5	 (658 688,83)	 (403 513,69)
Resultado operacional (antes de resultados financeiros)		314 217,63	388 590,14
 Juros e gastos similares suportados	 7	 (276 007,65)	 (341 738,94)
Resultado antes de impostos		38 209,98	46 851,20
 Imposto sobre o rendimento	 23.6	 (27 286,28)	 (28 829,98)
Resultado líquido do período		10 923,70	18 021,22

O anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados
por naturezas do período findo em 31 de dezembro de 2024

Ass. F. upoBog.

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DAS ALTERAÇÕES NO PATRIMÓNIO LÍQUIDO NOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Montante em Euros)

	Capital/Patrimóni o subscrito	Reservas	Resultados transitados	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período	Total
A 31 de Dezembro de 2023	1 300 000,00	260 000,00	2 580 406,93	-	18 021,22	4 158 428,15
Alterações no período						
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido	-	-	18 021,22	-	(18 021,22)	-
	-	-	18 021,22	-	(18 021,22)	-
Resultado líquido do período					10 923,70	10 923,70
Resultado integral	-	-	18 021,22	-	(18 021,22)	10 923,70
Operações com detentores de capital no período						
Outras operações - Distribuições	-	-	-	-	-	-
A 31 de Dezembro de 2024	1 300 000,00	260 000,00	2 598 428,15	-	-	4 169 351,85

	Capital/Patrimóni o subscrito	Reservas	Resultados transitados	Outras variações no património líquido	Resultado líquido do período	Total
A 31 de Dezembro de 2022	1 300 000,00	260 000,00	2 463 401,68	-	117 005,25	4 140 406,93
Alterações no período						
Outras alterações reconhecidas no Património Líquido	-	-	117 005,25	-	(117 005,25)	-
	-	-	117 005,25	-	(117 005,25)	-
Resultado líquido do período					18 021,22	18 021,22
Resultado integral	-	-	117 005,25	-	(98 984,03)	18 021,22
Operações com detentores de capital no período						
Outras operações - Distribuições	-	-	-	-	-	-
A 31 de Dezembro de 2023	1 300 000,00	260 000,00	2 580 406,93	-	18 021,22	4 158 428,15

O anexo faz parte integrante da demonstração das alterações no capital próprio do período findo em 31 de Dezembro de 2024

Assinatura

DEMONSTRAÇÃO INDIVIDUAL DOS FLUXOS DE CAIXA DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Montante em Euros)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES OPERACIONAIS			
Recebimentos de clientes	13	23 852 264,52	22 538 288,21
Pagamentos a fornecedores	18	(61 247 439,70)	(38 496 951,23)
Pagamentos ao pessoal	19	(9 086 233,70)	(8 197 415,08)
Operados pelas operações		(46 481 408,88)	(24 156 078,10)
Pagamento / recebimento do imposto sobre o rendimento	23.6	(8 790,37)	181 541,44
Outros recebimentos / pagamentos	14/18	48 060 344,59	28 348 170,02
Fluxos de caixa das actividades operacionais [a]		1 570 145,34	4 373 633,36
FLUXOS DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Pagamentos respeitantes a:			
Ativos fixos tangíveis	5	(860 214,97)	(1 845 014,26)
Ativos intangíveis	3	(331 117,54)	(474 241,24)
Investimentos financeiros		-	(3 658,87)
Outros ativos		-	-
Recebimentos provenientes de:			
Ativos fixos tangíveis	5	-	500,00
Ativos intangíveis		-	-
Investimentos financeiros	23	-	890,61
Outros ativos		-	-
Subsídios ao investimento		-	-
Juros e rendimentos similares	23	-	15,72
Dividendos		-	-
Fluxos de caixa das actividades de investimento [b]		(1 191 332,51)	(2 321 508,04)
FLUXO DE CAIXA DAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Recebimentos provenientes de:			
Financiamentos obtidos		-	-
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital		-	-
Cobertura de prejuízos		-	-
Doações		-	-
Outras operações de financiamento		-	-
Pagamentos respeitantes a:			
Financiamentos obtidos	18	(913 333,32)	(913 333,32)
Juros e gastos similares	7	(277 168,98)	(341 946,99)
Dividendos		-	-
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital		-	-
Outras operações de financiamento		-	-
Fluxos de caixa das actividades de financiamento [c]		(1 190 502,30)	(1 255 280,31)
Variação de caixa e seus equivalentes (a+b+c)		(811 689,47)	796 845,01
Efeito das diferenças de câmbio		-	-
Caixa e seus equivalentes no início do período		13 465 479,94	12 668 634,93
Saldo gerência anterior de execução orçamental		9 899 528,22	9 891 617,82
Saldo gerência anterior de operações de tesouraria		3 565 951,72	2 777 017,11
Caixa e seus equivalentes no fim do período		12 653 790,57	13 465 479,94
Saldo gerência seguinte de execução orçamental		8 100 070,24	9 899 528,22
Saldo gerência seguinte de operações de tesouraria		4 553 720,23	3 565 951,72

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS



- 1.** Identificação da entidade, período de relato e referencial contabilístico
- 1.1** Identificação da entidade, período de relato
- 1.2** Referencial contabilístico e demonstrações financeiras
- 2.** Principais políticas contabilísticas, alterações nas estimativas contabilísticas e erros
- 2.1** Bases de Mensuração
- 3.** Ativos Intangíveis
- 5.** Ativos fixos tangíveis
Bases de Mensuração
Métodos de depreciação usados e vidas úteis
Ativos fixos tangíveis - variação das depreciações e perdas por imparidades acumuladas
- 6.** Locações
Locações Financeiras/Operacionais
- 7.** Custo de empréstimos obtidos
- 9.** Imparidades de ativos
Imparidades de ativos - geradores de fluxo de caixa
- 13.** Rendimentos de transações com contraprestação
- 14.** Rendimentos de transações sem contraprestação
- 15.** Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes
Passivos contingentes
Ativos contingentes
- 17.** Acontecimentos após a data de relato
- 18.** Instrumentos financeiros
Políticas contabilísticas e bases de mensuração utilizadas para os instrumentos financeiros
Estado e outros entes públicos pagar/receber
Fornecedores
Outras contas a receber
Outras contas a pagar
Diferimentos - Ativo
Diferimentos - Passivo
Financiamentos obtidos
Património líquido
- 19.** Benefícios aos empregados
- 20.** Divulgação de partes relacionadas
- 23.** Outras divulgações
- 23.1.** Outros ativos financeiros
- 23.2.** Ativos por impostos diferidos
- 23.3.** Fornecimentos e serviços externos
- 23.4.** Outros rendimentos
- 23.5.** Outros gastos
- 23.6.** Imposto sobre o rendimento
- 23.7.** Situação tributária e contributiva
- 23.8.** Remunerações dos órgãos sociais
- 23.9.** Eventos subsequentes
- 23.10.** Data de autorização para a emissão da demonstrações financeiras.

4

1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE, PERÍODO DE RELATO E REFERENCIAL CONTABILÍSTICO

1.1 IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE, PERÍODO DE RELATO

a) Designação da entidade: Gebalis - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, EM, S.A

b) Endereço: Rua Laura Alves, 12 - 7.º Piso, 1050-138 Lisboa

d) Tutela: Câmara Municipal de Lisboa

e) Legislação que criou a instituição e principal legislação aplicável

A criação da GEBALIS, EM, SA, foi deliberada em reunião da Assembleia Municipal de Lisboa de 13/07/1995, ata n.º 38, sob proposta do executivo municipal sob a proposta n.º 293/95. A principal legislação aplicável é a Lei n.º 50/2012 de 31 de agosto, regime jurídico da atividade empresarial local.

f) **Designação e sede da entidade que controla final e local onde podem ser obtidas cópias das demonstrações financeiras:** Não aplicável. Não apresenta demonstrações consolidadas apenas individuais, pelo que todos os documentos podem ser obtidos na entidade e morada descritos anteriormente.

g) **Designação e sede da entidade que controla intermédia local onde podem ser obtidas cópias das demonstrações financeiras:** Não aplicável. Não apresenta demonstrações consolidadas apenas individuais, pelo que todos os documentos podem ser obtidos na entidade e morada descritos anteriormente.

h) As demonstrações financeiras dizem respeito ao período de 2024

1.2 REFERENCIAL CONTABILÍSTICO E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram preparadas, em euros, no quadro das disposições em vigor em Portugal, efetivas para o período iniciado em 1 de janeiro de 2024, em conformidade com o Sistema de Normalização Contabilístico para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, atualizado pelo Decreto-Lei n.º 85/2016 de 21 de dezembro, tendo sido aplicados os requisitos das Normas de Contabilidade Pública (NCP) relevantes para a entidade.

De referir que as notas não indicadas neste anexo não são aplicáveis, nem significativas para a compreensão das Demonstrações Financeiras em análise.

Em anexo à presente comunicação encontram-se todos os mapas e documentos previstos na NCP 1, referente à estrutura e conteúdo das demonstrações financeiras, na NCP 26, referente à contabilidade e relato orçamental, assim como os documentos previstos na NCP 27 respeitantes à contabilidade de gestão.

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração, em 13 de março de 2025 através da deliberação n.º 144/CA/2025, contudo, as mesmas, estão ainda sujeitas à aprovação por parte da Câmara Municipal de Lisboa e da Assembleia Geral da Empresa, nos termos da legislação em vigor.

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

As demonstrações financeiras são expressas monetariamente em euros, salvo se indicado em contrário.

O Balanço em 31 de dezembro de 2024, as Demonstrações dos resultados por naturezas, a Demonstração das alterações no capital próprio e a Demonstração dos fluxos de caixa do período findo naquela data, fazem parte integrante do presente anexo, não devendo ser lidos separadamente.

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

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes, inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis e aplicações de tesouraria no mercado monetário, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes. A caixa e seus equivalentes em 31/12/2024 e em 31/12/2023, têm a seguinte composição:

	2024	2023
Depósitos Bancários imediatamente mobilizáveis	12 653 790,47	13 465 479,94
Caixa e seus equivalentes	<u>12 653 790,47</u>	<u>13 465 479,94</u>

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS, ALTERAÇÕES NAS ESTIMATIVAS CONTABILÍSTICAS E ERROS

2.1. BASES DE MENSURAÇÃO

As demonstrações financeiras (DF) foram apresentadas de acordo com a Norma Contabilística Pública nº1 – Estrutura e conteúdo das demonstrações financeiras utilizando como unidade monetária o euro.

Os elementos constantes nas presentes demonstrações financeiras são, na sua totalidade, comparáveis com os do período anterior, apresentados como comparativos nas presentes demonstrações financeiras.

As DF apresentam de forma apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Gebalis. Representam de forma fiel os efeitos das transações, outros acontecimentos e condições, de acordo com a definição e critérios de reconhecimento de ativos, passivos, rendimentos e gastos conforme estrutura conceptual das NCP.

As principais políticas contabilísticas aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras, foram consistentemente aplicadas a todos os períodos apresentados, salvo indicação contrária

3. ATIVOS INTANGÍVEIS

Os Ativos intangíveis são registados pelo seu custo e são constituídos basicamente por despesas associadas a software. As amortizações são reconhecidas numa base sistemática/linear durante a vida útil estimada dos Ativos intangíveis pelo método das quotas constantes, durante um período entre 3 e 6 anos.

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

Foi aplicado o classificador complementar 2 do Plano de Contas Multidimensional, publicado no Anexo ao Decreto-Lei n.º 192/2015 de 11 de Setembro.

As fichas de cadastro estão atualizadas à data do relato, onde consta para cada elemento entre outra informação a vida útil ou taxa de amortização, assim como a respetiva quantia escriturada líquida.

No decurso dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos intangíveis, bem como as respetivas aquisições, transferências e amortizações, ocorreu conforme o seguinte:

2024						
	Projetos de desenvolvimento	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Total
Ativo bruto:						
Saldo inicial	-	1 054 966,53	-	-	465 465,19	1 520 431,72
Aquisições	-	9 910,11	-	-	321 207,43	331 117,54
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	786 672,62	-	-	(786 672,62)	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	1 851 549,26	-	-	-	1 851 549,26
Depreciações e perdas p/ impar. acumuladas:						
Saldo inicial	-	1 019 944,51	-	-	-	1 019 944,51
Depreciações do exercício	-	70 131,00	-	-	-	70 131,00
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	1 090 075,51	-	-	-	1 090 075,51
Ativo líquido	0,00	761 473,75	0,00	0,00	0,00	761 473,75
2023						
	Projetos de desenvolvimento	Programas de computador	Propriedade industrial	Outros ativos intangíveis	Ativos intangíveis em curso	Total
Ativo bruto:						
Saldo inicial	-	1 046 190,48	-	-	-	1 046 190,48
Aquisições	-	-	-	-	474 241,24	474 241,24
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	8 776,05	-	-	(8 776,05)	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	1 054 966,53	-	-	465 465,19	1 520 431,72
Depreciações e perdas p/ impar. acumuladas:						
Saldo inicial	-	1 003 781,11	-	-	-	1 003 781,11
Depreciações do exercício	-	16 163,40	-	-	-	16 163,40
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-
Transferências e abates	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-
Saldo final	-	1 019 944,51	-	-	-	1 019 944,51
Ativo líquido	0,00	35 022,02	0,00	0,00	465 465,19	500 487,21

Não houve factos materialmente relevantes durante o ano 2024.

5. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Bases de Mensuração

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

As depreciações são calculadas de acordo com o método das quotas constantes, em conformidade com o período de vida útil estimado para cada grupo de bens. Os terrenos não são depreciados.

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

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

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

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

Métodos de depreciação usados e vidas úteis

As depreciações dos ativos fixos tangíveis foram calculadas, após a data em que os bens foram disponibilizados para utilização, pelo método das quotas constantes, com as seguintes vidas úteis estimadas:

Classe homogênea	Anos
Edifícios e outras construções (Obras)	10
Equipamento básico	3 - 5
Equipamento de transporte	4
Equipamento administrativo	3 - 8
Outros ativos fixos tangíveis	8 - 10

Em 2024, nos ativos fixos tangíveis estão englobadas as obras de requalificação efetuadas em instalações usadas pela GEBALIS, no montante de 934.831,33 € (valor bruto antes de depreciações), cujo gasto será reconhecido em função da vida útil estimada de cada intervenção:

Bairro/Edifício	Valor (Euros)	Vida Útil
Sede - Rua Laura Alves, 12-7/8	16 994,96	3 anos
Inst Prop Serviços - Alfredo Bensaude	36 892,46	10 anos
GIL Alta Lisboa (R Manuel Marques, 4F)	393 503,80	10 anos
Contact Center - Alfredo Bensaude	487 440,11	10 anos
Total	934 831,33	

Ativos fixos tangíveis – variação das depreciações e perdas por imparidades acumuladas

Durante os períodos findos em 31/12/2024 e em 31/12/2023 o movimento ocorrido nos ativos tangíveis, bem como nas respetivas amortizações e perdas por imparidade acumuladas, foi o seguinte:

2024							
	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento transporte	Equipamento administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos em curso	Total
Ativo bruto:							
Saldo Inicial	2 488 938,03	176 401,26	482 949,82	2 243 155,23	626 206,76	767 214,18	6 784 865,28
Aquisições	16 994,96	6 114,46	67 235,49	72 927,35	2 153,41	696 942,71	862 368,38
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	917 836,37	-	-	-	-	(917 836,37)	-
Abates	-	-	-	-	-	-	-
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	3 423 769,36	182 515,72	550 185,31	2 316 082,58	628 360,17	546 320,52	7 647 233,66
Depreciações e perdas p/ impar. acumuladas:							
Saldo Inicial	411 605,68	169 560,79	397 747,71	1 629 670,24	602 130,34	-	3 210 714,76
Depreciações do exercício	343 097,94	2 914,75	36 775,28	201 361,60	4 408,26	-	588 557,83
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	754 703,62	172 475,54	434 522,99	1 831 031,84	606 538,60	-	3 799 272,59
Ativo líquido	2 669 065,74	10 040,18	115 662,32	485 050,74	21 821,57	546 320,52	3 847 961,07

2023							
	Edifícios e outras construções	Equipamento básico	Equipamento transporte	Equipamento administrativo	Outros ativos fixos tangíveis	Ativos fixos em curso	Total
Ativo bruto:							
Saldo Inicial	888 289,67	176 401,26	452 063,32	1 919 311,50	623 574,63	267 759,06	4 327 399,44
Aquisições	1 392 406,47	-	82 105,85	264 326,56	2 632,13	767 214,18	2 508 685,19
Alienações	-	-	-	-	-	-	-
Transferências	208 241,89	-	-	59 517,17	-	(267 759,06)	-
Abates	-	-	(51 219,35)	-	-	-	(51 219,35)
Revalorizações	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	2 488 938,03	176 401,26	482 949,82	2 243 155,23	626 206,76	767 214,18	6 784 865,28
Depreciações e perdas p/ impar. acumuladas:							
Saldo Inicial	209 811,24	166 738,75	425 150,77	1 477 882,47	595 000,59	-	2 874 583,82
Depreciações do exercício	201 794,44	2 822,04	23 816,29	151 787,77	7 129,75	-	387 350,29
Perdas por imparidade do exercício	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de perdas por imparidade	-	-	-	-	-	-	-
Alienações	-	-	(51 219,35)	-	-	-	(51 219,35)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-
Abates	-	-	-	-	-	-	-
Outras variações	-	-	-	-	-	-	-
Saldo final	411 605,68	169 560,79	397 747,71	1 629 670,24	602 130,34	-	3 210 714,76
Ativo líquido	2 077 332,35	6 840,47	85 202,11	613 484,99	24 076,42	767 214,18	3 574 150,52

6. Locações

Locações financeiras/operacionais

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

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

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

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

No exercício de 2024 o movimento ocorrido nas locações operacionais foi o seguinte:

Tx Ref: 0,200%

2024

Bens Locados	Valor do contrato	Pagamentos Efetuados Acumulados				Futuros Pagamentos mínimos				Valor presente dos futuros pagamentos mínimos
		Período		Acumulado		Até 1 ano	Entre 1 e 5 anos	Superior a 5 anos	Total	
		Pagamentos mínimos	Rendas Contingentes	Pagamentos mínimos	Rendas Contingentes					
AQS/169/GEBALIS/2019 - Alug Oper 2 Viat Elétricas	39 556,80	1 648,20		39 556,80						
AQS/219/GEBALIS/2020 - Alug Oper 3 Viat Híbridas	51 494,10	12 873,51		51 494,10						
AQS/332/GEBALIS/2021 - Serviços de impressão	137 135,16	45 711,72		133 325,85		3 809,31			3 809,31	3 801,71
GBL/84/ADFR/S/22 - Rua Laura Alves, 12 -7/8	1 964 717,40	392 943,48		814 443,80		392 943,48	757 330,12		1 150 273,60	1 105 824,77
AQS/202/GEBALIS/2022 - L11 - Alug Oper 10 Viat Híbridas	109 902,96	36 634,32		64 110,06		36 634,32	9 158,58		45 792,90	45 068,44
AQS/202/GEBALIS/2022 - L12 - Alug Oper 4 Viat Híbridas	62 967,93	20 989,31		41 978,62		20 989,31			20 989,31	20 718,98
AQS/202/GEBALIS/2022 - L13 - Alug Oper 1 Viat Híbrida plug-in	25 461,00	7 779,75		16 266,75		8 487,00	707,25		9 194,25	9 066,81
AQS/42/GEBALIS/2023 - Alug Oper 2 Viat Híbrida	10 575,98	6 233,79		10 575,98						
GBL/277/X/O/23 - Loja Cidadão Saldanha	19 070,76	7 946,15		19 070,76						
GBL/611/X/O/23 - Rua Laura Alves, 12 -7/8 - Atualização 2023	27 496,32	6 874,08		8 019,76		6 874,08	12 602,48		19 476,56	18 810,94
AQB/12/GEBALIS/2024 - Aluguer operacional de 1 viatura híbrida - LOTE 1	18 126,46	2 049,75		2 049,75		6 042,15	10 034,56		16 076,71	15 592,53
AQB/12/GEBALIS/2024 - Aluguer operacional de 1 viatura híbrida - LOTE 2	27 050,21	3 658,53		3 658,53		9 016,74	14 374,94		23 391,68	22 563,98
AQS/48/GEBALIS/2024 - Aquisição Serviços de Locação Operacional 2 viaturas híbridas	3 180,87	3 180,87		3 180,87						
AQS/56/GEBALIS/2024 - Aquisição de Serviços de aluguer operacional de 2 viaturas com propulsão exclusivamente elétrica	9 688,91	4 844,45		4 844,45		4 844,46			4 844,46	4 810,73
CE/068/GEBALIS/2024 - Loja Cidadão Saldanha	19 070,76	9 535,38		9 535,38		9 535,38			9 535,38	9 468,99
CE/083/Gebalis/2024 - Loja Cidadão Marvila	20 693,28	10 346,64		10 346,64		10 346,64			10 346,64	10 274,60
CE/100/GEBALIS/2024 - Rua Laura Alves, 12 -7/8 - Atualização 2024	72 990,36	4 055,02		4 055,02		24 330,12	44 605,22		68 935,34	66 579,45
AQS/137/GEBALIS/2024 - Serviços de impressão	126 906,48					38 776,98	88 129,50		126 906,48	122 327,61
AQS/168/GEBALIS/2024 - Aluguer operacional de 3 viaturas híbridas	13 487,39					13 487,39			13 487,39	13 313,68
AQS/332/GEBALIS/2021 - 2ª MOC - Serviços Complementares	9 840,00	6 250,86		6 250,86		3 589,14			3 589,14	3 581,98
Total	2 769 413,13	583 555,81	-	1 242 763,98	-	589 706,50	936 942,65	-	1 526 649,15	1 471 805,20

7. Custo de empréstimos obtidos

O empréstimo de médio longo prazo foi contratado em fevereiro de 2015, junto de um sindicato bancário constituído pelos bancos BPI e Montepio, no valor de 13.700.000,00€, com maturidade a 15 anos e plano de amortização de rendas semestrais de capital constante.

No período de 2024 a GEBALIS cumpriu com o plano de pagamentos e amortizou dívida em 913.333,32€.

Os encargos financeiros relacionados com financiamentos obtidos são geralmente reconhecidos como gastos à medida que são incorridos, tendo estes a seguinte composição nos anos de 2024 e 2023:

	2024	2023
Juros Suportados:		
Financiamentos bancários	265 391,98	323 564,31
Outros gastos de financiamento	10 615,67	18 174,63
	276 007,65	341 738,94

9. Imparidades de ativos

Imparidades de ativos – geradores de fluxo de caixa

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

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

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

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

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

No decurso do período findo em 31/12/2024, as imparidades e a antiguidade dos saldos é a seguinte:



	2024				2023		
	Valor Bruto	Imparidade Acumulada	Valor Líquido	%	Valor Bruto	Imparidade Acumulada	Valor Líquido
00 a 06 meses	1 680 513,94	-	1 680 513,94	0%	1 840 974,27	-	1 840 974,27
06 a 12 meses	1 184 793,31	(296 198,33)	888 594,98	25%	1 467 442,70	(368 860,67)	1 100 582,03
12 a 18 meses	1 172 858,10	(586 429,05)	586 429,05	50%	1 496 192,05	(748 096,02)	748 096,02
18 a 24 meses	1 313 328,81	(984 996,61)	328 332,20	75%	1 343 010,50	(1 007 257,88)	335 752,62
> 24 meses	39 724 549,90	(39 724 549,90)	-	100%	39 331 626,16	(39 331 626,16)	-
	45 078 044,06	(41 592 173,89)	3 483 870,17		45 479 245,68	(41 453 840,73)	4 025 404,94

Em consequência da avaliação efetuada pela Administração, com referência a 31 de dezembro de 2024, sobre a recuperabilidade da dívida a cobrar aos moradores, foram reconhecidas, no corrente período, perdas por imparidade no valor de 138.333,16€, para reforço das já registadas em anos anteriores, totalizando estas, na data do relato, o valor de 41.592.173,89€.

13. Rendimentos de transações com contraprestação

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

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

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

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

Os rendimentos de transações com contraprestação efetuadas nos exercícios findos de 31 de dezembro de 2024 e 2023 têm a seguinte composição na demonstração de resultados:

	2024	2023
Serviços Prestados - Rendas		
Rendas - Emissão	24 794 728,89	23 717 319,50
Rendas - Reduções/Anulações	(1 051 600,73)	(857 764,92)
Rendas - Regulariz. Deb/Cred	(73 713,68)	(292 779,47)
Rendas - Diversos	17 030,22	141 238,11
	23 688 444,50	22 708 013,22

14. Rendimentos de transações sem contraprestação

Os subsídios governamentais são reconhecidos pelo seu justo valor quando existe certeza que sejam recebidos e que a Empresa irá cumprir com as condições exigidas para a sua concessão.

Os subsídios à exploração relacionados, fundamentalmente, com os contratos-programa, são reconhecidos na demonstração dos resultados na parte proporcional aos gastos incorridos.

Os subsídios atribuídos, a fundo perdido, para financiamento de ativos fixos tangíveis e intangíveis são registados no capital próprio e reconhecidos na demonstração dos resultados, como redução às amortizações/depreciações do período, proporcionalmente às amortizações/depreciações, respetivas dos ativos financiados.

Os rendimentos de transações sem contraprestação recebidos nos exercícios findos de 31 de dezembro de 2024 e 2023, têm a seguinte composição na demonstração de resultados:

Subsídio	2024		2023	
	Montante receb. Período	Rédito do período	Montante receb. Período	Rédito do período
Subsídios à exploração:				
Contr. Programa CML	48 069 770,09	49 618 701,89	28 619 662,55	26 288 969,18
INR - Aviso 7	338 149,99	338 149,99	-	-
INR - Aviso 10	100 682,51	100 682,51	-	-
Programa FEDER	-	-	310 208,09	-
Outros recebimentos	10 000,00	10 000,00	844,71	844,71
	48 518 602,59	50 067 534,39	28 930 715,35	26 289 813,89

15. Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes

Passivos Contingentes

No âmbito da NCP15 não se verificam factos relevantes para o período de 2024

Ativos Contingentes

No âmbito da NCP15 não se verificam factos relevantes para o período de 2024

17. Acontecimentos após data de relato

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço são refletidos nas demonstrações financeiras.

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

18. Instrumentos Financeiros

Políticas contabilísticas e bases de mensuração utilizadas para os instrumentos financeiros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros:

A Empresa desreconhece ativos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram, ou quando transfere para outra entidade os Ativos financeiros e todos os riscos e benefícios significativos associados à posse dos mesmos.

São desreconhecidos os ativos financeiros transferidos relativamente aos quais a Empresa reteve alguns riscos e benefícios significativos, desde que o controlo sobre os mesmos tenha sido cedido, ou quando a correspondente obrigação seja liquidada, cancelada ou expire.

Estado e outros entes públicos a pagar/receber

A 31 de dezembro de 2024, os saldos ativos/passivos para com o Estado e outros entes públicos tem a seguinte composição:

	2024		2023	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
IRC - A recuperar	34 634,27	-	39 274,32	-
IRC - A pagar	-	13 855,86	-	-
Pagamento especial por conta	-	-	-	-
Imposto sobre o rendimento das pessoas singulares	-	68 809,64	-	75 847,17
Imposto sobre o valor acrescentado	-	58 514,46	-	23 301,24
Contribuições para a Segurança Social	-	162 651,55	-	152 074,55
Outras Tributações	-	-	-	-
	34 634,27	303 831,51	39 274,32	251 222,96

Fornecedores

Em 31/12/2024 e em 31/12/2023, a rubrica de "Fornecedores" tem a seguinte composição:

	2024	2023
Fornecedores:		
Fornecedores c/c	80 073,98	57 971,50
Fornecedores, faturas em receção e conferência	438 435,89	310 057,17
40,89%	518 509,87	368 028,67

Outras contas a receber

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

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

	2024			2023		
	Valor Bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido	Valor Bruto	Imparidade acumulada	Valor líquido
Não Correntes:						
Rendas património sob gestão	-	-	-	-	-	-
Outros devedores	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Correntes:						
Rendas património sob gestão	45 057 700,70	(41 592 173,89)	3 465 526,81	45 221 305,54	(41 453 840,73)	3 767 464,81
CML - Contratos Programa	311 111,07	-	311 111,07	11 152,58	-	11 152,58
CML - Outros valores	19 326,08	-	19 326,08	19 326,08	-	19 326,08
Adiantamento a fornecedores	-	-	-	-	-	-
Outros devedores	251 607,65	-	251 607,65	256 078,89	-	256 078,89
	45 639 745,50	(41 592 173,89)	4 047 571,61	45 507 863,09	(41 453 840,73)	4 054 022,36
	45 639 745,50	(41 592 173,89)	4 047 571,61	45 507 863,09	(41 453 840,73)	4 054 022,36

L
M
R

Outras contas a pagar

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

	2024	2023
Não Correntes:		
Outras dívidas a pagar	-	-
Fornecedores retenção p/garantia	4 708 240,09	3 721 518,43
	<u>4 708 240,09</u>	<u>3 721 518,43</u>
Correntes:		
Outras dívidas a pagar		
Fornecedores investimentos	-	-
Credores por acréscimos de gastos	1 919 446,44	1 658 354,38
CML - Contratos Programa	4 518 054,60	5 767 027,91
CML - Outros Créditos	488 202,21	488 202,21
Outras contas a pagar diversos	8 945,61	30 634,48
	<u>6 934 648,86</u>	<u>7 944 218,98</u>
	<u>11 642 888,95</u>	<u>11 665 737,41</u>

Diferimentos-Ativo

No âmbito das suas competências estatutárias, a GEBALIS promoveu, ao longo dos anos, a conservação, manutenção e requalificação dos edifícios sob sua gestão e dos respetivos equipamentos que os integram. Estes edifícios e equipamentos, apesar de estarem sob gestão da GEBALIS, são propriedade do Município de Lisboa, que os controla, determina a sua afetação e utilização, e, portanto, não fazem parte do ativo fixo tangível da Empresa. Por este facto, as intervenções de requalificação que a GEBALIS executou, pelas suas características e porque era espetável a existência de benefícios económicos futuros ao longo de vários anos, foram classificadas, no ano da sua execução, em gastos a reconhecer e anualmente é reconhecido como gastos do exercício uma parte, atendendo à vida útil esperada/estimada.

Do valor de 1.009.435,28 €, serão reconhecidos até 31/12/2025, a quantia de 355.811,59 €, sendo a restante verba no valor de 653.623,69 € reconhecida em anos seguintes.

Atendendo que a vida útil dos equipamentos e intervenções realizadas deve ser revista e estimada sempre que se justificar, com base na experiência com equipamentos e intervenções semelhantes, sendo ajustada ao período durante o qual se espera que existam benefícios económicos futuros, em normais condições de funcionamento, foi realizado, no ano 2017, a revisão da vida útil das intervenções efetuadas nos equipamentos eletromecânicos passando de uma vida útil esperada de 20 anos para 8 e 12 anos, conforme o tipo de intervenção.

Quadro síntese das vidas úteis estimadas:

st

Área de Intervenção	Tipo de intervenção	Vida útil
Edifícios	Requalificação / Inovação	20 anos
Equipamentos Eletromecânicos	Modernização	12 anos
	Manutenção Reparação	8 anos
	Manutenção Corrente	
	Manutenção Obrigatória	

Em 31/12/2024 e em 31/12/2023 a rubrica do ativo corrente “Diferimentos” tem a seguinte composição:

Natureza	2024	2023
Contratos Manut/Licenciamento Informático	29 671,08	-
Seguros	-	9 743,14
Obras requalificação/Beneficiação nos bairros	1 009 435,28	1 484 323,63
- Prohabita - Lotes 601 a 619 Salgadas	123 598,38	255 448,63
- Prohabita - 19 Lotes Condado Zona	195 255,64	445 744,22
- Edificado	690 581,26	1 320 791,38
	1 039 106,36	1 494 066,77

Diferimentos-Passivo

Em 31/12/2024 e em 31/12/2023, a rubrica do passivo corrente “Diferimentos” tem a seguinte composição:

	2024	2023
Diferimento mensal das rendas	1 429 686,14	1 450 461,40
	1 429 686,14	1 450 461,40

Financiamentos obtidos

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

Para os financiamentos existentes, atualmente, entende-se que dado que a taxa de juro paga é a de mercado e que é imaterial a diferença temporal do valor do dinheiro, não existe diferença entre a taxa de juro de mercado e a taxa efetiva.

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

Os financiamentos obtidos em 31/12/2024 e em 31/12/2023 têm a seguinte composição:

	2024			2023		
	Montante Utilizado			Montante Utilizado		
	Limite	Corrente	Não Corrente	Limite	Corrente	Não Corrente
Empréstimos bancários						
Contas Correntes	-	-	-	-	-	-
Empréstimo M/L Prazo	-	913 333,32	3 653 333,28	-	913 333,32	4 566 666,60
	-	<u>913 333,32</u>	<u>3 653 333,28</u>	-	<u>913 333,32</u>	<u>4 566 666,60</u>
Outros Empréstimos Obtidos						
Locações financeiras	-	-	-	-	-	-
Contrato Microgeração	-	-	-	-	-	-
Descobertos Bancários	-	-	-	-	-	-
	-	<u>913 333,32</u>	<u>3 653 333,28</u>	-	<u>913 333,32</u>	<u>4 566 666,60</u>

Património Líquido

Em 31/12/2024 e em 31/12/2023, o Capital Próprio da Gebalis era composto da seguinte forma:

CAPITAL

	2024	2023
Capital:		
Valor nominal	1 300 000,00	1 300 000,00
Reservas legais	260 000,00	260 000,00
Outras variações no capital próprio	-	-
Resultados transitados	2 598 428,15	2 580 406,93
Resultado líquido do período	10 923,70	18 021,22
Total do capital próprio	4 169 351,85	4 158 428,15

Resultados Transitados :

	Positivos	Negativos
Ano de 2001	43 269,44	
Ano de 2002	47 664,15	
Ano de 2003	53 505,43	
Ano de 2004		197 608,62
Ano de 2005		5 943 287,87
Ano de 2006		4 977 367,93
Ano de 2007		13 169 510,47
Ano de 2008		2 185 778,42
Ano de 2008 - Anulação diferimento proveitos	17 599 718,40	
Ano de 2009		2 214 727,64
Ano de 2010		2 444 615,05
Ano de 2010 - Cob. prejuízos - Delib 567/CM/2010	12 300 000,00	
Ano de 2011	1 220 934,89	
Ano de 2012	1 223 077,19	
Ano de 2013	500 498,23	
Ano de 2014	373 106,98	
Ano de 2015 - Delib 133/CM/2016		1 492 671,68
Ano de 2015	111 017,08	
Ano de 2016	183 120,28	
Ano de 2016 - Imp. Diferidos 2015	287 088,36	
Ano de 2017	81 817,56	
Ano de 2018	33 279,63	
Ano de 2019	29 337,36	
Ano de 2020	9 668,12	
Ano de 2021	991 866,26	
Ano de 2022	117 005,25	
Ano de 2023	18 021,22	
	35 223 995,83	32 625 567,68

19 Benefícios aos empregados

Os benefícios dos empregados, a curto prazo, são reconhecidos como gasto do período. Os gastos a curto prazo incluem os salários, ordenados e contribuições para a segurança social.

De acordo com a legislação laboral aplicável, o direito a férias e subsídio de férias relativo ao período, vence-se em 31 de dezembro de cada ano, sendo somente pago durante o período seguinte, pelo que os gastos correspondentes se encontram reconhecidos como benefícios de curto prazo e tratados de acordo com o anteriormente referido.

Os benefícios decorrentes da cessação de emprego, quer por decisão unilateral da Empresa, quer por mútuo acordo, são reconhecidos como gastos do período em que ocorreram.

	2024	2023
Remunerações dos órgãos sociais	108 547,95	111 645,06
Remunerações do pessoal	7 003 558,41	6 370 402,24
Encargos sobre remunerações	1 526 470,18	1 388 255,48
Seguros Acidentes trabalho	83 985,40	63 938,16
Gastos de Ação social	9 676,32	8 360,45
Formação profissional	38 097,39	80 739,47
Seguro doença	237 752,96	207 946,09
Higiene segurança e medicina no trabalho	9 850,64	11 001,48
Serviços Sociais CML	25 559,50	22 556,05
Compensação SNS (ACSS)	-	83 303,40
Compensação caducidade	2 543,55	-
Outros	78 617,76	24 107,71
8,99%	<u>9 124 660,06</u>	<u>8 372 255,59</u>

Em 2024 os gastos com o pessoal tiveram um aumento de 752.404,47€ correspondendo a uma variação cerca de 9%, face ao valor verificado no ano de 2023. O acréscimo dos gastos registados tem por base a adequação do quadro de pessoal às necessidades da Empresa, assim como, à reestruturação orgânica implementada em dezembro/2022.

O número médio de colaboradores ao serviço no ano de 2024 e de 2023, foi de 287 e 250, respetivamente.

20. Divulgação de partes relacionadas

O capital social da Gebalis está representado por 1.300.000 ações, com o valor nominal de um euro, por ação, encontra-se totalmente realizado e é integralmente detido pelo Município de Lisboa.

As transações registadas em 2024 e 2023, com a Câmara Municipal de Lisboa e restantes empresas do perímetro de consolidação, bem como os saldos que constam do balanço, em 31 de dezembro de 2024 e 2023, são os que seguidamente se apresentam:

2024						
	Saldos				Transações	
	Fornecedores	Acionistas	Outros Devedores	Outros Credores	Forn e Serviços	Subsídios à Exploração
CML	48 711,60	(2 816,08)	330 437,15	5 006 256,81	433 175,78	49 618 701,89
CARRIS	-	-	-	-	-	-
EMEL	-	-	-	-	-	-
EGEAC	-	-	-	-	-	-
SRU Ocidental	-	-	-	-	-	-
	<u>48 711,60</u>	<u>(2 816,08)</u>	<u>330 437,15</u>	<u>5 006 256,81</u>	<u>433 175,78</u>	<u>49 618 701,89</u>

2023						
	Saldos				Transações	
	Fornecedores	Acionistas	Outros Devedores	Outros Credores	Forn e Serviços	Subsídios à Exploração
CML	48 711,60	(2 816,08)	30 478,66	(6 255 230,12)	105 691,94	(26 288 969,18)
CARRIS	-	-	-	-	-	-
EMEL	-	-	-	-	-	-
EGEAC	-	-	-	-	-	-
SRU Ocidental	-	-	-	-	-	-
	<u>48 711,60</u>	<u>(2 816,08)</u>	<u>30 478,66</u>	<u>(6 255 230,12)</u>	<u>105 691,94</u>	<u>(26 288 969,18)</u>

Em 31/12/2024 e em 31/12/2023, a rubrica “Acionistas / Sócios” têm a seguinte composição:

	2024	2023
Valores passivos		
Lucros disponíveis (CML)	2 816,08	2 816,08
	2 816,08	2 816,08

23. Outras divulgações

23.1 Outros ativos financeiros

Em 31/12/2024 e em 31/12/2023, a rubrica de “Outros Investimentos Financeiros”, tem a seguinte composição:

	2024	2023
Não correntes:		
FCT – Fundo Compensação do Trabalho	37 872,50	37 872,50
	37 872,50	37 872,50

23.2 Ativos por impostos diferidos

O saldo de Ativos por impostos diferidos resulta de prejuízos fiscais gerados no exercício de 2015, no montante de 1.136.087 €, os quais já foram utilizados em parte, conforme se evidencia na presente nota. Nos anos de 2022, 2023 e 2024, a sociedade não utilizou os prejuízos fiscais apesar de apresentar lucro fiscal, pela razão que se encontra a decorrer um processo de inspeção fiscal pela AT para o qual se aguarda decisão, assim, por razões de prudência, optou a GEBALIS por não utilizar estes prejuízos fiscais até decisão da AT.

Em 31/12/2024 e em 31/12/2023, a rubrica de “Ativos por impostos diferidos”, tem a seguinte composição:

2024						
Ativos por impostos diferidos	Saldo em 31/12/2023	Constituição		Reversão		Saldo em 31/12/2024
		Resultado Líquido	Capitais Próprios	Resultado Líquido	Capitais Próprios	
Ajustamentos inventários	-	-	-	-	-	-
Ajustamentos clientes cob. duvidosa	-	-	-	-	-	-
Prejuízos fiscais reportáveis	211 340,97	-	-	-	-	211 340,97
Provisões p/ riscos e encargos	-	-	-	-	-	-
	211 340,97	-	-	-	-	211 340,97

23.3 Fornecimentos e serviços externos

	2024	2023
Conservação e reparação	55 147 158,03	32 260 791,80
Outros fornecimentos e serviços	8 362 918,51	6 944 495,30
	63 510 076,54	39 205 287,10

	2024	2023
Conservação e reparação:		
P.E (Património edificado)		
Requalificação / Beneficiação	474 888,35	537 660,60
Manutenção / Conservação	50 882 047,69	29 099 761,31
E.E.M (Equipamento electro mecânico)		
Requalificação / Beneficiação	-	-
Manutenção / Conservação	3 770 782,15	2 572 549,13
Obras Instalações da Empresa em edif.alheios	-	25 918,06
Conservação e reparação diversos	19 439,84	24 902,70
70,94%	55 147 158,03	32 260 791,80

	2024	2023
Outros fornecimentos e serviços:		
Trabalhos especializados	2 050 742,23	1 630 904,21
Publicidade comunicação e imagem	28 522,22	30 796,72
Vigilância e segurança	1 127 714,80	832 753,86
Honorários	133 173,76	68 502,84
Serviços cobrança de rendas	140 628,26	136 112,63
Ferramentas e utensílios de desgaste rápido	3 983,36	3 188,38
Livros e documentação técnica	473,57	209,38
Material de escritório	25 305,44	27 964,48
Eletricidade	1 086 638,78	1 140 442,35
Combustíveis	43 045,65	37 845,90
Água	323 709,08	302 545,95
Deslocações, estadas e transportes	19 071,80	19 741,49
Rendas e alugueres	584 267,32	565 330,32
Comunicação	285 437,48	341 820,63
Seguros	38 863,81	35 478,92
Contencioso e notariado	31 402,45	46 315,31
Despesas de representação	8 279,43	3 630,60
Limpeza, higiene e conforto	303 633,39	227 827,50
Produtos Alimentares	22 040,18	32 137,30
Realização ações c/moradores	585 582,51	139 403,64
Despesas com condomínios	1 504 314,88	1 311 807,14
Outros fornecimentos e serviços diversos	16 088,11	9 735,75
20,43%	8 362 918,51	6 944 495,30

23.4 Outros Rendimentos

A rubrica de “Outros Rendimentos” nos períodos findos em 31/12/2024 e em 31/12/2023 tem a seguinte composição:

	2024	2023
Rendimentos suplementares:		
Outros rendimentos suplementares	24 629,50	34 591,98
Venda sucata	104,40	586,68
Condomínios Obras	83,18	5 252,63
Processos judiciais	-	-
Correções relat. A períodos anteriores	-	132 023,63
Outros	20 593,93	8 824,51
	45 411,01	181 279,43

A rubrica “Outros rendimentos suplementares” engloba o valor de 23.624,88 € referente a juros de dívidas de moradores, o valor de 954,19 € € referente à venda de energia (microprodução de energia elétrica nos 23 locais onde a GEBALIS instalou painéis solares e ainda 50,43 € relativos a descontos de quantidade obtidos junto dos CTT.

23.5 Outros Gastos

A rubrica de “Outros Gastos” nos períodos findos em 31/12/2024 e em 31/12/2023 tem a seguinte composição:

	2024	2023
Impostos	3 939,13	4 336,33
Quotizações	17 721,00	17 708,00
Outros	31 753,55	396 532,69
	53 413,68	418 577,02

23.6 Imposto sobre o rendimento

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

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

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

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

A Empresa encontra-se sujeita a Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (“IRC”), à taxa de 21% sobre a matéria coletável. Adicionalmente, a partir de 1 de janeiro de 2012 os lucros tributáveis que excedam os 1.500 milhares de Euros e os 7.500 milhares de Euros são sujeitos a

derrama estadual de 3% e 5% respetivamente, nos termos do artigo 87º-A do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas.

Nos termos da legislação em vigor a Empresa encontra-se, ainda, sujeita a tributação autónoma sobre um conjunto de encargos às taxas legalmente previstas.

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenha havido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alargados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2020 a 2023 poderão, ainda, vir a ser sujeitas a revisão e correção por parte da Autoridade Tributária.

A Administração da Empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras da Gebalis.

Nos termos da legislação em vigor, os prejuízos são reportáveis durante um período de 6 anos após a sua ocorrência para os prejuízos gerados até 2009, por 4 anos para os gerados nos anos de 2010 e 2011, por 5 anos para os anos de 2012 e 2013 e por 12 anos a partir do ano de 2014.

Desde 1 de Janeiro de 2014, a dedução de prejuízos fiscais, incluindo os prejuízos fiscais apurados antes desta data, encontra-se limitada a 70% do lucro tributável apurado no período em que seja realizada a dedução, adicionalmente, os prejuízos fiscais apurados nos anos de 2020 e 2022, poderão ser deduzidos até ao limite de 80% do lucro tributável.

O gasto com imposto sobre o rendimento em 31/12/2024 e 31/12/2023, foi respetivamente no valor de 27.286,98 € e 28.829,98 €, em ambos os exercícios os valores respeitam exclusivamente a imposto corrente do período.

A decomposição do montante de imposto sobre o rendimento do exercício reconhecido nas demonstrações financeiras dos períodos de 2024 e 2023, foi o seguinte:

	2024	2023
Imposto corrente	27 286,28	28 829,98
Imposto diferido	-	-
Imposto sobre o rendimento do período	27 286,28	28 829,98

A reconciliação do imposto corrente para os períodos de 2024 e 2023, é a que seguidamente se apresenta:

	2024		2023	
	Valores	%	Valores	%
Resultado antes de impostos	38 209,98		46 851,20	
IRC à taxa normal sem correções fiscais	8 024,10	21%	9 838,75	21%
Variações patrimoniais	-		-	
Acréscimos ao rendimento tributável	1 489,00		2 218,89	
Deduções ao rendimento tributável	-		-	
Lucro /prejuízo fiscal	39 698,98		49 070,09	
Dedução de prejuízos fiscais	-		-	
Matéria coletável	39 698,98		49 070,09	
IRC à taxa normal sobre a matéria coletável	8 336,79	21%	10 304,72	21%
Derrama	595,48		736,05	
Tributações autónomas	18 354,01		17 789,21	
IRC estimado para o período (taxa efetiva)	27 286,28	69%	28 829,98	59%

A taxa efetiva de imposto estimado, para os períodos findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, foi respetivamente de 69% e 59%.

Seguidamente apresenta-se o quadro de reporte de prejuízos da Empresa, de acordo com a informação disponível nesta data, podendo esta situação, eventualmente vir a alterar-se em consequência dos resultados de inspeções fiscais efetuadas e/ou a efetuar.

Período	Nº anos p/dedução	Prejuízo Fiscal	Ativos imp. Diferidos
2015	12	(1 367 087,44)	287 088,36
Reversão em 2016		169 513,82	(35 597,91)
Reversão em 2017		116 831,09	(17 174,17)
Reversão em 2018		58 801,74	(12 348,37)
Reversão em 2019		33 850,32	(7 108,57)
Reversão em 2020		16 754,12	(3 518,37)
Reversão em 2021		-	-
Reversão em 2022		-	-
Reversão em 2023		-	-
Reversão em 2024		-	-
		<u>(971 336,35)</u>	<u>211 340,97</u>

23.7 Situação Tributária Contributiva

A Gebalis tem a sua situação tributária e contributiva regularizada perante a Autoridade Tributária e a Segurança Social.

No ano de 2019 a Gebalis foi alvo de uma inspeção tributária com incidência sobre os exercícios de 2015 a 2017. No âmbito desta ação a Autoridade Tributária (AT) propôs uma correção à matéria tributável, no exercício de 2015, no montante de 1.492.671,68€, referente à variação patrimonial negativa registada, no seguimento da deliberação n.º 133/CM/2016. A GEBALIS apresentou, em 25/01/2021, recurso hierárquico de oposição à correção proposta e foi notificada do seu indeferimento em 03/01/2022. Por discordar da decisão da AT, a GEBALIS contestou-a através de Impugnação Judicial.

23.8 Remunerações dos órgãos sociais

Nos períodos de 2024 e 2023, os Órgãos Sociais tiveram as seguintes remunerações:

		2024	2023
Conselho de Administração	(*)	108 547,95	111 645,06
Fiscal Único (sem IVA)	(**)	12 840,00	12 600,00

(*) - verba relevada em Gastos com Pessoal
(**) - verba aprovada pelo CA da Gebalis (Deliberação 006/CA/2023) e Executivo da CML (Ata CML datada de 03/05/2023).
A SROC, também presta serviços de certificação de pagamentos

23.9 Eventos Subsequentes

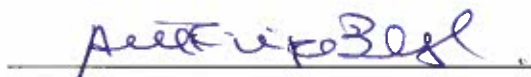
À presente data, a Administração da Empresa não tem conhecimento de quaisquer factos ou acontecimentos posteriores a 31/12/2024 que justifiquem ajustamentos nestas demonstrações financeiras.

Considerando o contexto de incerteza internacional, não é possível quantificar o impacto na atividade e resultados futuros da empresa, no entanto, somos da opinião, que estarão criadas as condições operacionais para a manutenção da atividade da Empresa, estando assegurados os compromissos financeiros assumidos e o trabalho da GEBALIS pela Cidade de Lisboa.

23.10 Data de autorização para emissão das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 13 de março de 2025, sendo posteriormente remetidas ao Município de Lisboa para aprovação.

A Contabilista Certificada:



Ana Filipa Coelho Xavier de Basto

A Administração:



Fernando Jorge Abrantes Angleu Teixeira, Presidente



Miguel Fernando Costa da Silva Pereira, Vogal



Ana Paula Calheiros Nunes da Cunha, Vogal

4.

Demonstrações Orçamentais

GEBALIS, E.M., S.A.

ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS



1. NOTA INTRODUTÓRIA

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS

DOR 1. DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL

DOR 2. DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA

DOR 3. DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA DESPESA

DOR 4. DEMONSTRAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

DOR 5. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS

DOR 5.1. Alterações orçamentais da receita – Anexo I

DOR 5.2. Alterações orçamentais da despesa – Anexo II

DOR 5.3. Alterações ao plano plurianual de investimentos – Anexo III

DOR 5.4. Operações de tesouraria – Anexo IV

DOR 5.5. Contratação administrativa – Situação dos contratos – Anexo V

DOR 5.6. Contratação administrativa – Adjudicações por tipo de procedimento – Anexo VI

DOR 5.7. Transferências e subsídios – Receita – Anexo VII

DOR 5.8. Transferências e subsídios – Despesa

1. NOTA INTRODUTÓRIA

A Gebalis - Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, EM, S.A., é uma pessoa coletiva de direito privado, com natureza municipal, de promoção do desenvolvimento local, dotada de personalidade jurídica, autonomia administrativa, financeira e patrimonial, criada em 1995 e tem como objetivo a promoção e gestão de imóveis de habitação municipal que a Câmara Municipal lhe confiar, com sede na Rua Laura Alves, 12 - 7.º piso, em Lisboa.

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

A Missão da Empresa consiste em gerir eficazmente o património sob gestão com uma forte perspetiva de desenvolvimento e integração social, educação ambiental, conservação do património e integração profissional da população.

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

Estas demonstrações orçamentais foram aprovadas pela Administração, em 13 de março de 2025 através da deliberação nº 144/CA/2025, contudo, as mesmas, estão ainda sujeitas à aprovação por parte da Câmara Municipal de Lisboa e da Assembleia Geral, nos termos da legislação em vigor.

É do entendimento da Administração que estas demonstrações orçamentais refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição e desempenho orçamental.

As demonstrações orçamentais são expressas monetariamente em euros, salvo se indicado em contrário.

A demonstração do desempenho orçamental da receita, a demonstração do desempenho orçamental da despesa, a demonstração de execução orçamental da receita, a demonstração de execução orçamental da despesa e a demonstração da execução do plano plurianual de investimentos, fazem parte integrante do presente anexo, não devendo ser lidos separadamente.

2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS

As demonstrações orçamentais da Gebalis foram preparadas com base nos registos contabilísticos mantidos em conformidade com as disposições do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, atualizado pelo Decreto-Lei n.º 85/2016 de 21 de dezembro. Foram aplicados os requisitos nas Normas de Contabilidade Pública (NCP) emitidas e em vigor à data de 31 de dezembro de 2024.

De acordo com a NCP 26 - Contabilidade e relato orçamental do SNC-AP, o objetivo das demonstrações orçamentais é proporcionar informação que indique se os recursos foram obtidos e usados de acordo com o orçamento legalmente adotado e com os requisitos legais e contratuais, incluindo limites financeiros estabelecidos pelas autoridades legislativas competentes.

Desta forma, as demonstrações orçamentais traduzem uma representação estruturada da execução e desempenho orçamental da Gebalis, EM, S.A., proporcionando, entre outra, informação sobre o orçamento

inicial, as modificações orçamentais, a execução orçamental e os pagamentos e recebimentos.

Em conformidade com o número 2 do parágrafo 46 da NCP 26, um conjunto completo de demonstrações financeiras compreende as que a seguir se discriminam, elaboradas de acordo com o modelo único de prestação de contas das entidades públicas da UniLEO.

DOR 1. DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL

A demonstração de desempenho orçamental permite a análise do desempenho orçamental da GEBALIS. Apresenta as importâncias relativas a todos os recebimentos e pagamentos ocorridos no período contabilístico, quer se reportem à execução orçamental, quer a operações de tesouraria. Nesta demonstração também se evidenciam os correspondentes saldos: da gerência anterior (13.465.479,94 €) e para a gerência seguinte (12.653.790,47 €), saldo global (-886.124,66 €), saldo corrente (297.301,06 €), saldo de capital (-1.191.332,51 €) e saldo primário (-608.955,68 €). Apresenta ainda, informação organizada pela forma de financiamento e por rubrica da execução orçamental.

A demonstração do desempenho orçamental da receita demonstra que a prestação de serviços da gestão do arrendamento municipal representa 32,9% da Receita Efetiva e as transferências e subsídios correntes representam 66,9%, onde estão incluídos os Contratos Programa celebrados com o Município de Lisboa e os valores recebidos do Instituto Nacional para a Reabilitação.

Ao nível da despesa, a demonstração do desempenho orçamental demonstra que as aquisições de bens e serviços, onde estão incluídas todas as despesas de execução de obras no património sob gestão e os gastos gerais de funcionamento, representam 85,6% da Despesa Efetiva, as despesas com o pessoal atingem os 12,4% e as despesas de capital representam 1,6%.

DOR 2. DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA

A demonstração de execução orçamental da receita explicita todas as fases da execução orçamental da receita, em coluna, organizada pelas diversas classificações económicas detalhadas e permite o controlo da execução orçamental da receita durante o período contabilístico.

O layout apresentado decorre da Norma Técnica n.º 1/2017 e acrescenta, face ao layout que consta da NCP26, a informação sobre "Previsões por Liquidar", bem como, a informação sobre "Liquidações de períodos futuros".

A execução da Receita Corrente atingiu os 95,2% do total do orçamento corrigido e a Receita de Capital prevista não tinha expressão. A execução total da receita foi de 98,8%.

A receita referente às vendas e prestações de serviços atingiu 100% das previsões corrigidas.

DOR 3. DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTAL DA DESPESA

A demonstração de execução orçamental despesa explicita todas as fases e eventos da execução orçamental da despesa, nomeadamente, os compromissos assumidos e os valores pagos e por pagar, organizada pelas diversas classificações económicas detalhadas e permite o controlo da execução

orçamental da despesa durante o período contabilístico.

Contempla informação das dotações corrigidas, obtidas por ligação a uma demonstração de alterações orçamentais à despesa, que consta do Anexo II.

A execução da Despesa Corrente atingiu os 96,8% e da Despesa de Capital o valor de 99,7% do total das dotações corrigidas. A execução total da despesa foi de 96,8%.

A execução das Despesas com o Pessoal e de Aquisição de bens e Serviços, foi de, respetivamente, 96,3% e 96,9%.

DOR 4. DEMONSTRAÇÃO DA EXECUÇÃO DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

Esta demonstração tem como finalidade permitir o controlo da execução anual do plano plurianual de investimentos, facultando informação relativa a cada projeto de investimento, designadamente sobre a forma de realização, fontes de financiamento, fase de execução, financiamento da componente anual e valor global do projeto, e execução financeira dos anos anteriores, no período e esperada para períodos futuros.

A execução do Plano Plurianual de Investimentos atingiu os 99,4% do montante previsto, representando o valor de 1.191.332,51€. Deste valor, 59,9% foi investido na melhoria das condições de trabalho e de atendimento aos arrendatários, 27,8% em desenvolvimento de sistemas informáticos e 12,3% em equipamento administrativo e transporte.

DOR 5. ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES ORÇAMENTAIS

DOR 5.1. ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA RECEITA – Anexo I

Destina-se a evidenciar as alterações orçamentais ao nível da receita que ocorreram no período de relato com as rubricas num grau de desagregação semelhante ao orçamento, incorporando o efeito das alterações entretanto ocorridas.

Em 2024 foram efetuadas alterações orçamentais da receita: três alterações modificativas e uma alteração permutativa.

As alterações orçamentais modificativas visaram ajustar: o valor previsto no Plano de Atividades e Orçamento ao valor previsto receber ao abrigo dos Contratos Programa em curso dos saldos por executar transitados do ano anterior, conforme previsto nos respetivos clausulados; o valor do saldo da gerência anterior para o valor efetivamente apurado, conforme deliberação n.º 222/CM/2024; refletir no orçamento da receita a primeira alteração ao PAO 2024, conforme deliberação n.º 29/CM/2024; e, a segunda alteração ao PAO 2024, conforme deliberação n.º 750/CM/2024, referente à celebração do contrato programa aprovado na proposta 749/CM/2024.

A alteração orçamental permutativa destinou-se a permitir inscrever no orçamento receita liquidada que não tinha sido prevista no orçamento inicial, sendo a mais relevante o aumento da receita de rendas.

DOR 5.2. ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA – Anexo II

Destina-se a evidenciar as alterações orçamentais ao nível da despesa que ocorreram no período de relato com as rubricas num grau de desagregação semelhante ao orçamento, incorporando o efeito das alterações entretanto ocorridas.

Em 2024 foram efetuadas alterações orçamentais da despesa: três alterações modificativas e vinte e três alterações permutativas.

As alterações orçamentais modificativas visaram ajustar: o valor previsto no Plano de Atividades e Orçamento ao valor previsto de despesa ao abrigo dos Contratos Programa em curso dos saldos por executar transitados do ano anterior, conforme previsto nos respetivos clausulados; o valor do saldo da gerência anterior para o valor efetivamente apurado, conforme deliberação 222/CM/2024; refletir no orçamento da despesa a primeira alteração ao PAO 2024, conforme deliberação n.º 29/CM/2024; e, a segunda alteração ao PAO 2024, conforme deliberação n.º 750/CM/2024, referente à celebração do contrato programa aprovado na proposta 749/CM/2024.

As alterações orçamentais permutativas visaram adequar o orçamento da despesa, incluindo as ações dos Contratos Programa em execução, às verbas efetivamente necessárias à real execução.

DOR 5.3. ALTERAÇÕES AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS – Anexo III

Destina-se a evidenciar as alterações orçamentais ao nível do plano plurianual de investimentos que ocorreram no período de relato com as rubricas num grau de desagregação semelhante ao orçamento, incorporando o efeito das alterações entretanto ocorridas.

Em 2024 foram efetuadas alterações orçamentais ao plano plurianual de investimentos: nenhuma alteração modificativas e quatro alterações permutativas.

As alterações orçamentais permutativas visaram adequar o orçamento à necessidade da real execução.

DOR 5.4. OPERAÇÕES DE TESOURARIA – Anexo IV

As operações de tesouraria geram influxos ou efluxos de caixa, mas não representam operações de execução orçamental, correspondendo às operações que não são consideradas receita ou despesa orçamental, mas que têm expressão na tesouraria e na contabilidade da Empresa. Em 2024 os movimentos ocorridos nas rubricas extraorçamentais referem-se, na sua maioria, a movimentos de recebimentos e pagamentos de cauções e garantias relacionadas com as empreitadas executadas, conforme previsto no Código dos Contratos Públicos (CCP).

DOR 5.5. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA – Situação dos contratos – Anexo V

No anexo são apresentados os contratos celebrados no exercício ou em exercícios anteriores e que foram objeto de execução financeira no período de relato.

DOR 5.6. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA – Adjudicação por tipo de procedimento – Anexo VI

Esta demonstração proporciona informação adicional à execução orçamental, designadamente no que respeita a cada tipo de contrato sobre as modalidades de adjudicação, indicando o número de contratos e o preço contratual adjudicados no período de relato.

DOR 5.7. TRANSFERÊNCIA E SUBSÍDIOS – Receita – Anexo VII

A informação relativa a transferências e subsídios permite acompanhar que tipos de apoios são obtidos pela Empresa.

Os valores apresentados no anexo referem-se a transferências do Município de Lisboa no âmbito da execução dos Contratos Programa Deliberação 354/CM/2022 e 355/CM/2023; a transferência no âmbito das candidaturas ao Instituto Nacional de Reabilitação e a devolução de uma verba recebida do FEDER/PEDU de ações do Contrato Programa da Deliberação 398/CM/2015.

DOR 5.8. TRANSFERÊNCIA E SUBSÍDIOS – Despesa

Não foram efetuadas quaisquer transferências relativas a subsídios concedidos.

DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL

DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

RUBRICA	RECEBIMENTOS / PAGAMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (n)					TOTAL	2023
		R P	R G	U E	EMPR	F. ALHEIOS		
RA01	Saldo de exercício anterior	9 899 528,22 €				3 585 951,72 €	13 465 479,94 €	12 668 634,93 €
RI01	Operações orçamentais (1)	9 899 528,22 €					9 899 528,22 €	9 891 617,82 €
RI02	Devolução do saldo oper. orçamentais							
RI04	Recebimento do saldo devolvido por terceiras entidades							
RI03	Operações de tesouraria (A)					3 585 951,72 €	3 585 951,72 €	2 777 017,11 €
RA02	Receita corrente	72 480 425,77 €					72 480 425,77 €	51 662 508,69 €
R1	Receita fiscal							
R1.1	Impostos diretos							
R1.2	Impostos indiretos							
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de							
R3	Taxas, multas e outras penalidades							
R4	Rendimentos de propriedade							
R5	Transferências e subsídios correntes	48 481 436,85 €					48 481 436,85 €	28 930 715,35 €
R5.1	Transferências correntes	48 481 436,85 €					48 481 436,85 €	28 930 715,35 €
R5.1.1	Administrações Públicas	48 481 436,85 €					48 481 436,85 €	28 930 715,35 €
R5.1.1.1	Administração Central - Estado Português	411 666,56 €					411 666,56 €	310 208,09 €
R5.1.1.2	Administração Central - Outras entidades							844,71 €
R5.1.1.3	Segurança Social							
R5.1.1.4	Administração Regional							
R5.1.1.5	Administração Local	48 069 770,09 €					48 069 770,09 €	28 619 662,55 €
R5.1.2	Exterior - U E							
R5.1.3	Outras							
R5.2	Subsídios correntes							
R6	Venda de bens e serviços	23 852 147,27 €					23 852 147,27 €	22 538 246,09 €
R7	Outras receitas correntes	146 841,85 €					146 841,85 €	193 547,25 €
RA03	Receita de capital							500,00 €
R8	Venda de bens de investimento							500,00 €
R9	Transferências e subsídios de capital							
R9.1	Transferências de capital							
R9.1.1	Administrações Públicas							
R9.1.1.1	Administração Central - Estado Português							
R9.1.1.2	Administração Central - Outras entidades							
R9.1.1.3	Segurança Social							
R9.1.1.4	Administração Regional							
R9.1.1.5	Administração Local							
R9.1.2	Exterior - U E							
R9.1.3	Outras							
R9.2	Subsídios de capital							
R10	Outras receitas de capital							
RA04	Receita efetiva (2)	72 488 332,56 €					72 488 332,56 €	51 795 032,32 €
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	7 906,79 €					7 906,79 €	132 023,63 €
RA05	Receita não efetiva (3)							
R12	Receita com ativos financeiros							
R13	Receita com passivos financeiros							
RA06	Soma (4)=(1)+(2)+(3)	82 387 860,78 €					82 387 860,78 €	61 686 850,14 €
ROT1	Operações de tesouraria (B)					2 050 041,45 €	2 050 041,45 €	1 316 178,38 €

RP - Receitas próprias / RG - Receitas Gerais / EU - Financiamentos da EU / EMPR - Contratação de empréstimos / FUNDOS ALHEIOS - Correspondem a operações de tesouraria
O anexo faz parte integrante destas demonstrações

DEMONSTRAÇÃO DO DESEMPENHO ORÇAMENTAL - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

RUBRICA	RECEBIMENTOS / PAGAMENTOS	FONTES DE FINANCIAMENTO (A)					TOTAL	2023
		RP	RG	UE	EMPR	F. ALHEIOS		
DA01	Despesa corrente	72 183 124,71 €					72 183 124,71 €	48 554 533,10 €
D1	Despesas com o pessoal	9 075 618,93 €					9 075 618,93 €	8 161 606,06 €
D1.1	Remunerações Certas e Permanentes	6 987 952,41 €					6 987 952,41 €	6 289 899,44 €
D1.2	Abonos Variáveis ou Eventuais	107 332,31 €					107 332,31 €	68 999,75 €
D1.3	Segurança social	1 980 334,21 €					1 980 334,21 €	1 802 708,87 €
D2	Aquisição de bens e serviços	62 792 535,00 €					62 792 535,00 €	39 938 589,74 €
D3	Juros e outros encargos	277 168,98 €					277 168,98 €	341 946,99 €
D4	Transferências e subsídios correntes							
D4.1	Transferências correntes							
D4.1.1	Administrações Públicas							
D4.1.1.1	Administração Central - Estado Português							
D4.1.1.2	Administração Central - Outras entidades							
D4.1.1.3	Segurança Social							
D4.1.1.4	Administração Regional							
D4.1.1.5	Administração Local							
D4.1.2	Entidades do Setor Não Lucrativo							
D4.1.3	Famílias							
D4.1.4	Outras							
D4.2	Subsídios Correntes							
D5	Outras despesas correntes	37 801,80 €					37 801,80 €	112 390,31 €
DA02	Despesa de capital	1 191 332,51 €					1 191 332,51 €	2 319 255,50 €
D6	Aquisição de bens de capital	1 191 332,51 €					1 191 332,51 €	2 319 255,50 €
D7	Transferências e subsídios de capital							
D7.1	Transferências de capital							
D7.1.1	Administrações Públicas							
D7.1.1.1	Administração Central - Estado Português							
D7.1.1.2	Administração Central - Outras entidades							
D7.1.1.3	Segurança Social							
D7.1.1.4	Administração Regional							
D7.1.1.5	Administração Local							
D7.1.2	Entidades do Setor não Lucrativo							
D7.1.3	Famílias							
D7.1.4	Outras							
D7.2	Subsídios de capital							
D8	Outras despesas de capital							
DA03	Despesa efetiva [5]	73 374 457,22 €					73 374 457,22 €	50 873 788,60 €
DA04	Despesa não efetiva [6]	913 333,32 €					913 333,32 €	913 333,32 €
D9	Despesa com ativos financeiros							
D10	Despesa com passivos financeiros	913 333,32 €					913 333,32 €	913 333,32 €
DA05	Soma [7] = [5] + [6]	74 287 790,54 €					74 287 790,54 €	51 787 121,92 €
DOT1	Operações de tesouraria [C]					1 062 272,94 €	1 062 272,94 €	527 243,77 €
DA06	Saldo para a sentença seguinte	8 100 070,24 €				4 553 720,23 €	12 653 790,47 €	13 485 479,94 €
DA07	Operações orçamentais [B] = [4] - [7]	8 100 070,24 €				8 100 070,24 €	8 100 070,24 €	9 899 528,22 €
DA08	Operações de tesouraria [D] = [A] - [B] - [C]					4 553 720,23 €	4 553 720,23 €	3 585 951,72 €
DA09	Saldo global [2] - [6]	-886 124,86 €					-886 124,86 €	921 243,72 €
DA10	Despesa primária	73 097 288,24 €					73 097 288,24 €	50 531 841,61 €
DA11	Saldo corrente	297 301,06 €					297 301,06 €	3 107 975,59 €
DA12	Saldo de capital	-1 191 332,51 €					-1 191 332,51 €	-2 318 755,50 €
DA13	Saldo primário	-608 955,68 €					-608 955,68 €	1 263 190,71 €
DA14	Receita total [1] + [2] + [3]	82 387 860,78 €					82 387 860,78 €	61 686 650,14 €
DA15	Despesa total [5] + [6]	74 287 790,54 €					74 287 790,54 €	51 787 121,92 €

RP - Receitas próprias / RG - Receitas Gerais / EU - Financiamentos da EU / EMPR - Contratação de empréstimos / FUNDOS ALHEIOS - Correspondem a operações de tesouraria
O anexo faz parte integrante destas demonstrações

DEMONSTRAÇÃO ORÇAMENTAL DA RECEITA - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

O spazio per ogni richiesta delle dimostrazioni

[illegible][illegible]

[illegible]

270 107 004	703 122,04 €	17
-------------	--------------	----

DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

DEMONSTRAÇÃO DE EXECUÇÃO DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS - EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Orgão	Identificação do Projeto			Forma de Registro	Escala Orçm	Grupo de Fontes de Financiamento						Data		Fase de Execução		Montante Previsto					Montante Executado			Nível de Execução Fm. Global (%)	
	Código	Ano	Tipo			RG	R.P.	U.E.	E.M.P.R.	N.J.	Pto.0	Fm	Cód	Designação	Ano N	Ano N-1	Ano N-2	Ano N-3	Ano N-4	Arqs. até 2023	Total	Arqs. até 2023	Total		
1.1.1	0201	2020	1	ADMINISTRACAO GERAL	NA INAO APL CAMEL	08	1.384.485.846				0201/2020	9	NAO APL CAMEL	714.485.846	400.000.000	100.000.000	100.000.000	50.000.000	1.384.485.846	713.937.876	713.937.876	713.937.876	713.937.876	713.937.876	
1.1.1	0201	2020	1	EDUCACAO E OUTRAS EDUCACAO	NA INAO APL CAMEL	08	22.914.486				0201/2020	9	NAO APL CAMEL	5.114.486	4.200.000	4.200.000	4.200.000	4.200.000	22.914.486	8.114.486	8.114.486	8.114.486	8.114.486	8.114.486	
1.1.1	0201	2020	1	ADMINISTRACAO GERAL	NA INAO APL CAMEL	08	201.137.258				0201/2020	9	NAO APL CAMEL	67.235.486	12.250.000	38.507.500	40.516.000	42.542.726	201.137.258	87.235.486	87.235.486	87.235.486	87.235.486	87.235.486	
1.1.1	0201	2020	3	Equipamento de Transporte	NA INAO APL CAMEL	08	157.927.876				0201/2020	9	NAO APL CAMEL	78.865.846	26.100.000	16.800.000	17.841.500	18.335.000	157.927.876	72.827.258	72.827.258	72.827.258	72.827.258	72.827.258	
1.1.1	0201	2020	4	Equipamento administrativo	NA INAO APL CAMEL	08	358.053.876				0201/2020	9	NAO APL CAMEL	331.802.876	25.000.000	750.000	250.000	250.000	358.053.876	331.117.546	331.117.546	331.117.546	331.117.546	331.117.546	
1.1.1	0201	2020	6	Programas de consultoria	NA INAO APL CAMEL	08	2.104.598.286				0201/2020	9	NAO APL CAMEL	1.198.503.806	487.550.806	160.517.500	162.000.000	115.329.806	2.104.598.286	1.191.332.816	1.191.332.816	1.191.332.816	1.191.332.816	1.191.332.816	
TOTAL																									

O grupo faz parte integrante desta demonstração

143

474

Anexo I - ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA RECEITA

ANEXO I - ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA RECEITA NO ANO 2024

PERÍODO : 2024/01/02 a 2024/12/31, TOTAL DE ALTERAÇÕES PERMUTATIVAS : 1, TOTAL DE ALTERAÇÕES MODIFICATIVAS : 3, DO ANO CONTABILÍSTICO 2024

Rubricas	Identificação da Classificação		Tipo	Alterações Orçamentais			Créditos especiais	Previsões corrigidas	Observações
	Designação			Previsões iniciais	Inscrições / reforços	Diminuições / anulações			
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7] = [3]+...+[7]	[8]	
R5	Transferências e subsídios correntes	P/M	49 795 100,00 €	2 697 350,39 €	362 199,36 €		52 130 251,03 €		
R51	Transferências correntes	P/M	49 795 100,00 €	2 697 350,39 €	362 199,36 €		52 130 251,03 €		
R511	Administrações Públicas	P/M	49 795 100,00 €	2 697 350,39 €	362 199,36 €		52 130 251,03 €		
R5111	Administração Central - Estado Português	M		553 260,26 €			553 260,26 €		
06	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	M		553 260,26 €			553 260,26 €		
0603	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	M		553 260,26 €			553 260,26 €		
060306	ESTADO - PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROJECTOS CO-FINANCIADOS	M		553 260,26 €			553 260,26 €		
R5115	Administração Local	P/M	49 795 100,00 €	2 144 090,13 €	362 199,36 €		51 576 990,77 €		
06	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	P/M	49 795 100,00 €	2 144 090,13 €	362 199,36 €		51 576 990,77 €		
0605	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	P/M	49 795 100,00 €	2 144 090,13 €	362 199,36 €		51 576 990,77 €		
060501	CONTINENTE	P/M	49 795 100,00 €	2 144 090,13 €	362 199,36 €		51 576 990,77 €		
06050101	MUNICÍPIOS	P/M	49 795 100,00 €	2 144 090,13 €	362 199,36 €		51 576 990,77 €		
R6	Venda de bens e serviços	P/M	23 216 133,34 €	639 184,01 €			23 855 317,35 €		
07	VENDA DE BENS E SERVIÇOS CORRENTES	P/M	23 216 133,34 €	639 184,01 €			23 855 317,35 €		
0701	VENDA DE BENS	M	894,48 €	1 188,98 €			2 083,46 €		
070108	MERCADORIAS	M		1 188,98 €			1 188,98 €		
07010803	ELETRICIDADE	M		1 188,98 €			1 188,98 €		
070110	DESPERDÍCIOS, RESÍDUOS E REFUGOS		894,48 €				894,48 €		
07011099	OUTROS		894,48 €				894,48 €		
0703	RENDAS	P/M	23 215 238,86 €	637 995,03 €			23 853 233,89 €		
070301	HABITAÇÕES	P/M	23 158 753,60 €	637 995,03 €			23 796 748,63 €		
070399	OUTRAS		56 485,26 €				56 485,26 €		
R7	Outras receitas correntes	P/M	58 287,00 €	88 754,85 €			147 041,85 €		
08	OUTRAS RECEITAS CORRENTES	P/M	58 287,00 €	88 754,85 €			147 041,85 €		
0801	OUTRAS	P/M	58 287,00 €	88 754,85 €			147 041,85 €		
080199	OUTRAS	P/M	58 287,00 €	88 754,85 €			147 041,85 €		
08019999	DIVERSAS	P/M	58 287,00 €	88 754,85 €			147 041,85 €		
R8	Venda de bens de investimento		50,04 €				50,04 €		
09	VENDA DE BENS DE INVESTIMENTO		50,04 €				50,04 €		
0904	OUTROS BENS DE INVESTIMENTO		50,04 €				50,04 €		
090406	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - ADMINISTRAÇÃO LOCAL - CONTINENTE		50,04 €				50,04 €		
09040603	OUTROS		50,04 €				50,04 €		
R11	Reposições não abatidas aos pagamentos	P/M		7 706,79 €			7 706,79 €		
15	REPOSIÇÕES NÃO ABATIDAS NOS PAGAMENTOS	P/M		7 706,79 €			7 706,79 €		
1501	REPOSIÇÕES NÃO ABATIDAS NOS PAGAMENTOS	P/M		7 706,79 €			7 706,79 €		
150101	REPOSIÇÕES NÃO ABATIDAS NOS PAGAMENTOS	P/M		7 706,79 €			7 706,79 €		
R14	Saldo da Gerência Anterior - Operações Orçamentais	M	10 570 688,99 €	9 899 528,22 €	7 202 667,37 €		13 267 549,84 €		
16	SALDO DA GERÊNCIA ANTERIOR	M	10 570 688,99 €	9 899 528,22 €	7 202 667,37 €		13 267 549,84 €		
1601	SALDO ORÇAMENTAL	M	10 570 688,99 €	9 899 528,22 €	7 202 667,37 €		13 267 549,84 €		
160101	NA POSSE DO SERVIÇO	M	7 202 667,37 €	9 899 528,22 €	7 202 667,37 €		9 899 528,22 €		
16010101	NA POSSE DO SERVIÇO - ORC.INICIAL	M	7 202 667,37 €		7 202 667,37 €				
16010102	NA POSSE DO SERVIÇO - FINAL	M		9 899 528,22 €			9 899 528,22 €		
160103	NA POSSE DO SERVIÇO - CONSIGNADO		3 368 021,62 €				3 368 021,62 €		
	TOTAL		83 640 259,37 €	13 332 524,26 €	7 564 866,73 €	0,00 €	89 407 916,90 €		

(2) Tipo - campo de identificação do tipo de alteração: P se alteração permutativa; M se alteração modificativa
O anexo faz parte integrante destas demonstrações

Anexo II - ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA



ANEXO II - ALTERAÇÕES ORÇAMENTAIS DA DESPESA NO ANO 2024

PERÍODO: 2024/01/02 a 2024/12/31, TOTAL DE ALTERAÇÕES PERMUTATIVAS: 23, TOTAL DE ALTERAÇÕES MODIFICATIVAS: 3, DO ANO CONTABILÍSTICO 2024

Rubricas	Identificação da Classificação	Tipo	Dotações Iniciais	Inscrições / reforços	Alterações Orçamentais Diminuições / anulações	Créditos especiais	Dotações corrigidas	Observações
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7] = [3] + [5] - [6]	[8]
D1	Despesas com o pessoal	PM	9 490 195,51 €	474 911,05 €	544 911,05 €		9 420 195,51 €	
D11	Remunerações Certas e Permanentes	PM	7 298 768,88 €	263 800,00 €	411 300,00 €		7 151 268,88 €	
SO	SEM ORGÂNICA	PM	7 298 768,88 €	263 800,00 €	411 300,00 €		7 151 268,88 €	
01	DESPESAS COM O PESSOAL	PM	7 298 768,88 €	263 800,00 €	411 300,00 €		7 151 268,88 €	
0101	REMUNERAÇÕES CERTAS E PERMANENTES	PM	7 298 768,88 €	263 800,00 €	411 300,00 €		7 151 268,88 €	
010102	ÓRGÃOS SOCIAIS		80 968,92 €				80 968,92 €	
010104	PESSOAL DOS QUADROS - REGIME DE CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABALHO	P	4 698 131,80 €		80 700,00 €		4 617 431,80 €	
01010401	PESSOAL EM FUNÇÕES	P	4 698 131,80 €		80 700,00 €		4 617 431,80 €	
010108	PESSOAL CONTRATADO A TERMO	P	316 197,69 €		3 750,00 €		312 447,69 €	
01010601	PESSOAL EM FUNÇÕES	P	316 197,69 €		3 750,00 €		312 447,69 €	
010109	PESSOAL EM QUALQUER OUTRA SITUAÇÃO		20 632,00 €				20 632,00 €	
010111	REPRESENTAÇÃO		16 193,76 €				16 193,76 €	
010112	SUPLEMENTOS E PRÉMIOS	PM	650 888,50 €	141 000,00 €	191 850,00 €		599 838,50 €	
010113	SUBSÍDIO DE REFEIÇÃO	PM	640 308,51 €	41 000,00 €	135 000,00 €		546 308,51 €	
010114	SUBSÍDIO DE FÉRIAS E DE NATAL	P	875 647,70 €	81 800,00 €			957 447,70 €	
D12	Abonos Variáveis ou Eventuais	PM	95 611,96 €	39 292,80 €	22 250,00 €		112 654,76 €	
SO	SEM ORGÂNICA	PM	95 611,96 €	39 292,80 €	22 250,00 €		112 654,76 €	
01	DESPESAS COM O PESSOAL	PM	95 611,96 €	39 292,80 €	22 250,00 €		112 654,76 €	
0102	ABONOS VARIÁVEIS OU EVENTUAIS	PM	95 611,96 €	39 292,80 €	22 250,00 €		112 654,76 €	
010201	GRATIFICAÇÕES VARIÁVEIS OU EVENTUAIS	P	5 811,98 €	7 450,00 €			13 261,98 €	
010202	HORAS EXTRAORDINÁRIAS	PM	71 400,00 €	30 250,00 €	21 000,00 €		80 650,00 €	
010204	AJUDAS DE CUSTO	P	3 449,50 €	600,00 €			4 049,50 €	
010205	ABONO PARA FALHAS	P	9 664,48 €		1 250,00 €		8 414,48 €	
010212	INDEMNIZAÇÕES POR CESSAÇÃO DE FUNÇÕES	P	5 286,00 €	992,80 €			6 278,80 €	
D13	Segurança social	PM	2 095 814,87 €	171 818,25 €	111 361,05 €		2 156 271,87 €	
SO	SEM ORGÂNICA	PM	2 095 814,87 €	171 818,25 €	111 361,05 €		2 156 271,87 €	
01	DESPESAS COM O PESSOAL	PM	2 095 814,87 €	171 818,25 €	111 361,05 €		2 156 271,87 €	
0103	SEGURANÇA SOCIAL	PM	2 095 814,87 €	171 818,25 €	111 361,05 €		2 156 271,87 €	
010305	CONTRIBUIÇÕES PARA A SEGURANÇA SOCIAL	P	1 580 508,25 €	117 950,00 €	6 755,40 €		1 691 702,85 €	
01030502	SEGURANÇA SOCIAL DO PESSOAL EM REGIME DE CONTRATO DE TRABALHO EM FUNÇÕES PÚBLICAS (RCTFP)	P	1 556 806,09 €	107 200,00 €			1 664 006,09 €	
0103050201	CADIA GERAL DE APOSENTAÇÕES	P	18 652,20 €	2 200,00 €			20 852,20 €	
0103050202	SEGURANÇA SOCIAL - REGIME GERAL	P	1 538 153,89 €	105 000,00 €			1 643 153,89 €	
01030503	OUTROS	P	23 702,16 €	10 750,00 €	6 755,40 €		27 696,76 €	
010309	SEGUROS	P	401 677,67 €	34 968,25 €	1 500,00 €		435 145,92 €	
01030901	SEGUROS DE ACIDENTES NO TRABALHO E DOENÇAS PROFissionais	P	71 117,15 €	12 868,25 €			83 985,40 €	
01030902	SEGUROS DE SAÚDE	P	330 560,52 €	22 100,00 €	1 500,00 €		351 160,52 €	
010310	OUTRAS DESPESAS DE SEGURANÇA SOCIAL	PM	113 628,75 €	18 900,00 €	103 105,65 €		29 423,10 €	
01031099	OUTRAS DESPESAS DE SEGURANÇA SOCIAL	PM	113 628,75 €	18 900,00 €	103 105,65 €		29 423,10 €	
D2	Aquisição de bens e serviços	PM	63 626 054,99 €	4 929 116,72 €	3 763 784,06 €		64 791 387,65 €	
SO	SEM ORGÂNICA	PM	63 626 054,99 €	4 929 116,72 €	3 763 784,06 €		64 791 387,65 €	
02	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS	PM	63 626 054,99 €	4 929 116,72 €	3 763 784,06 €		64 791 387,65 €	
0201	AQUISIÇÃO DE BENS	P	93 704,00 €	95 000,00 €	39 346,92 €		149 357,08 €	
020102	COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES	P	36 800,00 €	12 000,00 €			48 800,00 €	
02010299	OUTROS	P	36 800,00 €	12 000,00 €			48 800,00 €	
020104	LIMPEZA E HIGIENE	P	13 080,00 €	7 000,00 €			20 080,00 €	
020107	VESTUÁRIO E ARTIGOS PESSOAIS		3 500,00 €				3 500,00 €	
020108	MATERIAL DE ESCRITÓRIO	P	27 000,00 €	25 000,00 €			52 000,00 €	
020109	PRODUTOS QUÍMICOS E FARMACÊUTICOS		100,00 €				100,00 €	
020115	PRÉMIOS, CONDEORAÇÕES E OFERTAS	P		45 000,00 €	39 346,92 €		5 653,08 €	
020117	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS		7 500,00 €				7 500,00 €	
020118	LIVROS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA		2 820,00 €				2 820,00 €	
020121	OUTROS BENS	P	3 104,00 €	6 000,00 €			9 104,00 €	
0202	AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	PM	63 532 350,99 €	4 834 116,72 €	3 724 437,14 €		64 642 030,57 €	
020201	ENCARGOS DAS INSTALAÇÕES	P	1 782 829,67 €		208 500,00 €		1 574 329,67 €	
020202	LIMPEZA E HIGIENE	P	251 127,96 €	45 000,00 €			296 127,96 €	
020203	CONSERVAÇÃO DE BENS	PM	56 140 818,88 €	1 537 707,32 €	2 122 000,00 €		55 556 526,20 €	
020204	LOCAÇÃO DE EDIFÍCIOS		444 312,58 €				444 312,58 €	
020205	LOCAÇÃO DE MATERIAL DE INFORMÁTICA	P	38 400,00 €	6 500,00 €			44 900,00 €	
020206	LOCAÇÃO DE MATERIAL DE TRANSPORTE		103 205,58 €				103 205,58 €	
020208	LOCAÇÃO DE OUTROS BENS		2 000,00 €				2 000,00 €	
020209	COMUNICAÇÕES	P	294 652,59 €	51 000,00 €			345 652,59 €	
020210	TRANSPORTES	P	6 602,76 €	4 000,00 €			10 602,76 €	
020211	REPRESENTAÇÃO DOS SERVIÇOS	P	4 500,00 €	4 500,00 €			9 000,00 €	
020212	SEGUROS		33 411,12 €				33 411,12 €	
020213	DESLOCAÇÕES E ESTADAS		20 630,80 €				20 630,80 €	
020214	ESTUDOS, PARECERES, PROJECTOS E CONSULTADORIA		8 000,00 €				8 000,00 €	
020215	FORMAÇÃO	PM	134 458,16 €	54 000,00 €	135 000,00 €		53 458,16 €	
020216	SEMINÁRIOS, EXPOSIÇÕES E SIMILARES	P	2 000,00 €	72 000,00 €			74 000,00 €	
020217	PUBLICIDADE		30 000,00 €				30 000,00 €	
020218	VIGILÂNCIA E SEGURANÇA	P	833 793,13 €	58 346,92 €			892 140,05 €	
020220	OUTROS TRABALHOS ESPECIALIZADOS	PM	1 889 165,21 €	1 935 325,34 €	1 258 937,14 €		2 565 553,41 €	
02022002	OUTROS	PM	1 889 165,21 €	1 935 325,34 €	1 258 937,14 €		2 565 553,41 €	
020222	SERVIÇOS DE SAÚDE	P	48 357,40 €	12 200,00 €			60 557,40 €	
020224	ENCARGOS DE COBRANÇA DE RECEITAS		147 121,33 €				147 121,33 €	
020225	OUTROS SERVIÇOS	PM	1 317 162,72 €	1 053 537,14 €			2 370 699,86 €	
D3	Juros e outros encargos		300 090,57 €				300 090,57 €	
SO	SEM ORGÂNICA		300 090,57 €				300 090,57 €	

Handwritten marks: a large 'X' and a circled 'R'.

Handwritten mark: a stylized 'M'.

Identificação da Classificação			Alterações Orçamentais				Dotações corrigidas	Observações
Rubricas	Designação	Tipo	Dotações iniciais	Inscrições / relembros	Diminuições / anulações	Créditos especiais		
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7] = [3] + [6] - [5]	[8]
	03	JUROS E OUTROS ENCARGOS		300 090,57 €			300 090,57 €	
	0301	JUROS DA DÍVIDA PÚBLICA		300 090,57 €			300 090,57 €	
	030103	SOCIEDADES FINANCEIRAS - BANCOS E OUTRAS		300 090,57 €			300 090,57 €	
	03010302	INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS		300 090,57 €			300 090,57 €	
D5		EMPRÉSTIMOS DE MÉDIO E LONGO PRAZOS		300 090,57 €			300 090,57 €	
	SO	Outras despesas correntes	P	166 652,50 €		75 500,00 €	91 152,50 €	
		SEM ORGÂNICA	P	166 652,50 €		75 500,00 €	91 152,50 €	
	06	OUTRAS DESPESAS CORRENTES	P	166 652,50 €		75 500,00 €	91 152,50 €	
	0602	DIVERSAS	P	166 652,50 €		75 500,00 €	91 152,50 €	
	060203	OUTRAS	P	166 652,50 €		75 500,00 €	91 152,50 €	
	06020305	OUTRAS	P	166 652,50 €		75 500,00 €	91 152,50 €	
D6		Aquisição de bens de capital	P	1 198 503,60 €	260 267,87 €	260 267,87 €	1 198 503,60 €	
	SO	SEM ORGÂNICA	P	1 198 503,60 €	260 267,87 €	260 267,87 €	1 198 503,60 €	
	07	AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL	P	1 198 503,60 €	260 267,87 €	260 267,87 €	1 198 503,60 €	
	0701	INVESTIMENTOS	P	1 198 503,60 €	260 267,87 €	260 267,87 €	1 198 503,60 €	
	070103	EDIFÍCIOS	P	500 000,00 €	215 000,00 €	514,06 €	714 485,94 €	
	07010307	OUTROS	P	500 000,00 €	215 000,00 €	514,06 €	714 485,94 €	
	070106	MATERIAL DE TRANSPORTE	P	80 000,00 €		12 764,51 €	67 235,49 €	
	07010602	OUTRO	P	80 000,00 €		12 764,51 €	67 235,49 €	
	070107	EQUIPAMENTO DE INFORMÁTICA	P	105 000,00 €	34 450,00 €	87 012,30 €	52 437,70 €	
	070109	EQUIPAMENTO ADMINISTRATIVO	P	22 000,00 €	2 550,00 €	276,07 €	24 273,93 €	
	070111	FERRAMENTAS E UTENSÍLIOS	P	1 500,00 €	6 114,46 €	1 500,00 €	6 114,46 €	
	070113	INVESTIMENTOS INCORPÓREOS	P	490 003,60 €		158 200,93 €	331 802,67 €	
	070115	OUTROS INVESTIMENTOS	P		2 153,41 €		2 153,41 €	
D10		Despesa com passivos financeiros		913 333,32 €			913 333,32 €	
	SO	SEM ORGÂNICA		913 333,32 €			913 333,32 €	
	10	PASSIVOS FINANCEIROS		913 333,32 €			913 333,32 €	
	1006	EMPRÉSTIMOS A MÉDIO E LONGO PRAZOS		913 333,32 €			913 333,32 €	
	100603	SOCIEDADES FINANCEIRAS - BANCOS E OUTRAS		913 333,32 €			913 333,32 €	
		INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS		913 333,32 €			913 333,32 €	
TOTAL				75 694 830,49 €	5 664 295,64 €	4 644 462,98 €	76 714 663,15 €	

(2) Tipo - campo de identificação do tipo de alteração: P se alteração permutativa; M se alteração modificativa
O anexo faz parte integrante destas demonstrações

Handwritten signature and initials.

Anexo III - ALTERAÇÕES AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS

ANEXO III - ALTERAÇÕES PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS NO ANO 2024

PERÍODO: 2024/01/02 a 2024/12/31, TOTAL DE ALTERAÇÕES PERMUTATIVAS: 4, TOTAL DE ALTERAÇÕES MODIFICATIVAS: 0, DO ANO CONTABILÍSTICO 2024

OBJETIVO	PROJETO				DESIGNAÇÃO DO PROJETO		DATAS		PAGAMENTOS								MODIFICAÇÃO
	Código	Ano	Tipo	Núm	Descrição	Classificação	Início	Fim	2024		Períodos seguintes				Outros		
									Dot. Atual	Dot. Corrigida	2025	2026	2027	2028			
[1]	[2]				[3]		[4]	[5]	[6]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]	[12]	[13] = [7] - [6]	
1.					Funções gerais				1 198 503,60 €	1 198 503,60 €							
1.1.					Serviços gerais de administração pública				1 198 503,60 €	1 198 503,60 €							
1.1.1.					Administração geral				1 198 503,60 €	1 198 503,60 €							
1.1.1.	02	2020	I	1	Edifícios e outras construções	SO/07010307	02/01/2020		500 000,00 €	714 485,94 €						214 485,94 €	
1.1.1.	03	2020	I	2	Equipamento básico	SO/070111	02/01/2020		1 500,00 €	6 114,46 €						4 614,46 €	
1.1.1.	04	2020	I	3	Equipamento de transporte	SO/07010602	02/01/2020		80 000,00 €	67 235,49 €						-12 764,51 €	
1.1.1.	05	2020	I	4	Equipamento administrativo		02/01/2020										
1.1.1.	05	2020	I	4		SO/070107			105 000,00 €	52 437,70 €						-52 562,30 €	
1.1.1.	05	2020	I	4		SO/070109			22 000,00 €	24 273,93 €						2 273,93 €	
1.1.1.	05	2020	I	4		SO/070115				2 153,41 €						2 153,41 €	
1.1.1.	43	2020	I	6	Programas de computador		02/01/2020										
1.1.1.	43	2020	I	6		SO/070113			490 003,60 €	331 802,67 €						-158 200,93 €	
TOTAL									1 198 503,60 €	1 198 503,60 €							
O anexo faz parte integrante destas demonstrações																	

O anexo faz parte integrante destas demonstrações

Anexo IV - OPERAÇÕES DE TESOURARIA

ANEXO IV - OPERAÇÕES DE TESOURARIA NO ANO 2024

COD	CONTAS	DESIGNAÇÃO	SALDO INICIAL	RECEBIMENTOS	PAGAMENTOS
07	07	Operações de tesouraria	3 565 951,72 €	2 050 041,45 €	1 062 272,94 €
07.1	07.2	Recebimentos por operações de tesouraria / Pagamentos por operações de tesouraria	3 565 951,72 €	2 050 041,45 €	1 062 272,94 €
07.1.3	07.2.3	Constituição e reforço de cauções e garantias / Devolução de cauções e garantias	3 623 282,55 €	2 047 670,04 €	1 060 948,38 €
07.1.9	07.2.9	Outras receitas de operações tesouraria / Outras despesas de operações de tesouraria	-57 330,83 €	2 371,41 €	1 324,56 €
TOTAL			3 565 951,72 €	2 050 041,45 €	1 062 272,94 €

O anexo faz parte integrante destas demonstrações

[illegible]

149

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

163

[illegible]

TABLE 1

Journal of Management Education

Anexo VI - CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA - Adjudicações por tipo de contrato

ANEXO VI - ADJUDICAÇÕES POR TIPO DE PROCEDIMENTO NO ANO 2024

Tipo de contrato	Concurso público		Concurso limitado por prévia qualificação		Procedimento de negociação		Diálogo concorrencial		Ajuste direto		Consulta prévia		Parceria para inovação		TOTAL	
	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual	Número dos contratos	Preço contratual
Empreitada de obras públicas	277	99 136 042,49 €	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Aquisição de serviços	88	22 528 246,33 €	2	732 567,74 €					70	8 202 362,92 €					347	107 338 405,41 €
Locação ou aquisição de bens móveis	5	488 135,51 €							145	3 344 224,69 €					235	26 605 038,76 €
Concessão de obras públicas									43	210 269,42 €					48	698 404,93 €
Concessão de serviços públicos																
Outros																
TOTAL	370	122 152 424,33 €	2	732 567,74 €	0	0,00 €	0	0,00 €	258	11 756 857,03 €	0	0,00 €	0	0,00 €	630	134 641 849,10 €

O anexo faz parte integrante destas demonstrações

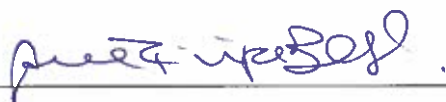
Anexo VII - TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS - Receita

ANEXO VII - TRANSFERÊNCIAS E SUBSÍDIOS RECEBIDOS NO ANO 2024

Tipo de receita	Disposições legais	Finalidade	Entidade financiadora		Receita prevista	Receita recebida	Receita prevista e não recebida	Devolução de transferências / subsídios ocorrida no exercício	Observações
			NIF	Nome / designação	[4]	[5]	[6]=[4]-[5]	[7]	
Transferências correntes									
060306 - ESTADO - PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROECTOS CO-FINANCIADOS	510928374			AGENCIA PARA O DESENVOLVIMENTO E COESÃO, I.P.					
060306 - ESTADO - PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA EM PROECTOS CO-FINANCIADOS	600055930			INSTITUTO NACIONAL PARA A REABILITAÇÃO, I.P.	553 260,26 €	438 832,50 €	114 427,76 €		
06050101 - MUNICÍPIOS	500051070			Câmara Municipal de Lisboa	51 576 990,77 €	48 069 770,09 €	3 507 220,68 €		
Total transferências correntes					52 130 251,03 €	48 508 602,59 €	3 621 648,44 €	27 165,94 €	
Transferências de capital									
Total transferências de capital									
Subsídios									
Total subsídios									

O anexo faz parte integrante destas demonstrações

A Contabilista Certificada:



Ana Filipa Coelho Xavier de Basto

A Administração:



Fernando Jorge Abrantes Angleu Teixeira, Presidente



Miguel Fernando Costa da Silva Pereira, Vogal



Ana Paula Calheiros Nunes da Cunha, Vogal

h
R

5.

Certificação Legal de Contas

GEBALIS, E.M., S.A.





Grant Thornton

Edifício Amadeo Souza Cardoso
Alameda António Sérgio, 22, 11.º B
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

Certificação Legal das Contas

RELATO SOBRE A AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Opinião

Auditámos as demonstrações financeiras anexas da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A. (a Entidade), que compreendem o balanço em 31 de dezembro de 2024 (que evidencia um total de 22.633.751 euros e um total do património líquido de 4.169.352 euros, incluindo um resultado líquido de 10.924 euros), a demonstração dos resultados por natureza, a demonstração das alterações no património líquido, a demonstração dos fluxos de caixa, relativos ao ano findo naquela data, e o anexo às demonstrações financeiras que inclui um resumo das políticas contabilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A. em 31 de dezembro de 2024, o seu desempenho financeiro e os fluxos de caixa relativos ao ano findo naquela data, de acordo com o Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas (SNC-AP).

Bases para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas Internacionais de Auditoria (ISA) e demais normas e orientações técnicas e éticas da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas. As nossas responsabilidades nos termos dessas normas estão descritas na secção "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras" abaixo. Somos independentes da Entidade nos termos da lei e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Estamos convictos de que a prova de auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

Responsabilidades do órgão de gestão pelas demonstrações financeiras

O órgão de gestão é responsável pela:



- preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da Entidade de acordo com o SNC-AP;
- elaboração do relatório de gestão nos termos legais e regulamentares aplicáveis;
- criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro;
- adoção de políticas e critérios contabilísticos adequados nas circunstâncias; e
- avaliação da capacidade da Entidade de se manter em continuidade, divulgando, quando aplicável, as matérias que possam suscitar dúvidas significativas sobre a continuidade das atividades.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre se as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou a erro, e emitir um relatório onde conste a nossa opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança, mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as ISA detetará sempre uma distorção material quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões económicas dos utilizadores tomadas com base nessas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria de acordo com as ISA, fazemos julgamentos profissionais e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno;
- obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de conceber procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno da Entidade;
- avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respetivas divulgações feitas pelo órgão de gestão;
- concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da Entidade para dar continuidade às suas atividades. Se concluímos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, caso essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas na prova de auditoria obtida até à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a Entidade descontinue as suas atividades;
- avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada;
- comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.



A nossa responsabilidade inclui ainda a verificação da concordância da informação constante do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.

RELATO SOBRE OUTROS REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES

Sobre as demonstrações orçamentais

Auditámos as demonstrações orçamentais anexas da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita (que evidencia um total de receita cobrada líquida de 82.387.861 euros), a demonstração da execução orçamental da despesa (que evidencia um total de despesa paga líquida de reposições de 74.287.791 euros) e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

O Órgão de gestão é responsável pela preparação e aprovação das demonstrações orçamentais no âmbito da prestação de contas da entidade. A nossa responsabilidade consiste em verificar que foram cumpridos os requisitos de contabilização e relato previstos na Norma de Contabilidade Pública (NCP) 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Em nossa opinião, as demonstrações orçamentais anexas estão preparadas, em todos os aspetos materiais, de acordo com a NCP 26 do Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas.

Sobre o relatório de gestão

Dando cumprimento aos requisitos legais aplicáveis, somos de parecer que o relatório de gestão foi preparado de acordo com os requisitos legais e regulamentares aplicáveis em vigor e a informação nele constante é coerente com as demonstrações financeiras auditadas e, tendo em conta o conhecimento e a apreciação sobre a Entidade, não identificamos incorreções materiais.

Assinado por: **PEDRO MIGUEL RAPOSO LISBOA**

NUNES

Num. de Identificação: 10328871

Data: 2025.03.20 14:05:05+00'00'



Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º 20160813

J
M
A

6.

Relatório e Parecer do Fiscal único

GEBALIS, E.M., S.A.





Grant Thornton

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

Relatório e Parecer do Fiscal Único

Ao Acionista da

GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A.

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a atividade por nós desenvolvida e inclui os documentos de prestação de contas da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A., relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, os quais são da responsabilidade do Conselho de Administração.

Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da atividade da Empresa, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos serviços da Entidade as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções:

- (i) Auditámos o Balanço em 31 de dezembro de 2024, a Demonstração dos resultados por natureza, a Demonstração das alterações no património líquido, a Demonstração dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data e o respetivo Anexo;
- (ii) Auditámos as demonstrações orçamentais da Entidade que compreendem a demonstração do desempenho orçamental, a demonstração da execução orçamental da receita, a demonstração da execução orçamental da despesa e a demonstração de execução do plano plurianual de investimentos relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024;
- (iii) Emitimos nos termos do artigo 25.º, da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, o Relatório de revisão limitada sobre a informação financeira semestral (relativa ao período compreendido entre 1 de janeiro e 30 de junho de 2024), em 26 de setembro de 2024;
- (iv) Emitimos o Parecer sobre a primeira e sobre a segunda alteração dos instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2024, em 6 de fevereiro de 2024 e em 15 de novembro de 2024, respetivamente;
- (v) Emitimos o Parecer sobre os instrumentos de gestão previsional para o exercício de 2025, em 15 de novembro de 2024 e sobre a primeira alteração, em 24 de janeiro de 2025.



Procedemos, ainda, a uma análise do Relatório de Gestão do exercício de 2024 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída. Como consequência do trabalho efetuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas.

Face ao exposto, somos ainda de parecer que, as demonstrações financeiras suprarreferidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta de aplicação de resultados nele expressa, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, para efeitos de apreciação em Assembleia Geral de Acionistas.

Assinado por: **PEDRO MIGUEL RAPOSO LISBOA NUNES**

Num. de Identificação: 10328871

Data: 2025.03.20 14:06:45+00'00'



Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º 20160813