

M
R
J



PLANO DE ATIVIDADES E ORÇAMENTO



M
R
T



PLANO DE ATIVIDADES '26



Gebalis

M
@
f

01 PLANO DE ATIVIDADES

- . MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
- . DELIBERAÇÃO CA
- . ORGÃOS SOCIAIS
- . QUEM SOMOS E O QUE FAZEMOS
- . A GEBALIS EM NÚMEROS
 - PATRIMÓNIO
 - ESTRUTURA INTERNA
- . UMA ESTRATÉGIA E UMA VISÃO
- . O QUE GERIMOS E COMO O FAZEMOS
- . MELHORAR A QUALIDADE DE VIDA DOS NOSSOS MORADORES
 - EIXO1: GESTÃO EFICIENTE E EFICAZ DO ARRENDAMENTO SOCIAL
 - EIXO2: PREVENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE DÍVIDA DE RENDAS
 - EIXO3: CO-GOVERNAÇÃO DOS ESPAÇOS A HABITAR
 - EIXO4: SUSTENTABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL
- . COMO MELHORAMOS AS NOSSAS HABITAÇÕES
 - REABILITAR OS NOSSOS BAIRROS
 - REABILITAR OS FOGOS MUNICIPAIS
 - MANTER OS FOGOS MUNICIPAIS EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE
 - MANTER EM FUNCIONAMENTO OS NOSSOS ELEVADORES
- . CUIDAR DE QUEM CUIDA
- . UMA MARCA NA CIDADE DE LISBOA
 - COMUNICAR A MISSÃO PÚBLICA
 - APROXIMAR PARA COMUNICAR MELHOR
 - COMUNICAR DENTRO DE CASA
 - COMUNICAR O FUTURO
- . SEGURANÇA NO QUE FAZEMOS
- . GARANTIR A QUALIDADE, A TRANSPARÊNCIA E A EFICIÊNCIA INTERNA
- . UMA EMPRESA LIGADA AO PAÍS E AO MUNDO
- . SUSTENTABILIDADE NA GESTÃO
- . ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DA ESTRUTURA ORÇAMENTAL
 - RENDIMENTOS E GANHOS
 - GASTOS E PERDAS
 - FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS
 - GASTOS COM PESSOAL
 - IMPARIDADE DE DÍVIDAS
 - OUTROS GASTOS E PERDAS
 - GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO
 - JUROS E GASTOS FINANCEIROS
 - RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO
- . ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DO BALANÇO PREVISIONAL
 - ATIVO
 - PASSIVO
 - PATRIMÓNIO LÍQUIDO
- . ANÁLISE DOS INDICADORES ECONÓMICO E FINANCEIROS
 - RÁCIOS DE ESTRUTURA
 - RÁCIOS DE LIQUIDEZ
 - EBITDA
- . CRITÉRIOS DEFINIDOS NA LEI N.º50/2012 DE 31 DE AGOSTO

M
A
f

02 ORÇAMENTO

- . **QUADRO I:** PREVISÃO DOS FOGOS E DAS RECEITAS
- . **QUADRO II:** ORÇAMENTO DE RECURSOS HUMANOS
- . **QUADRO II.A:** ESTRUTURA DOS CUSTOS OPERACIONAIS
- . **QUADRO III:** ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO
- . **QUADRO IV:** BALANÇO PREVISIONAL
- . **QUADRO V:** VARIAÇÃO DOS FUNDOS CIRCULANTES
- . **QUADRO VI:** ORIGENS E APLICAÇÕES DE FUNDOS
- . **QUADRO VII:** MAPA DE DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA
- . **QUADRO VIII:** INVESTIMENTO PREVISTO EM ATIVOS FIXOS
- . **QUADRO IX:** ORÇAMENTO DE EXPLORAÇÃO PLURIANUAL
- . **QUADRO X:** BALANÇO PREVISIONAL
- . **QUADRO XI:** MAPA DE DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA
- . **QUADRO XII:** INVESTIMENTO PREVISTO EM ATIVOS FIXOS
- . **QUADRO XIII:** ORÇAMENTO - SNC - AP

03 PARECER DO FISCAL ÚNICO

MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Plano de Atividades e Orçamento para 2026 coincide com a conclusão de um ciclo de quatro anos, correspondente ao mandato dos atuais Órgãos Sociais da Gebalis. Neste período, a Empresa consolidou a sua capacidade operacional, reforçou a proximidade com as pessoas dos bairros municipais de Lisboa e desenvolveu um conjunto de investimentos estruturantes que contribuíram para a melhoria progressiva das condições de vida dos moradores.

Entramos agora numa nova etapa. A breve trecho será nomeado o próximo Conselho de Administração, a quem caberá dar continuidade ao trabalho realizado e liderar as próximas fases de modernização, reabilitação do parque habitacional e eficiência na gestão dos serviços prestados.

Este Plano de Atividades e Orçamento para 2026 reflete essa visão de continuidade: um foco claro na execução, na sustentabilidade financeira, na manutenção preventiva, na intervenção reabilitadora e no reforço dos projetos de intervenção comunitária. Permanecem como prioridades a melhoria da gestão interna, a resposta mais célere às necessidades dos moradores e o investimento consistente na conservação do património municipal.

O Conselho de Administração manifesta o seu reconhecimento a todos os trabalhadores da Gebalis pela dedicação demonstrada ao longo deste ciclo e agradece ao executivo da Câmara Municipal de Lisboa pelo apoio, condições e recursos disponibilizados, que tornaram possível melhorar a vida das pessoas nestes quatro anos. Sublinha ainda a importância de manter o compromisso com uma gestão rigorosa, eficiente e orientada para resultados que façam, verdadeiramente, a diferença no quotidiano das comunidades que servimos.

DELIBERAÇÃO CA



Reunião do CA – 18 de Novembro de 2025

Deliberação n.º 644/CA/2025 - O Conselho de Administração deliberou por unanimidade, aprovar o **Plano de Atividades e Orçamento da Gebalis 2026** – Gestão do Arrendamento de Habitação Municipal em Lisboa, EM, SA, para o ano de 2026 a 2030, nos termos da proposta em anexo.

O Presidente

Fernando Antão Teixeira

O Vogal do Conselho de Administração

Miguel da Silva Pereira

A Vogal do Conselho de Administração

Ana Paula Cunha

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

Rua Laura Alves, 12 - 7º
1050-138 Lisboa

Tel. 808 101 000 | 217 511 000
gbi@gebalis.pt
www.gebalis.pt

NIF 503 541 567
C.R.C. Lisboa: 642/951128
CAPITAL SOCIAL: 1.300.000,00€



ÓRGÃOS SOCIAIS

Eleitos na Assembleia Geral de 22 de dezembro de 2021

Handwritten blue marks: a stylized 'M' or '3' at the top, a circled 'A' in the middle, and a vertical line with a hook at the bottom.

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.

Se nos primeiros projetos, promovidos pelo Estado Central, as habitações eram destinadas a funcionários públicos, nos projetos que se seguiram apostou-se na construção de habitação para as famílias mais vulneráveis, com maiores carências económicas, havendo ainda espaço para acolher famílias que tiveram de ser realojadas pela construção de algumas infraestruturas ou, por exemplo, como resposta aos portugueses repatriados após a independência das antigas colónias portuguesas.

Isto faz com a que a Câmara Municipal de Lisboa tenha acumulado sob a sua gestão milhares de fogos sociais.

Com o grande aumento de fogos construídos pelo Programa Especial de Realojamento – que erradicou as barracas em Lisboa e que completou 30 anos em 2023 – optou a CML pela constituição de uma empresa municipal que fizesse a gestão deste património.

Foi então criada, em 1995, a Gebalis, com a missão de fazer a gestão integrada dos bairros municipais, gozando de autonomia administrativa, patrimonial e financeira.

Enquadra-se neste conceito de gestão integrada a área financeira (com, por exemplo, a cobrança de rendas), a área patrimonial (com a conservação e reabilitação dos edifícios, entre outros) e, especialmente, a área social.

É na lógica da gestão social que a Empresa se destaca, fazendo uma gestão próxima e cuidada, olhando para cada agregado como pessoas que habitam nas habitações geridas pela empresa e tendo a Empresa a missão de as apoiar a nível habitacional, mas também de lhes promover condições de vida que as façam ter ferramentas para fazerem a sua ascensão social e financeira.

Estando presente junto das pessoas, com 10 Gabinetes de Intervenção Local e 2 postos de atendimento em Lojas do Cidadão, tomando em atenção os 69 bairros (66 na cidade de Lisboa) e mais de 22 mil fogos, as equipas multidisciplinares asseguram um contacto permanente com os moradores, transmitindo-lhes também um sentimento de acompanhamento que os tranquiliza.

Com a alteração e diversificação de tipos de arrendamento, a Gebalis passou a assumir também a gestão de fogos ao abrigo de programas dirigidos a moradores de diversas situações económicas, através do arrendamento acessível.

Atualmente com 293 trabalhadores ativos, estamos e trabalhamos em prol dos nossos moradores.

A GEBALIS EM NÚMEROS

m
A
f

PATRIMÓNIO

69 BAIRROS
(66 EM LISBOA)

20 988 FOGOS
(COM CONTRATO DE
ARRENDAMENTO ATIVO)

2611 LOTES
(COM FOGOS COM
CONTRATOS
ATIVOS)

**1106 ESPAÇOS
NÃO
HABITACIONAIS**
(COM CONTRATO DE
ARRENDAMENTO ATIVO)

ESTRUTURA INTERNA

10
GABINETES DE
INTERVENÇÃO
LOCAL

2
LOJAS
DO CIDADÃO

293
COLABORADORES
ATIVOS

UMA ESTRATÉGIA E UMA VISÃO

Sendo uma empresa municipal, a Gebalis está sujeita às orientações estratégicas do seu acionista – a Câmara Municipal de Lisboa – sendo, portanto, natural que a estratégia e a sua implementação respeitem estas orientações. Ainda assim, a Empresa focou-se sempre no seu principal objetivo: a promoção da habitação condigna e um ambiente saudável para o desenvolvimento pessoal e comunitário dos moradores.

A Estratégia da Empresa tem, portanto, a ver com o impacto social que a gestão da mesma tem, respeitando os moradores, promovendo uma cultura de cidade, de urbanidade, proporcionando oportunidades sociais em conjunto com outros parceiros.

A prestação de um serviço de qualidade, que respeite e responda aos anseios dos moradores – mas também da restante Cidade – aliado a uma eficiência e proximidade são os desígnios da Empresa.

Desta estratégia não pode estar ausente as cada vez mais relevantes questões ambientais, que assumem no dia a dia de todos nós cada vez maior importância, seja em termos de mentalidades seja em termos económicos. É, portanto, essencial que os temas da eficiência energética – associada à pobreza energética –, da gestão eficiente dos recursos e a circularidade estejam presentes em toda a atividade da empresa.

Temos, assim, uma Visão: que os nossos moradores possam **habitar em ambientes saudáveis**, adaptados às suas necessidades e que tenham acesso às oportunidades de **desenvolvimento pessoal**, que lhes permitam uma ascensão social e uma qualidade de vida que todos desejamos.

É para isto que trabalhamos todos os dias, sabendo para onde queremos caminhar, com as ferramentas que temos disponíveis e cada vez mais motivados para ser parte dos projetos de vida, das pessoas dos nossos Bairros.

O QUE GERIMOS E COMO O FAZEMOS

3

4

5

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 22 mil fogos dispersos por 69 bairros (66 na cidade de Lisboa), temos também a responsabilidade de gestão de equipamentos que estão nos 2611 edifícios – como sejam os 1206 elevadores – além de 1488 espaços não habitacionais.

Para gerir esta enorme quantidade patrimonial e social a Empresa tem de dar resposta a diversas necessidades, contando para isso com 293 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 a 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”

M
A
t

Este é, sem dúvida, o mote e o motivo 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 293 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.

12

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, mudando 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.

Em alinhamento com a Missão da Empresa, assente numa gestão eficiente e com o foco no desenvolvimento social urbano, através de ações de sensibilização e intervenção comunitária, educação ambiental, e conservação do património municipal, o plano de ação para 2026 pretende reforçar a aproximação da Empresa aos moradores e destes à Cidade e à sua participação plena enquanto cidadãos.

Para que tal seja alcançável é necessário a adoção de uma abordagem sistémica, integrada e descentralizada, praticando uma pedagogia de responsabilidade coletiva, envolvendo a população e parceiros.

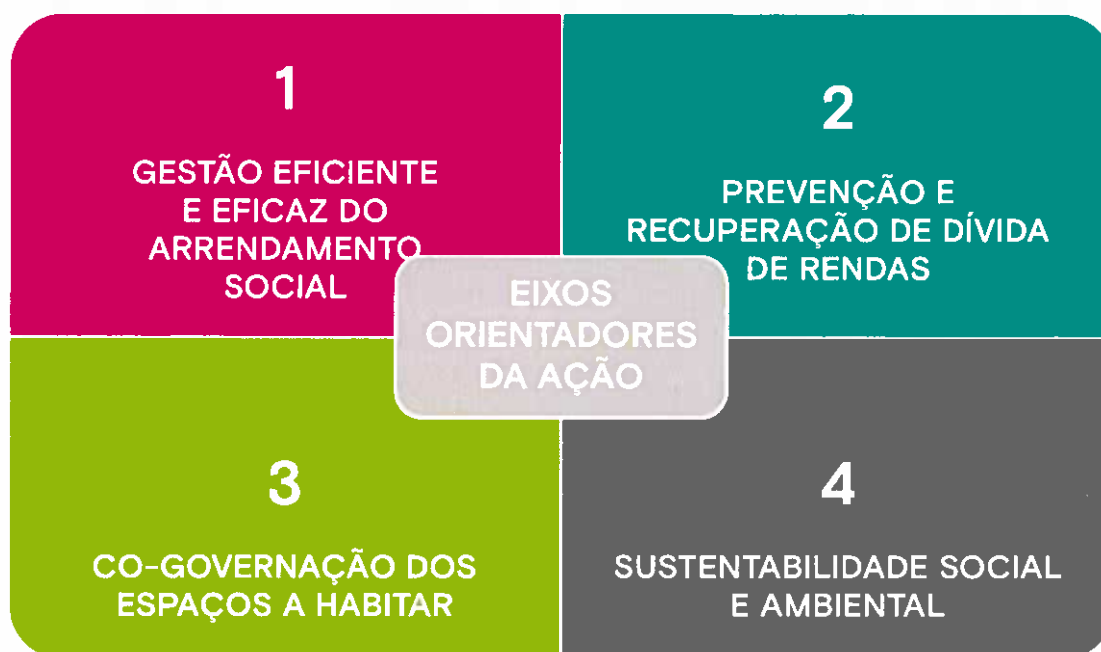
A visão do futuro assenta na relação de proximidade com os residentes, ingrediente-chave dos programas de cogovernança e do desenvolvimento sustentável dos 69 bairros geridos pela empresa.

Como parte ativa desta proximidade, **a Gebalis manterá participação no Grupo de Apoio ao Bairro de Intervenção Prioritária (GABIP) do Bairro Padre Cruz e no GABIP do Bairro da Boavista**, assim como nos diversos Grupos Comunitários, Grupos de Parceiros, Grupos de Segurança e Comissões Sociais de Freguesia, com dinâmicas nos nossos territórios.

A relação de proximidade com os residentes será, ainda assim, incrementada, por um lado, através dos 10 Gabinetes de Intervenção Local integrados no território, dos 2 polos de atendimento nas Lojas de Cidadão do Saldanha e Marvila e do mais recente polo de atendimento descentralizado no Bairro Alfredo Bensaúde. Por outro lado, através do **desenvolvimento dos vários projetos de intervenção comunitária previstos para 2026**, que irão abranger a maioria dos territórios geridos pela Gebalis.

Paralelamente, **a Empresa dará continuidade ao forte investimento e capacidade de execução na reabilitação dos bairros municipais de Lisboa, quer dos fogos quer dos lotes.**

Para cumprir estes objetivos, desenha-se a atuação em quatro eixos:



EIXO 1: GESTÃO EFICIENTE E EFICAZ DO ARRENDAMENTO SOCIAL

A gestão eficiente e eficaz do arrendamento social é a pedra nuclear da ação da Gebalis. Uma ação complexa, subdividida em várias vertentes, como seja a gestão dos contratos de arrendamento, a dinamização de ações de intervenção comunitária, a reabilitação de frações e a reabilitação de bairros de habitação municipal, e outras consideradas de suporte para que a ação, dita, principal funcione.

A **presença no território e a proximidade aos moradores é uma marca da Gebalis**, que se pretende que continue a ser reforçada em 2026, quer através do número de **ações de intervenção comunitária realizadas**, quer através do **reforço das equipas territoriais**, para implementação e dinamização dessas ações.

A melhoria do atendimento ao munícipe tem sido e continuará a ser, por isso, uma prioridade, através de uma capacidade de resposta cada vez mais célere e profissional a cada munícipe.

Em 2025 entrou em **funcionamento uma nova ferramenta de gestão interna, o CRM (Customer Relationship Management)**. Um novo instrumento de gestão interna e de relação com os moradores, no registo e tratamento de dados, pedidos e informações, que tem permitido melhorar, progressivamente, a capacidade de resposta aos moradores. Esta ferramenta permite a gestão eficiente de processos, a desmaterialização documental e um tratamento de informação através de todos os recursos humanos envolvidos na análise, dentro da mesma solução.

Para além disso, a aposta na **melhoria contínua do contact-center** e a **massificação da utilização do Portal do Morador**, são outras das prioridades para 2026.

OPERACIONALIZAÇÃO DELIBERAÇÃO Nº 855/CM/2022

Considerando o elevado número de ocupações abusivas, tendo sido inicialmente sinalizadas 848 e que, ao momento ascende ao valor de 1040, bem como a antiguidade das mesmas (anteriores a setembro de 2021), fruto da vulnerabilidade socioeconómica das famílias, agravada pela situação pandémica e a ausência de respostas municipais, nos últimos anos, a estas situações, foi aprovada a Deliberação 855/CM/2022, que determina proceder ao estudo das ocupações, através de notificações e verificação sociofamiliar aos agregados familiares ocupantes.

Este é um **processo iniciado em 2023, que terminará em 2026, com vista à resolução dos processos de ocupação abusiva**, de acordo com regras claras e igualitárias.

Do ponto de vista da operacionalização, esta continuará a usar o suporte de informação criado para o efeito e capaz de registar todos os dados de instrução processual e, paralelamente, permitir a análise e tratamento de informação em todas as fases de acompanhamento da situação dos agregados identificados, neste tipo de ocupação não titulada.



A ação da Empresa divide-se, assim, em 3 etapas:

- 1) Realização de um diagnóstico das ocupações não autorizadas e não tituladas das habitações municipais – concluído em 2024;
- 2) Verificação da situação sociofamiliar dos sujeitos ou dos agregados familiares, cuja ocupação ocorreu até 30 de setembro de 2021 – concluído em 2024;
- 3) Regularização das ocupações, atribuindo a habitação ocupada, às situações com pontuação igual ou superior à mínima que tiveram afetação de habitação, no âmbito do Programa de Arrendamento Apoiado (RMDH) – em curso, concluir-se-á em 2026.

INSTRUÇÃO PROCESSUAL

A instrução processual tem por objetivo **garantir o compromisso de resposta, em tempo útil, aos pedidos dirigidos pelos munícipes** e assegurar a análise casuística de situações que derivam de acompanhamento social.

Esta é uma tarefa que exige de toda a Empresa um trabalho diário de melhoria da comunicação e eficiência interna, com respostas cada vez mais céleres e eficazes aos pedidos dos moradores.

Inserida numa política de inovação tecnológica e transformação digital, que a Empresa continua a promover, **a introdução da ferramenta CRM (Customer Relationship Management)** tornou-se um novo instrumento de gestão interna e de relação com os

moradores, no registo e tratamento de dados, pedidos e informações, que **tem permitido “revolucionar” o dia-a-dia da Empresa.**

Esta inovação, introduzida já em 2024, mas que potenciará em 2026 o seu funcionamento, permite acrescentar benefícios na rapidez e eficiência de criação de registos, assim como no acesso rápido à informação presente em vários sistemas. Quem atende deixa, assim, de usar várias aplicações para usar apenas uma, o que permite uma otimização de recursos no atendimento aos moradores.

Para este projeto foi selecionada uma solução, que integra e liga já várias componentes da Empresa, nomeadamente as ferramentas de *Contact-Center*, bases de dados internas e ferramentas de produtividade.

Apesar de decorrer já a implementação desta ferramenta, espera-se um crescimento gradual, nos próximos anos, das potencialidades e benefícios quanto à otimização e melhoria da eficiência interna da Empresa na resposta aos pedidos dos moradores.

AÇÃO RX LOTES

Existe a necessidade de promover uma gestão integrada, sustentável e de proximidade através da **realização de diagnósticos rigorosos sobre as problemáticas existentes nos lotes sob gestão da Empresa**, com o objetivo de se conhecer as suas especificidades e se poderem equacionar medidas de prevenção ou de resolução dos problemas, identificando quais são as áreas mais críticas e quais os recursos e respostas que devem ser mobilizados.

Importa também identificar casos sociais e proceder à aplicação da Matriz MARS, reconhecer os lotes que necessitam de intervenção do Programa Lotes ComVida, realizar o levantamento de problemas de edificado, com vista à realização de, eventuais, intervenções e efetuar o mapeamento de barreiras arquitetónicas.

A dimensão dos dados a analisar por equipas selecionadas para a presente tarefa, bem como a adaptação da ferramenta, permitiu o início desta ação em 2025, pretendendo-se a sua consolidação em 2026. A ação tem, assim, os seguintes objetivos:

- 1) Atualizar a informação sobre o património habitacional sob gestão da Empresa;
- 2) Incrementar a proximidade e a notoriedade dos Gabinetes de Intervenção Local junto dos municípios;
- 3) Efetuar o levantamento de novas situações sociais e outras que ameacem a segurança dos lotes, em caso de emergência;
- 4) Identificar e caracterizar os lotes em 4 dimensões: estado de apropriação do lote (comportamento); caracterização qualitativa dos agregados familiares (idosos isolados, famílias com multi-problemáticas); estado de conservação do edificado; e mapeamento de barreiras arquitetónicas existentes.

VERIFICAÇÃO DE OCUPAÇÃO E CONDIÇÃO DE RECURSOS

No cumprimento do Despacho nº 3/GVHR/2011, a Gebalis dará continuidade, em 2026, à verificação trienal do agregado familiar residente e respetivos rendimentos.

Esta medida tem por objetivos:

- 1) Garantir a atualização dos dados das famílias residentes e consequente ajuste das rendas aos seus rendimentos;
- 2) Notificar e analisar processos dos agregados familiares que ainda não transitaram de regime.

PROGRAMA BEM-VINDOS

Desde 2010 que assistimos à atribuição de habitações, quer através do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, aprovado em 2009, quer, presentemente através do Programa Arrendamento Apoiado, de forma a garantir habitação acessível a famílias de baixos recursos, em que as candidaturas são classificadas em função da carência habitacional e caracterização socioeconómica do candidato e do seu agregado.

Neste sentido, constatamos que a grande maioria dos novos residentes apresentam um conjunto de vulnerabilidades sociais, necessitando de um acompanhamento mais próximo e integrador, pelo que se justifica plenamente **um modelo de acolhimento que, entre outros, permita a identificação precoce de necessidades** e a ligação com os recursos locais existentes como estratégia de prevenção / intervenção precoce.

Para 2026, o programa Bem-Vindos tem como objetivos:

- 1) Potenciar a atribuição de habitação, enquanto fator mobilizador de processos generativos noutras dimensões de vida (saúde, educação, empregabilidade, integração multicultural, etc.);
- 2) Construir relações positivas no novo contexto habitacional e social;
- 3) Integrar novos residentes nas dinâmicas do lote (apresentação dos vizinhos, interlocutores, gestores de lote, inclusão na organização do lote).

PROCESSOS DE REALOJAMENTO

Os processos de realojamento, que se encontram a decorrer nos últimos anos, têm como objetivo melhorar a qualidade de vida dos moradores, com a construção de novas habitações para requalificação faseada da zona de alvenaria, solucionando os problemas de degradação das habitações existentes, conforme os critérios de realojamento em vigor, aprovados através da Deliberação nº 793/2015 no 3.º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1138 de 10 de

dezembro, no Bairro da Boavista e no Bairro Padre Cruz, na Deliberação nº 234/CM/2017, no 3.º Suplemento do Boletim Municipal n.º 1210 de 27 de abril.

Em 2025, no Bairro da Boavista, pretendeu-se concluir o realojamento das restantes famílias ainda residentes nas Fases C3 e D1 e demolir os fogos localizados na Fase C3. Com a demolição destas habitações (libertação do terreno), será possível a construção de mais 90 fogos e deste modo iniciar o realojamento das famílias da Fase D2. Encontra-se em construção o Edifício com 16 fogos na Rua das Magnólias, permitindo deste modo avançar com o realojamento de mais famílias.

No Bairro Padre Cruz, com loteamento definido em 10 fases distintas, por forma a permitir a construção dos equipamentos e habitações, foram concluídos no ano de 2025 os realojamentos das famílias que residiam nas fases AO, A1, A2 e B1, transitando para 2026 a etapa de conclusão das fases B2, C1 e C2 (parte), com o realojamento de 64 famílias (faltando apenas 3 famílias).

Até à construção dos novos edifícios, considerou-se pertinente dar continuidade ao processo de realojamento consoante as manifestações de interesse das famílias residentes na zona de alvenaria. Esta opção, conjuntamente com as transferências subscritas pelos residentes noutras zonas do Bairro Padre Cruz, permite ir preenchendo a bolsa de fogos devolutos (criada com o intuito de facilitar o processo de regeneração urbana).

Para o ano de 2026 será iniciada a análise dos processos relativos à fase C2 (parte restante), com o início da construção dos 20 fogos (Empreitada 4 - quarteirão piloto), programado para arranque de construção no final deste ano.

No que concerne ao realojamento das restantes famílias das fases D1, D2 e D3, verifica-se que o projeto de construção dos 98 fogos programados na Empreitada 5 a 10 está concluído e o procedimento de lançamento de empreitada aprovado em sessão de Câmara.

GESTÃO DOS ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS

A par da gestão dos fogos, a Gebalis tem a responsabilidade de gestão dos espaços não habitacionais. Cabe à Empresa identificar as necessidades de oferta de serviços em cada território, quer na vertente associativa como na vertente comercial, propondo à CML afetações/concursos, de acordo com a pertinência sinalizada pelas equipas Gebalis presentes em cada bairro.

Com a entrada em vigor do Regulamento de Atribuição e Gestão de Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais do Município de Lisboa a Gebalis assume novas competências a nível da gestão, nomeadamente, a da realização da renovação dos protocolos.

Para 2026, pretende-se dar continuidade ao **reforço da relação entre as equipas Gebalis, presentes diariamente no território, e os serviços municipais com responsabilidades nesta matéria**, com o objetivo de as atribuições de espaços não habitacionais darem cada vez melhores respostas às valências entendidas como prioritárias para os respetivos bairros municipais.

Dando cumprimento a este objetivo, a intenção passa por sinalizar à CML a atribuição de espaços a:

- Serviços e/ou valências/ identificadas, em falta;
- Entidades que promovam parcerias e acordos de cooperação nos territórios;
- Projetos de empreendedorismo local, entidades que fomentem o setor empresarial profissional e académico em projetos, que, mesmo a médio prazo, sejam frutuosos para ambas as partes;
- Entidades agregadas a projetos estrangeiros que manifestem interesse em intervenções nos territórios, seja por experimentação social seja por manifestação cultural.

Em 2026, pretende-se reforçar o acompanhamento das atividades desenvolvidas por organizações sem e com fins comerciais, com vista ao aprofundamento da relação e intervenção destas instituições nos territórios. Neste sentido, encontra-se a ser elaborado um Portefólio de todos os espaços não habitacionais, de forma a providenciar uma ferramenta de trabalho que visa otimizar o conhecimento das características técnicas dos espaços existentes.

Além destas medidas transversais, a Empresa continuará também a dinamizar parcerias e iniciativas territoriais comunitárias e a estar presente nos vários grupos comunitários da cidade, assim como a manter um papel ativo no parecer sobre projetos BIP-ZIP, quanto às necessidades do território.

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 Gebalis continua a relevar e a monitorizar a correta disponibilidade de fogos não titulados, através da instalação de sistemas de deteção de intrusão nos fogos vagos até ao momento da sua atribuição, impedindo a apropriação indevida. Esta ação permite manter o estado de habitabilidade até à atribuição pelo município de Lisboa. A previsão de instalação identificada encontra-se efetivamente a ser realizada e reflete a proteção a todos os fogos municipais, quer sejam habitacionais ou não habitacionais (garagens, lojas, etc.).

Tal tem permitido combater a proliferação das ocupações indevidas de património municipal, motivo pelo qual se prevê a manutenção desta estratégia para o ano de 2026.

EIXO 2: PREVENÇÃO E RECUPERAÇÃO DE DÍVIDA DE RENDAS

3
A
J

A Gebalis tem, ao longo dos últimos anos, vindo a realizar um trabalho dedicado à prevenção e recuperação de dívida de rendas, para, por um lado, evitar o aparecimento de novos devedores e, por outro, reduzir a dívida de rendas, por parte de atuais devedores.

Para 2026, esta política será reforçada, de acordo com o Modelo Segmentado de Gestão da Dívida, orientado para as diferentes categorias de devedores:

- Transitórios (< 6 meses):

O modelo tem por objetivo reduzir o número de agregados devedores em cada segmento, com impacto global na redução dos valores em dívida.

Para tal, a metodologia a implementar para 2026 passará por **notificar os agregados familiares transitórios com cartas nudge simples**, com um layout mais apelativo e com a inserção de referências MB para facilitar o processo de pagamento.

- Ligeiros (7-12 meses); médios (13 a 23 meses):

A implementação das metodologias *nudge*, junto dos devedores ligeiros, iniciada em 2021, permitiu perceber que este procedimento perde eficácia em contratos de devedores ligeiros com dívidas superiores a 7 meses. Nestes casos, importa **desenvolver abordagens mais personalizadas e intensivas que permitam fazer o diagnóstico da situação**, procurando-se outras soluções que garantam a recuperação da dívida.

Estes dois grupos serão trabalhados pelos Gabinetes de Intervenção Local, através de **medidas mais personalizadas, como atendimentos, contactos telefónicos e visitas domiciliárias**.

- Devedores com acordos de liquidação de dívida:

No que respeita aos devedores com acordos de liquidação de dívida, para 2026 prevê-se o **reforço do controlo do cumprimento dos acordos**, com o objetivo de aumentar o número de agregados que cumprem os Acordos de Liquidação de Dívida, com impacto global na redução dos valores em dívida.

Como metodologia, **cada Gabinete de Intervenção Local implementará, mensalmente, 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, com vista à recuperação consistente da dívida.

EIXO 3: CO-GOVERNAÇÃO DOS ESPAÇOS A HABITAR

M
A
+

PROGRAMA LOTES COMVIDA



O Programa Lotes ComVida é um programa de apoio à constituição de comissões de lote e tem como objetivo principal a capacitação e participação dos residentes e das entidades locais na organização e gestão colaborativa dos lotes.

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 a 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 (Diário da República, 2017).

O Lotes ComVida encontra-se já numa 2.ª edição, em que se incluem os bairros da 1.ª fase (fase de consolidação) e os da 2.ª (fase de constituição), num total de 25 bairros, 290 lotes e 4643 famílias.

Para 2026 **temos como objetivo dar continuidade a este programa, expandindo e alargando a participação a mais lotes e territórios, sem descurar o acompanhamento do trabalho das comissões de lotes já constituídas**, apostando numa gestão colaborativa e integrada.

PROJETO "GUARDIÕES DO JARDIM"



Com o objetivo de fomentar valores de pertença e estima pelos espaços ajardinados, o projeto "Guardiões do Jardim" tem, desde 2006, envolvido as comunidades residentes nos bairros municipais e escolas com reconhecido sucesso, através da promoção de atividades lúdicas/didáticas sob o tema da botânica e preservação das zonas verdes.

Em 2026, a Gebalis pretende **alargar este projeto a outros bairros, reforçando o papel ativo dos moradores na preservação do espaço público e, em particular, dos espaços ajardinados**. Encontra-se igualmente prevista a celebração da 16ª edição da "semana verde", com o forte envolvimento e divulgação deste projeto.

EIXO 4: SUSTENTABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

SEMANA DIGITAL



A Fun Coders Academy é uma escola de programação para crianças dos 7 aos 17 anos, que promove cursos de programação, com recurso à gamificação, um processo pedagógico mais atrativo, que mobiliza com mais facilidade as crianças e jovens.

Numa sociedade cada vez mais tecnológica e digital, o domínio destas competências é essencial, embora ainda pouco disseminado e não amplamente acessível no ensino regular ou a preços acessíveis. Por isso, a realização desta experiência para jovens de territórios mais

vulneráveis tem-se revelado uma oportunidade única de inclusão digital, além de promover inovação, criatividade e pensamento crítico.

O desenvolvimento social e a coesão territorial são essenciais para a missão da Gebalis. Somente com jovens capacitados, instruídos e com oportunidades, conseguiremos que a atribuição de uma habitação não seja um ato isolado e que tudo o que acarreta seja a alavanca da mobilidade social para as novas gerações;

Através destas e de outras iniciativas, a Gebalis tem vindo a fazer um forte investimento nas gerações mais jovens, visando o reforço de competências sociais, pessoais, académicas e digitais.

Em 2026, a Empresa pretende **reforçar a medida, através da disponibilização de bootcamps intensivos e gratuitos**, baseando a sua ação em 4 eixos/objetivos fundamentais:

- 1) Proporcionar uma experiência de programação digital aos jovens residentes nos bairros municipais de Lisboa;
- 2) Alargar o leque de saídas profissionais;
- 3) Promover a inclusão digital;
- 4) Promover a coesão social dos territórios.

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, com foco na inclusão social, que privilegia o futebol e a inter-competição como ferramentas de sucesso para o desenvolvimento comunitário e para promoção de uma cidadania ativa em indivíduos e populações de diferentes contextos sociodemográficos.

Pretende-se que este seja um projeto promotor de igualdade no acesso ao desporto e de coesão social e territorial. A 1.ª edição desenrolou-se de 2019 a 2022.

Em Portugal, o CCL é promovido pela Fundação Benfica, em parceria estratégica com a Gebalis, tendo as juntas de freguesia como promotores locais. O projeto tem como público-

alvo jovens, as equipas técnicas e famílias de freguesias de Lisboa e uma equipa e famílias da Cruz Vermelha Portuguesa.

O projeto assenta em dinâmicas desportivas e comunitárias. Os pontos ganham-se dentro e fora das quatro linhas. Ao torneio de futebol composto por jornadas desportivas, juntam-se as jornadas comunitárias. O campeão será aquele que conquistou mais pontos nas quatro linhas, mas também aquele que conseguiu mobilizar e acrescentar mais valor à sua comunidade. O grande desafio é que os jovens, nas suas comunidades, trabalhem coletivamente, mobilizando e potenciando as suas famílias e as parcerias locais para tornar os seus bairros em sítios mais seguros e respeitados.

A Gebalis ganha com jovens mais autónomos, com iniciativa, com resiliência, com maior consciência do seu potencial e da sua capacidade de promover pequenas mudanças nas suas vidas e nos seus territórios.

Em 2024 iniciou-se a 3.ª edição deste projeto, que terminará no final do primeiro semestre de 2026.

Para 2026, os objetivos são:

- 1) Dar continuidade ao **fortalecimento dos laços comunitários e promoção da cidadania ativa em pessoas de diferentes contextos**, utilizando o desporto e a inter-competição como ferramentas de sucesso da intervenção;
- 2) Promover um contínuo investimento, por um lado, na **reprodução dos valores éticos do desporto fora do campo**, através das ações comunitárias e, por outro, na potenciação de **estratégias de inclusão social e de coesão territorial**, através do reforço das competências pessoais e sociais dos participantes por via dos workshops temáticos.

ROCK THE HOUSE – ADULTOS E CRIANÇAS

Tendo em conta o diagnóstico dos territórios traçado por cada Gabinete de Intervenção Local da Gebalis, e atendendo à crescente importância da eficiência energética e da sustentabilidade ambiental, importa, cada vez mais, começar a trabalhar junto das comunidades e de uma forma acessível estas temáticas.

O projeto *Rock the House* procura responder, precisamente, a estas fragilidades identificadas nos territórios sob gestão da Empresa, em 2 versões com públicos-alvo distintos: a população adulta e a comunidade infantojuvenil. Se por um lado as crianças são transmissoras de conhecimento e, estando sujeitas a experiências pedagógicas que as motivem, transmitem aos adultos no seio familiar as novas aprendizagens, por outro não podemos descurar os mais velhos, que carecem de uma literacia energética e ambiental.

Esta iniciativa apresenta 4 objetivos, transversais às diferentes iniciativas e sessões temáticas:

- 1) Sensibilizar crianças e adultos para os problemas da pobreza energética;
- 2) Promover a literacia energética e ambiental;
- 3) Capacitar os residentes para comportamentos mais amigos do ambiente;

4) Contribuir para a otimização dos recursos familiares e globais.

Para 2026 a Empresa pretende **dar continuidade a estas sessões, quer em formato presencial, quer pela via digital, abordando novos temas e alargando o alcance a mais moradores e comunidades.**

MATRIZ DE ANÁLISE DE RISCO HABITACIONAL (MARS)

Face à missão da Gebalis, de promover a qualidade de vida, a integração social e autonomia das populações residentes, tornando os bairros geridos, nas vertentes social, patrimonial e financeira, em unidades sustentáveis e com forte sentimento de pertença, adota-se uma intervenção em casos sociais, baseada numa metodologia de proximidade (segundo síntese de encontros 'Repensar a Intervenção Social') com as comunidades.

A sinalização de casos sociais, com a finalidade de encaminhamento para respostas sociais, é realizada de diferente forma, consoante as instituições que a praticam, sendo que se sente a necessidade de um procedimento de sinalização Gebalis, tendo em vista a área de trabalho da Gebalis ser a da habitação.

Esta metodologia tem por objetivo:

- 1) Sistematizar e uniformizar o procedimento de identificação de casos sociais;
- 2) Sinalizar os casos sociais a nível Gebalis, conseguindo avaliar o nível de prioridade de intervenção necessário por caso sinalizado;
- 3) Estruturar a metodologia de intervenção, aquando da sinalização, com enfoque no acompanhamento/encaminhamento de casos sociais;
- 4) Disseminar boas-práticas de intervenção/acompanhamento social e formação;
- 5) Ativar a comunidade para se envolver no apoio às famílias/cidadãos mais vulneráveis.

Para 2026 a Gebalis pretende **dar continuidade a esta metodologia, reforçando o seu papel interventivo junto das comunidades e alargando a sua frente multidisciplinar, em conjunto com atuais e novos parceiros.**

BORA MEXER



Este programa, implementado em 2024, é uma iniciativa da Gebalis, com o apoio do Record Move Portugal, que pretende promover o desporto e o bem-estar dos moradores dos bairros municipais.

Tem como objetivo **dinamizar atividades gratuitas para todas as idades, promovendo a atividade física e utilizando-a como educador social**. Em 2025, promovemos 12 fins de semana desportivos em 10 bairros de Lisboa. Atividades físicas para todos os gostos, como Tai-Chi, Futebol a andar, Zumba e Playtennis.

A iniciativa procurou promover o desporto e o bem-estar dos moradores dos bairros municipais e contribuir para uma maior socialização e sentido de comunidade.

Considerando o forte impacto do programa junto das comunidades, a Gebalis irá promover uma nova edição desta iniciativa, em 2026.

TALENTOS DO BAIRRO



Num parque habitacional tão vasto, com cerca de 23.000 habitações e mais de 62.000 residentes, o capital humano é a maior riqueza que a empresa pode potenciar.

Cientes que nos bairros municipais existem residentes com muitas competências e talentos, mas que devido a múltiplas vulnerabilidades nem sempre emergem ou evoluem, a Gebalis propõe-se a desenvolver ainda em 2024, e anos seguintes, um projeto que dá palco aos residentes, impulsiona os seus talentos e dá oportunidades aos participantes de crescerem no meio artístico, não descurando o investimento na sua capacitação.

O Talentos do Bairro destina-se a todos os residentes dos bairros municipais, dos 8 aos 80, que pretendam mostrar o seu talento em três Categorias: Música, Dança e Artes Performativas.

Os participantes terão oportunidade de se candidatar de acordo com a sua área de residência.

Para o efeito, o Talentos do Bairro terá os territórios dos 10 gabinetes de intervenção local a concurso, num total de 5 pré-eliminatórias e 1 evento final.

- 1) Em 2026, a Gebalis pretende dar continuidade a este projeto que tem como principais objetivos:
- 2) Fomentar, reconhecer e destacar os talentos dos bairros;
- 3) Promover a iniciativa, resiliência e autoestima dos participantes e das comunidades;
- 4) Proporcionar oportunidades, parcerias e possibilidades de enriquecimento curricular aos participantes;
- 5) Promover a proximidade entre residentes em momentos lúdicos e culturais;
- 6) Potenciar o acesso livre à arte e à cultura aos residentes dos bairros municipais;
- 7) Prevenção de comportamentos de risco através de atividades artísticas e culturais;
- 8) Fortalecimento das relações comunitárias e empoderamento da identidade local;
- 9) Melhoria da qualidade de vida das comunidades, com residentes mais felizes, mais prósperos e capacitados.

PROGRAMA LONGEVIDADE

Em Portugal, de acordo com os dados obtidos pelos Censos 2021, há um aumento expressivo da população idosa e um decréscimo da população jovem. Projeções recentes colocam Portugal como o 4º país a envelhecer mais rapidamente, apesar de nos últimos anos ter-se verificado uma ligeira diminuição da população 65+, com 127.768 a residir em Lisboa, representando 23,4% da população residente na cidade.

Estima-se que 10% dos idosos residentes em Lisboa, vivam em habitações municipais.

Face a esta realidade, é necessário que a Gebalis tenha uma crescente preocupação com a população 65+, potenciando respostas que vão ao encontro das necessidades deste grupo etário.

Se por um lado, em termos de edificado é necessário promover adaptações nas habitações e prédios, capazes de dotar estes espaços para a longevidade, com condições que permitam uma maior autonomia, segurança e conforto, por outro lado, é necessário não descurar o acompanhamento de proximidade, as necessidades sociais emergentes, que exigem respostas céleres.

Face ao exposto e de modo a termos um retrato do que a Gebalis já faz, das expectativas externas e do que pode fazer mais (sugestões de iniciativas/melhorias), irá promover-se uma avaliação diagnóstica, junto dos diferentes stakeholders: idosos, famílias e parceiros locais.

Esta medida tem como objetivo uma avaliação diagnóstica, que permita fornecer informações precisas que orientem a construção de um plano de intervenção para o envelhecimento. Como iniciativas específicas, prevê-se:

- Identificar pontos forte da Empresa e áreas a carecer de melhoria na intervenção;
- Auscultar os residentes em relação às respostas da Gebalis nesta área e suas expectativas face à Empresa;
- Auscultar os parceiros em relação às respostas da Gebalis nesta área e suas expectativas face à Empresa;
- Obter informar de suporte à decisão e à construção de medidas que vão de encontro com as necessidades dos residentes e as competências e recursos da Gebalis.

PROGRAMA LIFE E PROJETO TER DIREITO A IR E VIR



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

A Gebalis, através das empreitadas que promove ao nível da manutenção/conservação do património edificado, ou das desenvolvidas no âmbito do ambiente e espaços exteriores, tem procurado corrigir ou resolver problemas associados às acessibilidades.

Constituído no final de 2010, o Programa *Life* – Programa para as acessibilidades e adaptação de fogos de habitação municipal a indivíduos com mobilidade condicionada – já concluiu 17 projetos/obra de casa adaptada, estando 3 associados ao Projeto Vida Independente.

Para 2026, a Empresa pretende **reforçar os objetivos deste programa, com enfoque na introdução do tema da saúde mental no conceito de habitação universal**, associado ao S House.

Ademais, também o projeto “Ter direito a Ir e Vir”, constituído no ano de 2011, está integrado na estratégia de melhoria das condições de acessibilidade dos moradores com mobilidade condicionada. Esta ação está direcionada para a resolução de situações que, com intervenções de pequena monta e de forma expedita, possam solucionar problemas do dia-a-dia, cuja resolução se traduz efetivamente na melhoria das condições de mobilidade no espaço público dos bairros municipais.

COMO MELHORAMOS AS NOSSAS HABITAÇÕES

M
A
J

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

A Gebalis tem sob sua gestão um imenso património edificado que todos os dias necessita de atenção e de intervenção. E tem essa responsabilidade acrescida enquanto maior gestor de património habitacional do país e, como tal, influenciador dos indicadores nesta área.

Esta gestão quer-se moderna e atenta aos problemas que o planeta atravessa, pretendendo ser parte da solução e inspirador de outras entidades.

Por este motivo a intervenção na área patrimonial não poderia deixar de estar ligada à Missão, Valores e Princípios da Empresa, a que se somam os compromissos subscritos pela através da adesão ao Programa *SDG AMBITION - UN Global Compact*, expressos nos seguintes objetivos de desenvolvimento sustentável (ODS):

- 1) ODS 11 – “Cidades e Comunidades Sustentáveis” – na Habitação: garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos, e melhorar as condições nos bairros de baixa renda;
- 2) ODS 13 – “Ação Climática”: adotar medidas urgentes para combater as alterações climáticas e os seus impactes – redução de emissões baseadas na ciência e alinhadas com a estratégia 1.5°C;
- 3) ODS 16 – “Paz Justiça e instituições Eficazes” – Corrupção: reduzir substancialmente a corrupção e o suborno em todas as suas formas; reduzir e prevenir atos de corrupção e infrações conexas.

O plano previsto para as atividades a realizar no ano de 2026 ajusta-se aos impactos das variáveis associadas aos indicadores económicos, designadamente de produção (fabrico e mão de obra), disponibilidade e custos afetos, sem descaracterizar os objetivos estratégicos traduzidos no desenvolvimento de atividades para manter, conservar, requalificar e inovar o património sob gestão da Gebalis.

Nos anos 2022 e 2023 foram reunidas as condições necessárias para iniciar um Programa de Reabilitação para o Património de Habitação Municipal – MORAR MELHOR LISBOA – no valor de 140 milhões de euros. Nos anos 2024 e 2025 foi consolidado o investimento através dos Contratos Programa 749CM2024 e 61CM2025, celebrados entre o Município e a Gebalis, reforçando a ação da Empresa nos territórios que tem sob sua gestão.

O programa de reabilitação, pensado a longo prazo (ano de 2030), procura uma reabilitação estruturada, de larga escala, apostando na reabilitação, quer de frações habitacionais e não habitacionais, quer de lotes, e na modernização/instalação de novos elevadores. O objetivo é claro: melhorar o conforto, a segurança, a eficiência energética e a mobilidade e promover uma maior harmonia arquitetónica nos bairros de habitação municipal de Lisboa.

Para o período 2026-2030 encontra-se no plano a continuidade das ações de reabilitação de malhas urbanas, procurando responder à ausência de longos períodos sem intervenções estruturadas e ao início do ciclo de obras de conservação obrigatórias.

A este respeito, **a Empresa assume como grandes prioridades para o ano de 2026:**

- **A reabilitação das frações de habitação municipais devolutas disponíveis**, dotando-as das condições de habitabilidade necessárias;
- **A continuidade/conclusão da execução contratual das empreitadas de reabilitação de bairros municipais**, ao abrigo do Programa Morar Melhor, designadamente o Contrato-Programa 354/CM/2022 e 355/CM/2023 e novas ações, a celebrar, até 2030;
- O investimento na **melhoria das condições de casas tituladas** e ativação do **programa de reabilitação de espaços não habitacionais**;
- A continuidade da melhoria das acessibilidades dos edifícios e da **modernização do parque de elevadores**;
- O investimento em **ações de eficiência energética/conforto térmico**, procurando responder aos desafios e linhas de financiamento governamentais/europeias;
- A melhoria da capacidade de intervenção das actividades associadas ao domínio da **política de conservação do património habitacional** do município;
- A promoção da **qualidade da habitação no domínio do conforto, eficiência energética, harmonia arquitetónica, economia circular e mobilidade/saúde mental**.

REABILITAR OS NOSSOS BAIRROS

CONTRATO PROGRAMA 354/CM/2022

M
A
J

AÇÃO	DESIGNAÇÃO	FREGUESIA	PATRIMÓNIO (IMPACTO)	
			FRAÇÕES	EDIFÍCIOS
1	2 DE MAIO	AJUDA	200	17
2	AÇUCENAS	AJUDA	45	7
3	ALFINETES BLOCO A	MARVILA	64	7
4	BOAVISTA	BENFICA	448	16
5	BOM PASTOR	BENFICA	101	11
6	CONDADO - FASE 4 (LOTES 553(D)/554/555/556)	MARVILA	113	4
7	FLAMENGA	MARVILA	217	6
8	JOÃO NASCIMENTO COSTA	BEATO	129	9
9	PADRE CRUZ 38 A 47 E 49 A 51 (COBERTURAS FIBROCIMENTO)	CARNIDE	172	13
10	REGO ZONA A	AVENIDAS NOVAS	184	13
11	TELHEIRAS SUL	ALVALADE	200	5
-	REABILITAÇÃO DE FRAÇÕES HABITACIONAIS	VÁRIAS	740	
TOTAIS			2613	107

O CP354/CM/2022 (aprovado em 2022) - no valor de 40 milhões de euros - **encontra-se em fase final em termos operacionais**, tendo sido objeto de um segundo reforço no valor de 2.8 milhões de euros, com impacto no ano 2026, motivando a prorrogação de prazo de conclusão deste contrato

A ação mais relevante acontecerá na freguesia e Marvila - Flamengo - Malha H, com uma alteração significativa nas infraestruturas técnicas públicas em subsolo.

CONTRATO PROGRAMA 355/CM/2023

A
A
L

AÇÃO	FREGUESIA	LOCAL	PATRIMÓNIO	
			EDIFÍCIOS	FRAÇÕES
1	AJUDA	Casalinho da Ajuda	16	223
2	AREIRO	Olaias	11	146
3	AVENIDAS NOVAS	Rego B (à rua Alberto de Sousa) / Rego C	24	233
4	BEATO	Carlos Botelho	20	271
		Quinta dos Ourives	5	104
5	BENFICA	Boavista	18	248
		Sargento Abílio	14	101
6	CAMPOLIDE	Bela Flor	22	180
7	CAMPO OURIQUE / ESTRELA	Ceuta Sul	8	221
8	CARNIDE	Padre Cruz	28	329
		Padre Cruz - Instalação de Elevadores	10	201
9	ESTRELA	Maria Pia	4	68
10	LUMIAR	Alta de Lisboa PER3; PER 9	16	549
		Alto da Faia	6	136
		Alto do Lumiar	6	124
		Paço Lumiar	13	174

AÇÃO	FREGUESIA	LOCAL	PATRIMÓNIO	
			EDIFÍCIOS	FRAÇÕES
11	MARVILA	Armador	7	125
		Condado	15	392
		Marquês Abrantes	32	362
12	OLIVAIS	Avenida Berlim	5	72
		Olivaes Velho	2	27
13	PARQUE DAS NAÇÕES	Quinta das Laranjeiras	16	554
14	PENHA DE FRANÇA	Quinta do Lavrado	10	283
15	SANTA CLARA	Alta de Lisboa (PER4; PER5; PER6; PER10; PER11)	57	1378
16	S. DOMINGOS DE BENFICA	Quinta dos Barros	2	54
17	SÃO VICENTE	Vale Santo António – Rua Justiniano Padrel	2	81
	VÁRIAS	Modernização de equipamentos eletromecânicos (elevadores / plataformas)		
	VÁRIAS	Programa de Reabilitação de Fogos		130
	VÁRIAS	Programa de Reabilitação de Frações Não Habitacionais		
TOTAIS			369	8768

O CP355/CM2023 (aprovado em 2023) – no valor de 100 milhões de euros – **encontra-se com todas as frentes ativas, em fase de lançamento de concurso ou em fase de obra.**

Este Contrato-Programa contempla a reabilitação de edifícios em 17 bairros municipais de Lisboa, ao nível de coberturas, empenas e infraestruturas técnicas.

Ainda que dependente de disponibilidade orçamental (anual), **prevê-se que em 2026 todas as ações estejam concluídas.**

A ação destinada à modernização de elevadores mantém-se em curso durante o ano de 2026, com destaque para a instalação de 10 elevadores no Bairro Padre Cruz – Rio Sado e Rio Guadiana (Carnide) e instalação de mais 3 elevadores na Flamengo (Malha H) – Carnide.

A ação associada à reabilitação de frações de habitação, a qual incorporará os programas de realojamento, arrendamento e reposição de condições de habitabilidade, mantém-se ativa com uma previsão de reabilitação de mais 150 unidades habitacionais;

REABILITAR OS FOGOS MUNICIPAIS

A reabilitação dos fogos municipais é um dos eixos integrantes da Missão estatutária da Empresa.

É através deste pilar que a Gebalis renova os sonhos das muitas famílias, que aguardam a atribuição de uma nova casa, transformando fogos devolutos em fogos com condições dignas de habitabilidade, para serem rapidamente atribuídos a quem anseia por um lar.

A reabilitação dos fogos municipais tem sido, por isso, um dos grandes focos de atuação da Empresa, que apresenta uma meta muito clara e bem definida: **reabilitar o mais rapidamente possível as cerca de 1600 casas devolutas, reconhecidas em dezembro de 2021.**

Tal objetivo foi conseguido e amplamente ultrapassado no ano de 2025, sendo que a continuidade de investimento neste modelo de intervenção, reabilitando e mantendo com condições dignas de habitabilidade as casas que vão ficando disponíveis, faz parte de um plano de gestão contínuo.

MANTER OS FOGOS MUNICIPAIS EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE

A preocupação com o património edificado municipal vai muito para além da reabilitação de fogos devolutos e da reabilitação de edifícios. Pensar esta vertente de atuação da Empresa, através da presença direta da Gebalis ou em parceria com os grupos comunitários, rede social ou programa de assistência criados para o acompanhamento das comunidades, implica, igualmente, não deixar para trás nenhum dos nossos atuais moradores e as pequenas necessidades de manutenção/intervenção e prevenção que as suas casas necessitem.

Neste âmbito, **para 2026 a Gebalis dará continuidade ao reforço das ações de manutenção e conservação corrente, através de novos concursos públicos, aumentando a capacidade de atuação, melhorando a eficiência interna e, consequentemente, os prazos médios de resposta.**

Para além disso, no que respeita às instalações elétricas e às intervenções especiais, é objetivo para 2026 reforçar a atuação da Empresa, através do lançamento de uma empreitada da

especialidade, destinada à manutenção preventiva e corretiva dos grupos hidropressores e sistemas de segurança (ex: para-raios e alarmes), assim como do desenvolvimento de ações ao nível da manutenção das redes e serviços SOS.

A Gebalis mantém ações ao nível da manutenção das Redes de Drenagem Predial e de atuação em situações de Emergência (equipa SOS), pretendendo dar continuidade aos trabalhos desenvolvidos até à data, através do reforço de intervenção no campo da prevenção (ex.: manutenção de coberturas e algerozes, caixas de saneamento associadas a zonas comuns dos edifícios, etc) e apoio ao Serviço Jurídico nas ações associadas ao suporte residencial.

No plano da acessibilidade/mobilidade, a Empresa tem, igualmente, uma palavra a dizer no que à melhoria das condições de vida dos moradores diz respeito. A Gebalis assume também como sua esta causa, motivo pelo qual tem vindo a dedicar parte da sua ação à **substituição de instalações sanitárias e de vãos de acesso no interior de lotes, rebaixamento de passeios em zonas pedonais, execução de rampas de acesso aos edifícios e constituição de plataformas elevatórias**, em edifícios/fogos (ou zonas contíguas) cujos moradores apresentem dificuldades de mobilidade.

Para o ano de 2026 prevê-se o **reforço deste tipo de ações, de forma transversal, priorizando as situações consideradas mais prementes.**

MANTER EM FUNCIONAMENTO OS NOSSOS ELEVADORES

A Gebalis tem sob sua responsabilidade direta a manutenção corrente de 1 206 elevadores. Esta manutenção é feita com base em contratos firmados com empresas de manutenção, deste tipo de equipamentos.

Para além dos contratos de manutenção, são realizadas ações de reparação, para os casos em que existe uma paragem forçada de um qualquer equipamento, e são acionadas intervenções de modernização, para equipamentos de tal maneira obsoletos que ações de reparação sejam já consideradas insuficientes.

A gestão dos ascensores tem sido um processo de enorme complexidade e exigência, por motivos diversos e simultâneos, que importa ser reconhecido pela Empresa. Se, por um lado, a antiguidade destes equipamentos colocam enormes dificuldades à substituição e/ou reparação de peças, por outro os casos de vandalismo e a má apropriação promovem a perpetuação das avarias e a impossibilidade real de manter em funcionamento muitos dos equipamentos.

Para 2026 será dada **continuidade ao reforço substancial do investimento na reparação, modernização e instalação de novos elevadores**, quer ao nível do previsto em Contratos-Programa celebrados com o Município, quer no que respeita a fundos próprios.

O reforço do investimento na reparação de elevadores, verificou-se também com a aposta no **desenvolvimento de novas soluções informáticas de apoio às equipas que diariamente intervêm nesta atividade**, pelo que em 2026 pretende-se ter em atividade plena uma plataforma de manutenção de infraestruturas que, no que concerne à gestão de elevadores,

permitirá uma relação colaborativa com empresas externas de prestação de serviços, a atualização da informação associada aos pedidos dos moradores e a monitorização da efetiva reparação.

De referir ainda a continuidade das seguintes ações associadas:

- Redução do número de ascensores sob gestão direta da Gebalis, através da passagem de contratos para a responsabilidade das administrações de condomínio formalmente constituídas;
- Novos contratos de manutenção com avaliações, quer do ponto de vista qualitativo quer do ponto de vista quantitativo, das ações preventivas realizadas;
- Reforço das intervenções de sensibilização pedagógica da população, para o uso correto dos elevadores, por forma a minorar os custos de reparação resultante de atos de vandalismo e/ou má apropriação;
- Reforço dos mecanismos de identificação, e consequente responsabilização, dos indivíduos que praticam atos de vandalismo;

CUIDAR DE QUEM CUIDA

As Pessoas estão no centro da atuação da Gebalis, sendo elas o seu maior ativo.

Partindo da missão da Gebalis e da causa social que a mobiliza, é evidente que os seus Colaboradores, pela entrega e dedicação com que realizam o seu trabalho, estão também na primeira linha de atenção e preocupação da Empresa.

O nível de exigência das funções desempenhadas pelos trabalhadores da Gebalis, na constante promoção da dignidade habitacional daqueles que vivem nas habitações municipais, tanto do ponto de vista do edificado, como do ponto de vista social, implica a garantia de condições profissionais dignas a todos aquele que trabalham na Empresa.

Este designio tem-se efetivado através da **revisão do Acordo de Empresa** e dos seus regulamentos anexos (nomeadamente, o regulamento de Assiduidade e Pontualidade, o Regulamento de Formação Profissional, o Regulamento da Avaliação de Desempenho e o Regulamento de Segurança e Saúde no Trabalho), da **melhoria das instalações e equipamentos da Empresa**, da **existência de um Sistema de Gestão da Conciliação entre a Vida Profissional, Familiar e Pessoal** certificado pela NP 4552 e de uma **forte aposta no desenvolvimento pessoal e profissional** refletido na oferta formativa.

Na Gebalis, a gestão de pessoas tem por referência sobretudo dois cinco dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, nomeadamente:

– ODS 8 “Trabalho Digno e Crescimento Económico”, refletido no estrito respeito pelo bem-estar dos Colaboradores e pelos Direitos Humanos, no cumprimento integral da legislação laboral e do Acordo de Empresa e regulamentos anexos, assim como do Código de Ética e Boa Conduta;

- ODS 3 “Saúde de Qualidade”, garantir o acesso à saúde de qualidade e promover o bem-estar para todos, em todas as idades, traduzido, por exemplo, na comparticipação da Empresa de um seguro de saúde ou da quota aos Serviços Sociais da Câmara Municipal de Lisboa e na possibilidade de usufruir de consultas gratuitas de psicologia;

- ODS 4 “Educação de Qualidade” – evidenciado no investimento realizado na estruturação e implementação de uma Academia Gebalis;

- ODS 5 “Igualdade de Género” – plasmado no Código de Ética e nos Planos Anuais de Igualdade de Género da Empresa;

- ODS 10 “Reduzir as Desigualdades” – no cumprimento dos Regulamentos em vigor, proporcionando a todos os trabalhadores igualdade de oportunidades.

O ano de 2025 continuou a ser um ano de consolidação das mudanças ocorridas nos anos imediatamente anteriores, com a reorganização da Empresa, a revisão do Acordo de empresa e a aprovação dos Anexos (Regulamento de Formação Profissional, Regulamento de Avaliação de Desempenho, Regulamento de Saúde e Segurança no Trabalho), para além também da revisão do Regulamento de Assiduidade e Pontualidade.

Na continuidade do trabalho desenvolvido, propõe-se para o ano 2026, e seguintes, a continuidade da consolidação da mudança estrutural promovida e das iniciativas existentes e projetos iniciados, o reforço da cultura organizacional, nomeadamente, no que diz respeito à comunicação interna, e ao 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.

Deste modo, no âmbito do desenvolvimento dos Recursos Humanos da Empresa apostar-se-á nas seguintes áreas prioritárias:

Continuidade da qualidade e regularidade da gestão corrente dos Recursos Humanos:

- 1) 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.
- 2) Prestação de informação sobre recursos humanos a diversos organismos e entidades.
- 3) Gestão de seguros, protocolos no âmbito da saúde e do contrato de Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho.
- 4) Esclarecimento de assuntos diversos relacionados com a relação laboral.

Obrigações Legais e Regulamentos Internos:

- 5) Acompanhamento e cumprimento das obrigações legais, com particular atenção às alterações legais no que à Agenda do Trabalho Digno diz respeito (Código do Trabalho e Lei 13/2023 de 4 de abril) e demais legislação relacionada com atividades do âmbito dos Recursos Humanos (recrutamento, formação, retribuições e respetivos custos legais, seguros, progressão e desenvolvimento, saúde e bem-estar, entre outras).

- 6) Monitorização dos Regulamentos Internos previstos e implementação de medidas de melhoria e/ ou corretivas sempre que necessário. Neste âmbito propomo-nos a desenvolver um novo Regulamento de Formador(a) Interno Gebalis, para adequada estruturação e regulação dos tempos formativos internos assegurados por trabalhadores da Empresa.

Comunicação Interna:

- 7) Melhoria da comunicação interna, com foco em garantir um bom relacionamento e alinhamento entre todas as equipas da organização, permitindo que a Empresa atue de forma integrada, promovendo maior produtividade, motivação, sentido de pertença e resultados.
- 8) Manter a organização das iniciativas de celebração simbólica, de ocasiões como o Dia da Mãe, Dia do Pai, Aniversário Gebalis, procurando valorizar o empenho diário de todos os colaboradores.

Quadro de Pessoal:

- 9) Nos últimos quatro anos registou-se um reforço significativo do quadro de pessoal, com o objetivo de responder de forma mais célere e eficaz aos novos desafios colocados pela Câmara Municipal de Lisboa, bem como de ajustar os recursos humanos à estrutura orgânica, implementada desde dezembro de 2022.

Entre 2021 e 2025 o quadro de pessoal aumentará em 78 trabalhadores, passando de 234 no final de 2021 para 312 previstos no final de 2025.

Na sequência, e para o ano de 2026, prevê-se a estabilização do quadro de pessoal, perspetivando-se apenas a entrada residual de novos trabalhadores.

- 10) Para a concretização das atribuições fixadas no âmbito da missão da Gebalis, e atendendo ao Plano de Atividades proposto, contamos com 293 trabalhadores ativos e 3 elementos do Conselho de Administração (1 não executivo).

Estruturas Gebalis e Condições de Trabalho:

- 11) Tendo sido concluídas, em 2025, as intervenções de melhoria patrimoniais de todos os Gabinetes de Intervenção Local, daremos continuidade melhoria contínua de condições físicas, funcionais e ambientais dos locais de trabalho, para todas as estruturas Gebalis, em particular as estruturas deslocalizadas, para maior segurança e conforto, tanto para os trabalhadores, como para os munícipes e entidades parceiras que intervêm no território.

Valorização dos Recursos Humanos:

- 12) Continua aposta no desenvolvimento profissional e bem-estar de todos os trabalhadores (*work-life balance*).

A este propósito, e à semelhança do que acontece noutras empresas de serviço público e/ou serviços de interesse geral, a média de idade dos trabalhadores é elevada (situa-se nos 49 anos), o que significa que os trabalhadores em idade ativa da Gebalis, nesta fase da sua vida, e na maioria dos casos, cuidam de descendentes, mas têm, também, de cuidar dos seus ascendentes.

O Acordo de Empresa, revisto no final de 2022, contempla já uma medida promotora da conciliação que permite responder a esta necessidade crescente, de prestar apoio aos familiares mais velhos.

Por outro lado, a diversidade geracional solicita a aferição de estratégias de motivação e fixação de conhecimentos e talentos. Esta diversidade geracional implica uma reflexão sobre estratégias promotoras de um convívio salutar e produtivo, de mútua aprendizagem e benefício para todos os trabalhadores e para a própria Empresa.

13) Investimento em formação e desenvolvimento dos recursos humanos: dando continuidade a iniciativas já existentes e implementando outras que contribuam para uma melhoria contínua na prestação de serviços à cidade de Lisboa, perseguindo os seguintes objetivos:

- a. Reforçar a (in)formação e sensibilização de todos os recursos humanos da Gebalis, sobre os Valores e Princípios da Empresa e os diferentes Códigos e Regulamentos Internos vigentes e sobre Igualdade e Não discriminação;
- b. Desenvolver competências e certificar e/ou reconhecer as qualificações necessárias para o desempenho eficaz das funções (e de acordo com o diagnóstico de necessidades de formação realizado);
- c. Alinhar as competências internas com os desafios operacionais e estratégicos da Empresa;
- d. Promover o desenvolvimento profissional e pessoal dos trabalhadores;
- e. Fomentar uma cultura organizacional orientada para a excelência, inovação e, aprendizagem contínua;
- f. Estabelecer protocolos e parcerias com escolas e/ou entidades formadoras, com vista à disponibilização de estágios curriculares, em contexto de trabalho, ou de investigação, em áreas do conhecimento de interesse para a atividade da Gebalis;
- g. Contribuir para o aumento da motivação, produtividade e retenção de talento;
- h. Apoiar e/ou acompanhar estudos no âmbito de licenciaturas, mestrados ou doutoramentos, em áreas estratégicas da Empresa e/ou de futuro desenvolvimento, no âmbito da Missão Gebalis;
- i. Contribuir, participar e divulgar Palestras e Seminários com especialistas de setores de interesse para a atividade da Empresa, para discutir tendências, inovações e práticas de sucesso que possam agregar valor e conhecimento;
- j. Manter e melhorar continuamente a flexibilidade de operação da Academia Gebalis, de forma a poder dar resposta às necessidades formativas identificadas pelas Unidades Orgânicas ou pelos próprios trabalhadores.

- 14) Consolidação do Sistema de Gestão da Conciliação (SGC) entre a vida profissional, familiar e pessoal, implementado na Gebalis e Certificado pela Norma Portuguesa NP 4552:2022, promovendo o bem-estar dos trabalhadores e o equilíbrio vida-trabalho (*work-life balance*), assim como, garantir continuidade da monitorização e melhoria do sistema, visando responder às necessidades das pessoas, potenciando o desempenho profissional e, também, respondendo aos requisitos comprometidos para manutenção da certificação obtida.

Trata-se de um sistema dinâmico, de consulta regular a todas as partes interessadas (Trabalhadores, Famílias, Dirigentes, Conselho de Administração e Comissão de Trabalhadores), sempre atento à identificação de necessidades e construção de propostas promotoras de desenvolvimento pessoal e profissional e do bem-estar de quem trabalha na Gebalis. A certificação do SGC implica a continuidade da monitorização do sistema, auscultação das partes interessadas relevantes e a dinamização de iniciativas numa ótica de melhoria contínua.

- 15) Continuidade do investimento e da atenção ao processo de acolhimento/integração de novos trabalhadores, promovendo formação inicial de integração que também inclua (in)formação sobre os Códigos de Ética, Códigos de Conduta e regulamentos Internos, em curso na Gebalis, de forma a promover a adequada prestação da função profissional, em conformidade com os valores e princípios da Empresa, prevenção e garantia de igualdade de oportunidades (incluindo igualdade de género), prevenção e combate a eventual corrupção e prevenção e não permissão de qualquer tipo de assédio.

O acolhimento de novos trabalhadores ou a reintegração de trabalhadores após ausência prolongada, é um momento fundamental na vida da Empresa, pelo que se prevê a continuidade do investimento e da atenção que têm sido dados a esta etapa inicial da relação entre o trabalhador e a Empresa. O objetivo central desde a admissão do trabalhador é a sua integração plena, passando pelo conhecimento dos regulamentos estruturantes que regem a vida da Empresa, o conhecimento da organização, o desenvolvimento de boas relações profissionais, o bom desempenho profissional, a gestão do erro, promovendo uma cultura de excelência e de melhoria contínua.

- 16) Desenvolver o projeto Gebalis de preparação para a reforma, atendendo à elevada média etária e à previsão de saída significativa nos próximos anos de trabalhadores que atingem a idade legal de reforma. O projeto pretende alertar para a continuidade de vida ativa e disponibilizar informação sobre os recursos existentes que possam ser mobilizados pelas próprias pessoas.
- 17) Continuidade do desenvolvimento de estratégias de atração de talento(s) para a Empresa, através do estabelecimento de parcerias com escolas e/ou entidades formadoras.
- 18) Continuidade de Implementação, monitorização e acompanhamento do Sistema de Avaliação de Desempenho da Gebalis, como forma de identificar possibilidades de melhoria de processos, performances e resultados e, também, de identificação de necessidades de formação e/ou especialização das pessoas que trabalham na Empresa.

Gestão de situações de crise:

- 19) Resultante da experiência recente de gestão da situação pandémica em termos organizacionais, apostar-se-á no reforço da estrutura de 'resposta a situações de crise', com o objetivo de desenvolver estratégias preventivas de intervenção no futuro.

M
A
f

UMA MARCA NA CIDADE DE LISBOA

A Gebalis é uma marca enraizada na cidade de Lisboa, presente em 66 bairros do município, onde gere mais de 22.000 fogos e mantém contacto direto com mais de 60.000 habitantes. Desde há 30 anos, a Gebalis representa uma missão fundamental para a cidade. É uma marca que significa habitação, inclusão, proximidade e integração.

A estratégia de comunicação e marca da Gebalis, baseada nos valores de proximidade, acessibilidade, transparência e relevância, reflete o compromisso da empresa em criar laços sólidos com os moradores e a sociedade.

COMUNICAR A MISSÃO PÚBLICA

Em 2026, a comunicação institucional da Gebalis continuará a reforçar o seu papel enquanto empresa pública de referência, projetando o legado dos 30 anos de história e o caminho de inovação que a empresa vem trilhando.

O Programa Morar Melhor manterá o protagonismo na estratégia de comunicação, pela sua dimensão transformadora e pelo impacto visível na qualidade de vida das famílias. Este programa continua a ser uma oportunidade para dar a conhecer o lado humano e comunitário dos bairros municipais: histórias de integração, solidariedade e reabilitação social que refletem o papel ativo da Gebalis na construção de uma cidade mais equilibrada.

A par do investimento no edificado, será **reforçada a visibilidade da intervenção social e comunitária**, consolidando a presença da Gebalis como agente de coesão urbana e desenvolvimento humano.

A **colaboração com os órgãos de comunicação social** manter-se-á como um eixo estratégico, promovendo o reconhecimento público do trabalho desenvolvido e a partilha do conhecimento técnico e social acumulado pelas equipas da empresa.

APROXIMAR PARA COMUNICAR MELHOR

M
A
J

Com mais de 60.000 residentes e uma missão centrada na proximidade e disponibilidade, a Gebalis entra em 2026 com uma comunicação cada vez mais integrada, moderna e orientada para as pessoas.

O site institucional, o Portal do Morador e o Contact-Center consolidam-se como plataformas essenciais de contacto e prestação de serviço, reforçando a acessibilidade e a eficiência no relacionamento com os munícipes.

Nas redes sociais institucionais (Instagram e LinkedIn), o objetivo é aprofundar a comunicação de proximidade, destacando o trabalho das equipas, os resultados alcançados nos bairros e as histórias que refletem o impacto da ação da Empresa no quotidiano dos moradores.

O Programa Morar Melhor continuará a ser o principal eixo de comunicação direta, com uma abordagem cada vez mais participativa e transparente. Serão mantidas as sessões públicas de esclarecimento, os materiais informativos e as campanhas digitais, para assegurar o envolvimento e a confiança dos moradores ao longo das intervenções.

A produção de conteúdos audiovisuais será reforçada, tanto para os Gabinetes de Intervenção Local como para os canais digitais, contribuindo para uma comunicação mais acessível e próxima.

Entre as ações comunitárias previstas, destacam-se os programas Lotes ComVida, Rock The House, Semana Digital, Bora Mexer e Community Champions League, entre outras. Estas iniciativas continuarão a promover a inclusão, a participação e a capacitação social, abordando temas como a apropriação dos espaços comuns, a solidariedade, o desporto, a literacia digital e financeira, a sustentabilidade e a eficiência energética. Cada programa contará com identidade visual própria e estratégias de comunicação integradas, que favorecem o envolvimento ativo da comunidade.

A monofolha mensal, com uma tiragem superior a 20.000 exemplares e distribuição física e digital a todos os moradores, continuará a divulgar os principais destaques da atividade da Empresa, levando a informação a todas as casas sob gestão da Gebalis.

A inovação continua a ser um dos objetivos, também na comunicação. Recorrendo a ferramentas de Inteligência Artificial, continuarão a ser divulgados, nos canais digitais, em formato animado, conselhos e recomendações baseados no Guia do Morador.

COMUNICAR DENTRO DE CASA

A comunicação interna continuará a ser uma prioridade em 2026, reconhecendo que as pessoas são o primeiro elo da marca Gebalis. A aposta passará por **reforçar a partilha de informação, o alinhamento estratégico e o sentimento de pertença entre as equipas**, através de canais e formatos mais interativos e acessíveis.

Serão valorizadas as ferramentas digitais colaborativas, como o Microsoft Teams e a intranet, que permitem uma comunicação mais ágil, transparente e participativa.

Além disso, pretende-se desenvolver iniciativas regulares de valorização interna, como campanhas de reconhecimento, partilha de boas práticas, encontros temáticos e momentos de escuta ativa, que reforcem o espírito de missão e a identidade comum entre todos os colaboradores.

Lançado no final de 2025, o Jornal Gebalis é mais uma aposta na comunicação enquanto agente de envolvimento e motivação interna: através de ferramentas de Inteligência Artificial, este espaço de notícias em vídeo é publicado mensalmente, partilhando as histórias das nossas pessoas e do nosso trabalho.

COMUNICAR O FUTURO

Em 2026, a comunicação da Gebalis afirma-se como um **instrumento estratégico para a consolidação da sua missão pública** e para a valorização do trabalho desenvolvido ao longo de três décadas.

O foco estará na **projeção do futuro da habitação municipal**, na inovação dos serviços e na construção de uma relação mais participativa com os moradores e a cidade.

Com uma marca cada vez mais presente, próxima e relevante, a Gebalis reafirma o seu compromisso em continuar a construir uma Lisboa mais justa, inclusiva e sustentável, onde cada bairro é parte essencial da cidade.

SEGURANÇA NO QUE FAZEMOS

A **segurança jurídica da gestão habitacional aliada ao cumprimento de todas as disposições legais aplicadas à Empresa**, são uma preocupação constante da Gebalis.

A **segurança e a robustez jurídica nos processos decisórios** da Gebalis revestem-se de elevada importância para garantir que todas as decisões de *Governance* estejam em plena conformidade com a lei.

Nesse sentido, o **cumprimento rigoroso das normas e procedimentos legalmente estabelecidos** é indispensável para assegurar tanto o correto andamento dos processos pré-contratuais como a observância do regime substantivo dos contratos administrativos que deles resultam.

No trabalho diário, privilegiamos o **equilíbrio entre o compromisso social e a gestão responsável da Organização**, recorrendo ao suporte jurídico para cumprir princípios de transparência, legalidade, sustentabilidade e responsabilidade, de modo a dar todos os passos com total segurança.

O papel da Direção Jurídica, contudo, vai muito para além do apoio à área social: acompanha transversalmente toda a Empresa, seja nos processos de aquisição, seja nas relações com entidades externas. É uma função de suporte essencial, à qual todas as unidades orgânicas recorrem para assegurar que cada passo dado esteja devidamente fundamentado e sustentado na Lei.

Em suma, **reforçar a segurança jurídica e a robustez dos processos decisórios, assegurar a observância estrita da legislação e o cumprimento das cláusulas contratuais**, bem como gerir de forma integrada responsabilidade social, transparência, legalidade e sustentabilidade, constitui um dos pilares basilares da Gebalis.

Assim, ao nível da segurança e rigor da gestão jurídica, da tramitação dos procedimentos de contratação pública, do acompanhamento jurídico dos contratos em curso, bem como a gestão contenciosa dos processos em curso, os principais objetivos e ações estratégicas para o ano de 2026 e seguintes são:

- 1) Prosseguir com a tramitação de procedimentos de cessação do direito da utilização da habitação e/ou resolução do contrato de arrendamento, ao abrigo do Código do Procedimento Administrativo e da Lei 81/2014, de 19 de dezembro, com a redação dada pela Lei 32/2016, de 24 de agosto;
- 2) Prosseguir com a tramitação dos processos de desocupação no âmbito da Deliberação 855/CM/2022, em articulação com o Regulamento Municipal do Direito à Habitação e Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais;
- 3) No âmbito das funções de gestão do contencioso da Empresa, assegurar a representação forense e a tutela judicial dos interesses da Gebalis, em múltiplas áreas, como sejam a cobrança judicial de dívida, bem como em processos de jurisdição administrativa, cível e criminal;
- 4) Dar continuidade e aprimorar as estratégias internas de articulação com os mandatários externos, de forma a assegurar o fornecimento de todos os elementos necessários à prossecução dos fins processuais;
- 5) Dar continuidade às medidas tendentes à recuperação de débitos de rendas, no âmbito dos arrendamentos habitacionais, em regime de renda convencionada e de renda acessível;
- 6) Criar uma ferramenta de gestão e organização do contencioso, através da implementação de um software de gestão processual capaz de reunir e organizar, de forma sistematizada, toda a informação processual relevante, desde a fase inicial de tramitação até ao encerramento dos processos. Esta ferramenta deverá permitir o acompanhamento detalhado e em tempo real da evolução dos processos, assegurando a disponibilização imediata de dados fiáveis e atualizados, a produção de relatórios e indicadores de gestão que contribuam para a tomada de decisões, bem como contribuir para a articulação entre os setores envolvidos e garantir uma atuação mais integrada, coesa e eficaz na atividade contenciosa da organização.
- 7) Garantir a tramitação dos procedimentos de contratação pública, aplicando a legislação e disciplina relativas ao Código dos Contratos Públicos, e assegurar o acompanhamento do regime substantivo dos contratos que revistam a natureza de contrato administrativo, deles resultantes;
- 8) Assegurar a conformidade e legalidade de todos os procedimentos pré-contratuais e contratos em que a Empresa seja parte contratante;

- 9) Manter comunicações e, com rigor, prestar informação aos Tribunais, serviços do Ministério Público, Provedoria de Justiça, ou outros intervenientes, sempre que solicitado;
- 10) Garantir todos os registos e publicações obrigatórias, assegurando a transparência dos procedimentos e contratos públicos;
- 11) Assegurar a monitorização da execução contratual e registo do desempenho dos cocontratantes, certificando a conformidade legal e a resolução de desconformidades;
- 12) Otimizar as necessidades aquisitivas da Empresa, garantindo o controlo dos custos e a correta aquisição e prestação dos bens e serviços, proporcionando, assim, uma resposta mais eficaz às suas necessidades;
- 13) Garantir o preenchimento de todas as fichas modelo de verificação de procedimentos pré contratuais, requisitadas por entidades externas responsáveis pelo controlo do reembolso de fundos, atribuídos ao abrigo dos Contratos-Programa;
- 14) Assegurar a boa gestão contratual, dando continuidade às exigentes responsabilidades específicas dos contratos administrativos, que incluem uma rigorosa análise casuística e avaliação das normas aplicáveis, assim como uma meticulosa apreciação jurídica relativamente à solução que melhor serve o interesse público e a missão da Gebalis;
- 15) Implementação de ferramentas de acompanhamento contratual, que permitam diminuir margens de erro e prevenir situações de incumprimentos contratuais;
- 16) Elaborar Manuais de contratação pública, quer numa fase pré-contratual, quer para o acompanhamento da execução contratual;
- 17) Criar uma ferramenta informática de monitorização dos procedimentos de Contratação Pública.
- 18)

GARANTIR A QUALIDADE, A TRANSPARÊNCIA E A EFICIÊNCIA INTERNA

Ouvir as pessoas, garantir a qualidade de análise, com rigor e eficiência, é um princípio que guia o quotidiano da Empresa, enquanto instituição que procura a excelência e a superação constante, para atingir os objetivos ditados pelos Municípios.

Com a reestruturação orgânica da Empresa, surgiu, neste mandato, uma **nova estrutura interna responsável por propor melhorias procedimentais à Gestão e operações da Gebalis, fornecer coesão entre as unidades orgânicas e otimizar os recursos disponíveis.**

Em 2026, a Empresa:

- 1) Dará continuidade à prossecução de uma estratégia para a Ética e Transparência da Gebalis;

- 2) Procederá a auditorias setoriais às várias unidades orgânicas, para avaliação do respetivo desempenho, respeito das normas e procedimentos legais tendo em conta a matriz de risco;
- 3) Prosseguirá o processo contínuo de monitorização dos procedimentos de contratação pública e de acompanhamento da execução contratual.

7
A
f

UMA EMPRESA LIGADA AO PAÍS E AO MUNDO

A complexidade da temática da habitação e da habitação social em particular, obriga a que quem gere este tipo de serviços esteja permanentemente informado e na posse dos melhores conhecimentos técnicos e científicos nesta matéria.

A necessidade de permanente atualização dos processos em curso, aos vários níveis de soberania, desde o local ao comunitário, obriga a uma permanente atenção e acompanhamento destas complexas matérias, não só numa perspetiva de obter informação atualizada, mas também, e necessariamente, procurando influenciar as decisões dos vários níveis.

Também se revela uma boa prática o benchmarking direcional, ou seja, podermos divulgar o muito que a Empresa faz na sua atividade diária, mas também aprender com as entidades congéneres nos vários municípios e países.

Além deste *benchmarking*, torna-se também essencial ter contacto com a academia, tendo contacto e conhecimento dos projetos de investigação em curso, mas também abrindo as portas da Empresa à investigação científica e académica, seja abordando a realidade social e patrimonial seja usando o enorme património destes dois campos como palco de pesquisa e desenvolvimento.

A participação da Empresa em diversos eventos de vários níveis permite, desta forma, ter um palco para que as suas melhores práticas sejam conhecidas, mas permite igualmente que haja um aporte de conhecimento por parte dos seus recursos humanos, o que vai permitir um trabalho cada vez mais de excelência.

Na vertente das instituições europeias, importa acompanhar de perto as oportunidades que surgem, nomeadamente as relacionadas com os fundos europeus, pois podem representar um importante influxo financeiro para a Empresa que, assim, pode beneficiar de financiamentos externos para a sua atividade, seja diária seja de desenvolvimento de projetos específicos.

Estas candidaturas são efetuadas diretamente pela Empresa, ou em consórcio com entidades parceiras em vários domínios, o que permite trazer cada vez mais parcerias e visões que colaboram no incremento do conhecimento, com o objetivo de prestar um cada vez melhor serviço.

Numa esfera ainda mais lata, a Empresa continuará empenhada em aplicar e desenvolver os objetivos traçados no âmbito do Programa *SDG Ambition*, reforçados agora pelo Pacto para o Futuro, recentemente aprovado pelas Nações Unidas, que vem dar um contributo e um estímulo relevante para que as entidades não esmoreçam no aprofundamento da sua relação

com a natureza, mas também na melhoria de todas as condições humanas. Nas quais a habitação representa, naturalmente, um papel central.

Assim, é dado seguimento ao desenvolvimento de parcerias e filiações nacionais e internacionais com entidades congéneres, incluindo a representação da Gebalis em diversos fóruns, grupos de trabalho e contextos de acolhimento/aferição de novas oportunidades de parcerias e projetos, e intercâmbio de conhecimentos e boas práticas.

Para 2026 prevê-se, ainda, dar continuidade à preparação do *International Social Housing Festival*, que decorrerá em 2027, naquele que é o maior evento europeu de reflexão acerca das políticas de promoção da habitação pública. No âmbito do plano preparatório, está prevista a organização de vários eventos de teste, colocando Lisboa, desde já, no centro da discussão sobre o futuro da habitação pública a nível europeu.

SUSTENTABILIDADE NA GESTÃO

A Gebalis, no período de 2026 a 2030, prosseguirá a sua atividade, tendo em vista a implementação de medidas com o objetivo de rentabilizar os recursos disponíveis e a racionalização dos gastos, de forma, a que a Empresa continue a alcançar resultados positivos, permitindo fortalecer a sua condição económica e financeira. É de salientar, que as intervenções/obras que ultrapassem a capacidade económica e financeira da Empresa só serão possíveis de realizar com a assinatura de novos Contratos-Programa com o Município de Lisboa.

O Município de Lisboa continuará a desenvolver e a aumentar a oferta de habitações no âmbito do Programa da Renda Acessível (PRA). Este programa tem como objetivo oferecer uma resposta habitacional aos agregados familiares com rendimentos intermédios, que pretendem fixar a sua residência na cidade de Lisboa. O parque habitacional adstrito ao PRA teve um aumento significativo desde o ano de 2024, que se manterá no ano de 2026 e tendencialmente nos anos seguintes. As características inovadoras dos edifícios destinados ao PRA, assim como, o nível de serviço oferecido, implicam novas formas de gestão dos contratos de arrendamento, a realização de novas tarefas e o reajuste dos recursos ao dispor, mantendo sempre uma visão e análise estratégica na busca de respostas a estas novas exigências e à sua aplicação no terreno.

Continuará a ser efetuada a **atualização da aplicação informática GPH – Gestão do Parque Habitacional**, no que concerne às alterações que resultam do processo de verificação das ocupações, dos requerimentos apresentados pelos munícipes, das novas atribuições de habitações realizadas pelo Município de Lisboa, efetuar a emissão de toda a faturação das rendas dos arrendatários e controlar e manter o sistema informático atualizado com todos os pagamentos efetuados. Será dado seguimento ao desenvolvimento das soluções informáticas, que permitam **alargar os meios de pagamento disponibilizados aos arrendatários** (Ex.: possibilidade de serem efetuados pagamentos por MB Way), assim como, facilitará a atualização no GPH dos pagamentos efetuados, pelos munícipes, presencialmente nas instalações da Gebalis.

Será efetuada a gestão do orçamento da Empresa, conforme as diretivas da Administração da Empresa, emitir os cabimentos e compromissos de todos os processos aquisitivos, acompanhar a elaboração da contabilidade, proceder a todos os pagamentos da Empresa e gerir as contas bancárias da Gebalis.

Atendendo às candidaturas formalizadas, pelo Município de Lisboa, a financiamentos europeus, para a execução das obras de requalificação do património municipal, será necessário recolher, estruturar e enviar todos os dados solicitados pelas entidades financiadoras, por forma, a garantir o reembolso dos montantes financiados.

No que diz respeito à gestão de condomínios, continuará a ser seguido o procedimento de se avançar para a constituição de condomínios nos casos em que a percentagem de propriedade alienada exceda os 40% do prédio, a pedido dos proprietários, prédios com contratos de eletricidade, de água e de manutenção de elevadores e prédios com necessidade de intervenção em zonas comuns. Nos casos em que a percentagem alienada é inferior a 40% e exista a necessidade de alguma intervenção urgente ou relevante sobre a zona comum, proceder-se-á, por norma, à sensibilização dos respetivos proprietários para participação, conforme a permissão do edifício. No ano 2026 pretendemos aumentar a presença da Gebalis em reuniões de condomínios de forma a dar resposta às solicitações de apoio por parte das administrações dos condomínios, em particular onde a maioria do capital do edifício seja municipal, de forma a proporcionar soluções mais eficazes na gestão e manutenção do edifício.

Será coordenado e efetuado todo o processo de registo e encaminhamento de correspondência entre as várias instalações da Empresa. Com o objetivo de garantir e melhorar as condições de trabalho e segurança de todos os trabalhadores, serão efetuadas as substituições de mobiliário que se encontre danificado ou desadequado, a entrega do material de escritório, a limpeza e garantidas as normas de segurança, em particular, dos extintores, de todas as instalações da Empresa.

Relativamente à frota automóvel de apoio à atividade da Empresa, prevê-se a continuação da renovação do parque automóvel existente, dando preferência à utilização de viaturas que impliquem uma menor emissão de CO2 para a atmosfera, nomeadamente, híbridas e elétricas. É efetuada a gestão da utilização das viaturas partilhadas para os serviços externos dos trabalhadores. Serão cumpridas todas as obrigações legais inerentes, tais como, pagamento do imposto único de circulação, seguros e inspeções periódicas, manutenção, conservação e correção de anomalias.

A Gebalis continuará a efetuar o reporte de informação para diversas entidades, destacando-se o Município de Lisboa, a DGAL, o Tribunal de Contas e o INE.

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

- 1) A prestação de contas trimestral de acordo com o modelo do SIAC.
O reporte desta informação permite ao Município acompanhar e monitorizar a atividade da Gebalis, assim como, integrar os dados remetidos na consolidação de contas do universo municipal.
- 2) Os relatórios relativos à execução financeira dos Contratos-Programa.
O envio atempado desta informação é de extrema importância, por forma, a garantir que o Município de Lisboa consiga dotar a Empresa dos recursos financeiros necessários

para cumprir os seus compromissos com os fornecedores e prestadores de serviços que executam as obras contratualizadas nos Contratos-Programa.

- 3) Os elementos solicitados para completar a documentação necessária para o Município concorrer a financiamentos europeus, no âmbito das obras realizadas no património municipal.

ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DA ESTRUTURA ORÇAMENTAL

PRESSUPOSTOS DA ELABORAÇÃO DO PLANO

Na elaboração dos documentos previsionais, para o período de 2026-2030, foi empregue a metodologia utilizada nos documentos anteriores, tendo sido considerado o histórico dos valores verificados nos últimos anos, os valores contratualizados e os valores praticados no mercado. Estão também incluídas as orientações que foram remetidas por parte da Tutela.

RENDIMENTOS E GANHOS

De acordo com os valores estimados para o Plano de Atividades e Orçamento (PAO) para os anos de 2026 a 2030, no exercício de 2026, estimou-se que a GEBALIS obterá Rendimentos e ganhos no valor de 65.231.800,41 €. No quadro seguinte é apresentada a repartição Rendimentos e ganhos por rubrica:

RUBRICA	VALOR	PERCENTAGEM
Prestações de serviços e concessões	28.009.620,93 €	42,94%
Transferências e subsídios correntes obtidos	37.125.000,00 €	56,91%
Outros rendimentos e ganhos	97.179,48 €	0,15%
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €	0,00%
TOTAL	65.231.800,41 €	100,00%

RUBRICA	2026	2024	Variação 2024 / 2026 (em valor)	Variação 2024 / 2026 (em %)
Prestações de serviços e concessões	28.009.620,93 €	23.686.444,50 €	4.323.176,43 €	18,25%
Transferências e subsídios correntes obtidos	37.125.000,00 €	50.067.534,39 €	-12.942.534,39 €	-25,85%
Outros rendimentos e ganhos	97.179,48 €	45.411,01 €	51.768,47 €	114,00%
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%
TOTAL	65.231.800,41 €	73.799.389,90 €	-8.567.589,49 €	-11,61%

M
A
f

Comparando os valores calculados para o ano de 2026 com os valores obtidos no exercício de 2024 (o qual corresponde ao último exercício contabilístico encerrado), constatamos que os Rendimentos e ganhos apresentam uma redução no montante de 8.567.589,49 € (-11,61%), atendendo à redução do valor da rubrica Transferências e subsídios correntes obtidos, inerente à diminuição dos valores a executar dos Contratos-Programa assinados com o Município de Lisboa.

No que diz respeito à rubrica Prestações de serviços e concessões, a qual corresponde à emissão de rendas para o património gerido pela empresa, nomeadamente para os espaços tipo fogo, loja, estacionamento, arrecadação e cobertura, foi estimado que no ano de 2026 se cifre em 28.009.620,93 €.

TIPO	VALOR
PARQUE HABITACIONAL	27.954.998,00 €
ANTENAS TELECOMUNICAÇÕES (COBERTURAS)	54.622,93 €
TOTAL	28.009.620,93 €

A rubrica Prestações de serviços e concessões corresponde a 42,94% da totalidade dos Rendimento e ganhos. Comparando o valor previsto para 2026 com o valor reconhecido no exercício de 2024, verificamos que esta rubrica apresentará um aumento no montante de 4.323.176,43 € (+18,25%). Comparando com o valor estimado obter no ano de 2025, no montante de 24.193.515,78 €, esta rubrica terá um incremento previsto de 3.816.105,15 € (+15,77%).

O incremento previsto é justificado pelo seguinte:

- Aumento do número de contratos de arrendamento, no âmbito do Programa Renda Acessível, geridos pela Empresa. Na previsão efetuada, está a ser considerado, de acordo com os dados disponíveis, que os novos contratos de arrendamento no âmbito do Programa Renda Acessível, a iniciar-se em 2026, serão cerca de 200.
- Está a ser assumido que, no ano de 2026, será efetuada a atualização das rendas dos agregados de acordo com o coeficiente de atualização de 1,0224 publicado no Aviso n.º 23174/2025/2, de 19 de setembro, assim como, que são retomados os faseamentos de aumento dos valores de renda. Este aumento das rendas terá um efeito estimado superior a 1.700.000,00 €.

No que toca à rubrica Transferências e subsídios correntes obtidos, para o ano de 2026, está a ser previsto, que alcance o montante de 37.125.000,00 €. Este valor corresponde, na totalidade, à execução dos Contratos-Programa assinados com o Município de Lisboa. No quadro seguinte encontra-se a repartição do valor por Contrato-Programa:

CONTRATO-PROGRAMA	VALOR
DELIBERAÇÃO 354/CM/2022	2.800.000,00 €
DELIBERAÇÃO 355/CM/2023	16.925.000,00 €
DELIBERAÇÃO 61/CM/2025	2.700.000,00 €
CP 8M - REABILITAÇÃO FOGOS - Adenda	8.000.000,00 €
CP 5,6M - MANUT. E CONSERV. PATRIMÓNIO - Novo	5.600.000,00 €
REFORÇO CP 61/CM/2025 - Adenda	1.100.000,00 €
TOTAL	37.125.000,00 €

No ano de 2026, a rubrica Transferências e subsídios correntes obtidos representará 56,91% da totalidade dos Rendimentos e ganhos. Comparando com o valor registado no exercício de 2024, verificamos que o valor considerado, para 2026, traduzirá uma diminuição no valor de 12.942.534,39 € (-25,85%).

Nesta rubrica estão a ser considerados os valores previstos executar, pela GEBALIS (faturação recebida e aceite pela Empresa, referente à execução dos Contratos-Programa assinados com o Município de Lisboa), relativos aos Contratos-Programa 354/CM/2022 (CP 46,8M€ - 12 ações), 355/CM/2023 (CP 95,7M€ - 20 ações), do Contrato-Programa 61/CM/2025 (CP 5,2M€ - 2 ações), e dos novos/reforços de Contratos-Programa a assinar que nesta data também se encontra por formalizar.

Relativamente aos valores dos Contratos-Programa, no período de 2026 a 2030, estima-se que tenham a seguinte execução:

DELIBERAÇÃO	Subsídios à exploração da Câmara Municipal de Lisboa					
	ANO 2026	ANO 2027	ANO 2028	ANO 2029	ANO 2030	Total
354/CM/2022	2 800 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 800 000,00 €
355/CM/2023	16 925 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16 925 000,00 €
61/CM/2025	2 700 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 700 000,00 €
CP 8M - REABILITAÇÃO FOGOS - Adenda	8 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 000 000,00 €
CP 5,6M - MANUT. E CONSERV. PATRIMÓNIO - Novo	5 600 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 600 000,00 €
REFORÇO CP 61/CM/2025 - Adenda	1 100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 100 000,00 €
CP - REABILITAÇÃO FOGOS 2027-2029 - Novo	0,00 €	8 000 000,00 €	8 000 000,00 €	8 000 000,00 €	0,00 €	24 000 000,00 €
CP - REABILITAÇÃO FOGOS TITULADOS - Novo	0,00 €	5 000 000,00 €	5 000 000,00 €	5 000 000,00 €	0,00 €	15 000 000,00 €
CP - REABILITAÇÃO ENH - Novo	0,00 €	2 000 000,00 €	2 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	4 000 000,00 €
CP - MODERNIZAÇÃO EQ ELETROMECAÑICOS - Novo	0,00 €	5 000 000,00 €	5 000 000,00 €	2 000 000,00 €	0,00 €	12 000 000,00 €
CP - MORAR MELHOR II	0,00 €	23 071 000,00 €	18 929 000,00 €	0,00 €	0,00 €	42 000 000,00 €
TOTAL	37 125 000,00 €	43 071 000,00 €	38 929 000,00 €	15 000 000,00 €	0,00 €	134 125 000,00 €

DELIBERAÇÃO	Valores a receber da Câmara Municipal de Lisboa					
	ANO 2026	ANO 2027	ANO 2028	ANO 2029	ANO 2030	Total
354/CM/2022	2 800 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 800 000,00 €
355/CM/2023	15 925 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	15 925 000,00 €
61/CM/2025	2 700 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2 700 000,00 €
CP 8M - REABILITAÇÃO FOGOS - Adenda	8 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	8 000 000,00 €
CP 5,6M - MANUT E CONSERV. PATRIMÓNIO - Novo	5 600 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 600 000,00 €
REFORÇO CP 61/CM/2025 - Adenda	1 100 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 100 000,00 €
CP - REABILITAÇÃO FOGOS 2027-2029 - Novo	0,00 €	8 000 000,00 €	8 000 000,00 €	8 000 000,00 €	0,00 €	24 000 000,00 €
CP - REABILITAÇÃO FOGOS TITULADOS - Novo	0,00 €	5 000 000,00 €	5 000 000,00 €	5 000 000,00 €	0,00 €	15 000 000,00 €
CP - REABILITAÇÃO ENH - Novo	0,00 €	2 000 000,00 €	2 000 000,00 €	0,00 €	0,00 €	4 000 000,00 €
CP - MODERNIZAÇÃO EQ ELETROMECHANICOS - Novo	0,00 €	5 000 000,00 €	5 000 000,00 €	2 000 000,00 €	0,00 €	12 000 000,00 €
CP - MORAR MELHOR II	0,00 €	27 071 000,00 €	14 929 000,00 €	0,00 €	0,00 €	42 000 000,00 €
TOTAL	36 125 000,00 €	47 071 000,00 €	34 929 000,00 €	15 000 000,00 €	0,00 €	133 125 000,00 €

É de enfatizar, que os valores referidos são previsionais, caso a execução dos Contratos-Programa 354/CM/2022, 355/CM/2023 e 61/CM/2025, no ano de 2025, seja inferior à prevista, os valores a subsidiar pelo Município de Lisboa, em 2026, serão superiores aos indicados neste documento.

Relativamente à rubrica Outros rendimentos e ganhos, no ano de 2026, está a ser assumido que alcançará o montante de 97.179,48 €. Esta rubrica representa 0,15 % da totalidade dos Rendimentos e ganhos. Nesta rubrica estão a ser reconhecidos os valores correspondentes à compensação de despesas suportadas pela GEBALIS no âmbito de processos de cobrança judicial de dívidas (ex.: taxas de justiça, despesas de solicitador, despesas de execução, despesas de contencioso, etc.).

A rubrica Juros e rendimentos similares obtidos, foi estimado que terá o valor zero, atendendo que aquando da elaboração do Plano de Atividades e Orçamento, para o período de 2026 a 2030, a GEBALIS não é titular de nenhum depósito bancário remunerado, assim como, não é espetável que venham a existir.

GASTOS E PERDAS

Em 2026, estima-se que os Gastos e perdas acrescidos do Imposto sobre o rendimento do período totalizarão o montante de 65.226.221,76 €, divididos da seguinte forma:

RUBRICA	VALOR	PERCENTAGEM
Fornecimentos e serviços externos	52.599.396,02 €	80,64%
Gastos com pessoal	11.410.931,82 €	17,49%
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	120.000,00 €	0,18%
Outros gastos e perdas	35.818,68 €	0,06%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	923.842,39 €	1,42%
Juros e gastos similares suportados	108.155,38 €	0,17%
TOTAL GASTOS E PERDAS	65.198.144,29 €	99,96%
Imposto sobre o rendimento do período	28.077,47 €	0,04%
TOTAL GASTOS E PERDAS + IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO	65.226.221,76 €	100,00%

RUBRICA	VALOR	PERCENTAGEM
Fornecimentos e serviços externos	52.599.396,02 €	80,64%
Gastos com pessoal	11.410.931,82 €	17,49%
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	120.000,00 €	0,18%
Outros gastos e perdas	35.818,68 €	0,06%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	923.842,39 €	1,42%
Juros e gastos similares suportados	108.155,38 €	0,17%
TOTAL GASTOS E PERDAS	65.198.144,29 €	99,96%
Imposto sobre o rendimento do período	28.077,47 €	0,04%
TOTAL GASTOS E PERDAS + IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DO PERÍODO	65.226.221,76 €	100,00%

Os Gastos e Perdas de Exploração previstos para o exercício de 2026, totalizarão o montante de 65.089.988,91 €:

GASTOS E PERDAS EXPLORAÇÃO	VALOR	PERCENTAGEM
Fornecimentos e serviços externos	52.599.396,02 €	80,81%
Gastos sem considerar os Contratos-Programa	15.474.396,02 €	23,77%
Gastos com Contratos-Programa (Subsídios à exploração)	37.125.000,00 €	57,04%
Gastos com pessoal	11.410.931,82 €	17,53%
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)	120.000,00 €	0,18%
Outros gastos e perdas	35.818,68 €	0,06%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	923.842,39 €	1,42%
TOTAL GASTOS E PERDAS EXPLORAÇÃO (com Contratos-Programa)	65.089.988,91 €	100,00%
TOTAL GASTOS E PERDAS EXPLORAÇÃO (sem Contratos-Programa)	27.964.988,91 €	

É de salientar, que caso não fossem desenvolvidos os trabalhos referentes à execução dos Contratos-Programa rubricados com o Município de Lisboa, os Gastos e Perdas de Exploração somariam o montante de 27.964.988,91 €. Refira-se, que ao reconhecimento dos gastos e

perdas relativos aos Contratos-Programa corresponderá o reconhecimento de Transferências correntes e subsídios à exploração obtidos no mesmo valor.

M

Al

FORNECIMENTO E SERVIÇOS EXTERNOS

No ano de 2026, prevê-se que a rubrica Fornecimentos e serviços externos totalize o valor de 52.599.396,02 €, correspondendo a 80,64% da totalidade dos Gastos e perdas acrescidos do Imposto sobre o rendimento do período. Subtraindo o valor correspondente aos gastos subsidiados pelo Município de Lisboa (Contratos-Programa), esta rubrica apresentaria o montante de 15.474.396,02 €.

Observando com maior detalhe a rubrica Fornecimentos e serviços externos (FSE), observamos o seguinte:

RUBRICA FSE	VALOR
Gastos de Estrutura	7.730.967,19 €
Condomínios	1.620.000,00 €
Eletricidade e água	1.561.241,76 €
Obras	41.687.187,07 €
TOTAL	52.599.396,02 €

- **Gastos de Estrutura:** Neste conjunto são reconhecidas as despesas relativas a comunicações, trabalhos especializados, vigilância e segurança, expedição e cobrança dos recibos das rendas, rendas e alugueres, etc.;
- **Condomínios:** Esta rubrica corresponde aos valores a suportar pela empresa com quotas, obras, seguros e outras despesas relativas às frações geridas em edifícios com condomínio constituído. É de referir, se no decorrer do ano de 2026, os condomínios aprovarem a realização de obras que neste momento não estejam previstas, o valor desta rubrica poderá ser reforçado;
- **Eletricidade e água:** Esta rubrica considera os gastos a suportar com os consumos de água e eletricidade dos espaços comuns do património gerido e das instalações ocupadas pela empresa. É de referir, que nos gastos de eletricidade está a ser considerado o valor indicado, pela Gebalis, na declaração de compromisso no âmbito do procedimento de fornecimento de eletricidade em regime de mercado livre para Portugal Continental, ao abrigo do acordo-quadro a realizar pela ESPAP, no montante de 1.249.307,28 €;
- **Obras:** Nesta rubrica estão reconhecidos os gastos, referentes às intervenções a realizar na manutenção e conservação do património gerido pela Gebalis, das obras realizadas nas instalações ocupadas pela Empresa e os gastos diferidos de anos anteriores. Este valor encontra-se dividido da seguinte forma:

RUBRICA	VALOR
Manutenção e conservação	41.426.426,95 €
Custo Requalificação - Obras anos anteriores	260.760,12 €
TOTAL	41.687.187,07 €

Os gastos a reconhecer inerentes à execução das obras previstas (não inclui os gastos diferidos inerentes a obras realizadas em anos anteriores), para o ano de 2026, encontra-se divididos da seguinte forma:

	MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO - FUNDOS PRÓPRIOS	MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO - CONTRATOS-PROGRAMA	TOTAL
PATRIMÓNIO EDIFICADO	4.952.837,22 €	32.663.589,73 €	37.616.426,95 €
EQUIPAMENTOS ELECTROMECÂNICOS	0,00 €	3.810.000,00 €	3.810.000,00 €
TOTAL	4.952.837,22 €	36.473.589,73 €	41.426.426,95 €

Nota: Na execução dos Contratos-Programa existem gastos no valor de 651.410,27 € que não se enquadram na rubrica gastos com obras

De acordo com o quadro anterior, em 2026, está a ser considerado, que a GEBALIS executará obras no valor de 41.426.426,95 €. Deste montante, 36.473.589,73 € correspondem a intervenções no âmbito dos Contratos-Programa 354/CM/2022, 355/CM/2023, 61/CM/2025 e dos novos Contratos-Programa a assinar com o Município de Lisboa. A GEBALIS efetuará obras no valor de 4.952.837,22 € recorrendo a fundos próprios.

Em 2026, serão reconhecidos Gastos diferidos no valor de 260.760,12 €. Este valor representa os gastos inerentes às obras de requalificação realizadas no património municipal sob gestão da Empresa e obras realizadas em instalações próprias efetuadas até ao ano de 2014, cuja imputação anual é reconhecida proporcionalmente ao longo dos anos, de acordo com a vida útil estimada de cada intervenção.

Tendo em conta os pressupostos que estiveram na base do Plano de Reequilíbrio Financeiro da GEBALIS, cuja aprovação foi ratificada na Deliberação 15/CM/2015, assim como, o articulado do Empréstimo de Longo Prazo contratualizado pela empresa, foi considerado que de acordo com o n.º 1 do artigo 31.º dos Estatutos da GEBALIS, a percentagem a entregar à Câmara Municipal de Lisboa, nos anos de 2026 a 2030, relativamente às rendas recebidas é de 0%.

O valor estimado para o saldo de gerência teve por base os valores registados em caixa e depósitos, acrescidos dos valores a transferir pelo Município de Lisboa no âmbito da execução

financeira dos Contratos-Programa em vigor, não sendo expectável uma variação significativa do valor estimado até 31/12/2025.

Tendo em atenção as regras de equilíbrio orçamental estipuladas no Artigo 40.º da Lei n.º 73/2013 de 03 de setembro, verificamos que as receitas totais excedem as despesas totais previstas para o ano de 2026. Relativamente ao disposto n.º 2 do presente artigo, as receitas correntes são inferiores às despesas correntes, no entanto, esse desequilíbrio é corrigido pela integração do saldo de gerência, uma vez, que as intervenções a realizar no âmbito dos Contratos-Programa serão pagas utilizando os valores adiantados pelo Município de Lisboa no ano anterior englobados no saldo de gerência a considerar no ano de 2026.

	Valor
Receita Corrente	62.159.136,91 €
Receita de Capital	0,00 €
Outras receitas (Saldo Gerência de execução orçamental)	3.673.750,63 €
Total Receitas	65.832.887,54 €
Despesas Correntes	63.983.541,78 €
Despesas Capital	702.024,54 €
Total Despesas	64.685.566,32 €
Amortizações médias de Empréstimos MLP	913.333,32 €
Equilíbrio Global (N.º 1 do Artigo 40.º da Lei n.º 73/2013 de 03 setembro)	233.987,90 €
Equilíbrio Corrente (N.º 2 do Artigo 40.º da Lei n.º 73/2013 de 03 setembro)	-2.737.738,19 €

GASTOS COM PESSOAL

Para o ano de 2026, está a ser considerado que os Gastos com o pessoal se cifrem em 11.410.931,82 €, correspondendo a 17,49% da totalidade dos gastos estimados para o exercício. A estimativa efetuada teve por base um quadro de pessoal, que no final do ano, terá 295 trabalhadores ativos e dois elementos do Conselho de Administração com funções executivas.

IMPARIDADE DE DÍVIDAS

A rubrica Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões) corresponde à previsão em relação à provisão das rendas emitidas e não recebidas. Em 2026, está a ser previsto que o valor a reconhecer, referente ao reforço de imparidades, seja de 120.000,00 €.

OUTROS GASTOS E PERDAS

Relativamente à rubrica Outros gastos e perdas, está a ser considerado que, em 2026, sejam reconhecidos gastos no montante de 35.818,68 €. Nesta rubrica são reconhecidos os valores gastos com encargos diversos, tais como impostos e quotizações, que não estão reconhecidos nas outras contas.





GASTOS/REVERSÕES DE DEPRECIAÇÃO E DE AMORTIZAÇÃO

As Depreciações e amortizações consideradas, para 2026, apresentam o valor de 923.842,39 €, sendo o reflexo das amortizações e depreciações a realizar dos bens tangíveis e intangíveis da empresa.

JUROS E GASTOS FINANCEIROS

No PAO 2026, está a ser previsto que a rubrica Juros e gastos financeiros alcançará o valor de 108.155,38 €. Este valor corresponde aos valores a suportar, pela Gebalis, relativamente ao empréstimo de longo prazo contraído em 2015 para reestruturar a dívida financeira da empresa.

RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO

No exercício de 2026, augura-se que a GEBALIS registará um Resultado Líquido do Exercício positivo no valor de 5.578,65 €. Face a 2024, verificamos que existirá uma diminuição no valor de 5.345,05 € (-48,93%). Relativamente ao resultado previsto para o ano 2025, verificamos que existirá um decréscimo no valor de 4.892,40 € (-46,72%).

Ano	2024	2025	2026	Variação 2024/2026 em valor	Variação 2025/2026 em valor	Variação 2024/2026 em %	Variação 2025/2026 em %
Resultado Líquido do Período	10.923,70 €	10.471,05 €	5.578,65 €	-5.345,05 €	-4.892,40 €	-48,93%	-46,72%

Para o período de 2026 a 2030, está a ser previsto que a GEBALIS alcance resultados positivos em todos os anos:

Ano	2026	2027	2028	2029	2030
Resultado Líquido do Período	5.578,65 €	7.229,55 €	7.472,03 €	8.125,72 €	8.588,66 €

ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA DO BALANÇO PREVISIONAL

M
A
L

ATIVO

No que diz respeito ao Ativo, está a ser previsto que, no final do ano de 2026, o total do Ativo líquido da GEBALIS apresente o valor de 19.390.832,75 €.

ATIVO NÃO CORRENTE

O Ativo não corrente, em 31/12/2026, previsivelmente terá o valor de 4.678.643,89 €.

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

RUBRICA	VALOR
Ativos fixos tangíveis	3.334.133,42 €
Ativos fixos intangíveis	1.133.169,50 €
Ativos por impostos diferidos	211.340,97 €
TOTAL	4.678.643,89 €

A variação do valor da rubrica Ativos fixos tangíveis é explicado pelo investimento projetado para o ano de 2026 (ver Quadros VIII – Investimento Previsto e XII – Investimento Previsto para o período de 2026-2030) e reduzida com o valor estimado para os gastos de depreciação e amortização.

A variação do valor da rubrica Ativos fixos intangíveis é justificado pelo investimento previsto realizar no ano de 2026 (ver Quadros VIII – Investimento Previsto e XII – Investimento Previsto para o período de 2026-2030) e reduzida com o valor estimado para os gastos de depreciação e amortização.

A rubrica Ativos por impostos diferidos irá manter o seu montante, sendo assumido que não é utilizado qualquer valor no apuramento do imposto a pagar no final de cada exercício.

Tendo por base os dados inscritos no quadro Quadro VIII – Investimento Previsto, em 2026, o investimento a realizar, pela GEBALIS, somará o valor de 702.024,54 €, dividido da seguinte forma:

- Edifícios e outras construções: 300.000,00 € - Referente às obras de constituição de novas instalações e adaptação de instalações próprias existentes;
- Equipamento administrativo: 11.070,00 € - Referente à aquisição de mobiliário;
- Equipamento Informático: 45.000,00 € - Referente à aquisição de computadores;

- Ferramentas e utensílios: 700,00 € - Referente à aquisição de ferramentas e utensílios;
- Viaturas: 70.000,00 € - Referente à aquisição de viaturas, privilegiando-se a aquisição de viaturas híbridas ou elétricas;
- Ativos intangíveis: 275.254,54 € - Desenvolvimento de aplicações informáticas utilizadas pela GEBALIS.

O investimento a efetuar, no ano de 2026, tem como objetivo debelar as necessidades da Empresa, por forma, a melhorar a capacidade de resposta da GEBALIS às solicitações diárias no desempenho da sua atividade, reforçando e complementando o investimento efetuado nos anos de 2022, 2023, 2024 e 2025. É de realçar, que em 2026 será dado prosseguimento à aposta significativa no desenvolvimento de ferramentas informáticas e na adequação das instalações ocupadas pelos serviços, com o intuito de revolucionar o processo de interligação da Empresa com os municípios.

Nos anos de 2026 a 2030, o investimento a realizar, pela GEBALIS, deverá totalizar o montante de 2.453.806,10 €. As rubricas Ativos fixos tangíveis e Ativos fixos intangíveis passarão do valor líquido de 4.467.302,92 € em 2026, para o valor de 2.607.892,09 € em 2030.

O investimento a realizar no período de 2026 a 2030, será financiado exclusivamente recorrendo aos fundos próprios da Empresa.

Na elaboração do Plano de Atividades e Orçamento, para o período de 2026 a 2030, foi considerado que não existirão reavaliações de bens.

ATIVO CORRENTE

Em 31/12/2026, está a ser previsto que o Ativo corrente se cifre em 14.712.188,86 €.

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

- Outras contas a receber: 6.274.327,29 € - Nesta rubrica a parcela mais significativa é a dívida líquida dos arrendatários;
- Diferimentos (Gastos a reconhecer): 392.863,56 € - No período de 2026-2030, esta rubrica irá manter a tendência de redução verificada nos anos anteriores. Esta rubrica corresponde aos gastos de obras de requalificação ou obras em instalações próprias realizadas em anos anteriores, que serão reconhecidos nos exercícios seguintes;
- Caixa e depósitos bancários: 8.003.721,86 €.

As restantes rubricas do Ativo Corrente possuem valores pouco relevantes, estando dentro da média em relação ao que tem vindo a ser seguido pela Empresa.

PASSIVO

No período de 2026 a 2030, está a ser antecipado, que o Passivo irá registar uma diminuição no valor de 186.215,71 €. Em 31/12/2026, o Passivo apresentará o montante de 15.205.431,20 €, sendo que, em 31/12/2030, o Passivo deverá ter o montante de 15.662.683,48 €.

PASSIVO NÃO CORRENTE

No que diz respeito ao Passivo não corrente, está a ser estimado que em 31/12/2026, atinja o montante de 9.596.400,60 €. Esta rubrica engloba os Financiamentos obtidos no valor de 1.826.666,64 €, referente ao empréstimo de longo prazo contraído para liquidar as contas correntes caucionadas e as Outras dívidas a pagar no valor de 7.769.733,96 €, relativa aos valores retidos nos pagamentos efetuados aos empreiteiros, como forma de garantia para a boa execução das obras. No final do ano de 2030, o Passivo não corrente deverá apresentar o valor de 8.469.733,96 €.

PASSIVO CORRENTE

Relativamente ao Passivo corrente, está a ser previsto que, no final do ano de 2026, tenha o valor de 5.609.030,60 €.

As rubricas mais significativas no Passivo corrente são as seguintes:

- Fornecedores: Está a ser considerado que, em 31/12/2026, assuma o valor de 754.590,83 €. No final do ano de 2030, esta rubrica deverá totalizar o valor de 1.074.590,83 €, revelando um aumento de 320.000,00 €;
- Outras contas a pagar: Augura-se que, em 31/12/2026, atinja o montante de 1.678.569,60 €, sendo que, em 31/12/2030, tenha o valor de 3.091.069,60 €. Entre 2026 e 2030 existirá um aumento de valor no montante de 1.412.500,00 €;
- Diferimentos (Rendimentos a reconhecer): Em 31/12/2026, esta rubrica deverá alcançar o valor de 1.921.906,11 €. No período entre 2026 e 2030, esta rubrica deverá sofrer um incremento de valor no montante de 155.284,25 €.

PATRIMÓNIO LÍQUIDO

Relativamente ao Património Líquido, está a ser previsto, que em 31/12/2026, registe o montante de 4.185.401,55 €. Atendendo aos Resultados Líquidos do Exercício positivos previstos para os anos de 2026 a 2030, no final do ano de 2030, o Património Líquido da GEBALIS totalizará o valor de 4.216.817,51 €.

De acordo com o Plano de Reequilíbrio Financeiro da GEBALIS, cuja aprovação foi ratificada na Deliberação 15/CM/2015, assim como, atendendo ao articulado do Empréstimo de Longo prazo contratualizado pela Empresa, é assumido que a Câmara Municipal de Lisboa deliberará, de acordo como o previsto no n.º 2 do artigo 31.º dos Estatutos da Empresa, que não existirá a distribuição de resultados ao acionista. Desta forma, os Resultados Líquidos Positivos, estimados para os anos de 2026 a 2030, serão incorporados na rubrica Resultados Transitados.

ANÁLISE DOS INDICADORES ECONÓMICO E FINANCEIROS

RÁCIOS DE ESTRUTURA

RÁCIOS DE ESTRUTURA	2026	2027	2028	2029	2030
Autonomia Financeira	21,58%	18,21%	21,05%	21,80%	21,92%
Nível Solvabilidade	27,53%	22,26%	26,67%	27,88%	28,08%

Os valores calculados através dos rácios de Autonomia Financeira e do Nível de Solvabilidade, estimados para os anos de 2026 a 2030, comprovam que a empresa produzirá os fluxos financeiros necessários para diminuir a sua dependência de terceiros, diminuindo os valores em dívida a Instituições financeiras.

RÁCIOS DE LIQUIDEZ

RÁCIOS DE LIQUIDEZ	2026	2027	2028	2029	2030
Liquidez Geral	2,553	1,890	2,145	2,367	2,480
Liquidez Reduzida	2,553	1,890	2,145	2,367	2,480

Os rácios de Liquidez Geral e Liquidez Reduzida estimados e calculados, para o período de 2026 a 2030, apresentam valores superiores à unidade. Os valores previstos significam que é pouco provável a existência de problemas de tesouraria que impeçam a Gebalis de cumprir com os seus compromissos financeiros atempadamente.

EBITDA

	2026	2027	2028	2029	2030
EBITDA	1.065.653,89 €	989.813,59 €	922.296,02 €	954.922,22 €	1.034.343,40 €

O EBITDA calculado para os anos de 2026 a 2030, mostra que a empresa originará os meios económicos suficientes para o desempenho normal da sua atividade.

Lisboa, 18 de novembro 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

3

A1
f

2

ORÇAMENTO '26



QUADRO I:

Previsão dos Fogos e das Receitas

(Não considera arrendamento Coberturas-Antenas de Comunicação)

ORÇAMENTO 2026			
BARRIO	RENDAS	CORRECÇÃO VALOR RENDA	RENDAS EMITIDAS
HORTA NOVA	483 912,13	-41 414,66	442 497,47
CASAL DOS MACHADOS	592 731,80	-36 989,23	555 742,57
FURNAS	217 618,96	-10 104,24	207 514,72
ALTO DO LUMIAR	298 874,73	-15 123,13	283 751,60
ALFINETES	1 133 452,38	-44 497,84	1 088 954,54
OLAIAS	228 601,97	-10 275,19	218 326,78
PADRE CRUZ	1 358 758,91	-104 923,05	1 253 835,86
ARMADOR	974 604,74	-55 010,38	919 594,36
TELHEIRAS SUL	263 698,13	-16 165,23	247 532,90
FLAMENGA	1 412 040,29	-56 713,26	1 355 327,03
BOAVISTA	1 288 555,33	-95 876,65	1 192 678,68
ALTA LISBOA SUL	1 085 026,14	-85 319,57	999 706,57
MARQUES ABRANTES	546 607,80	-18 953,24	527 654,56
PATRIMONIO DISPERSO	6 114 957,61	-5 847,04	6 109 110,57
QUINTA BARROS	310 718,46	-19 603,12	291 115,34
AV BERLIM	234 842,30	-6 604,12	228 238,18
CARLOS BOTELHO	231 804,32	-19 551,42	212 252,90
CHARQUINHO	81 727,09	-827,18	80 899,91
ALTA LISBOA CENTRO	2 152 424,28	-113 977,92	2 038 446,36
VALE SANTO ANTONIO	684 612,82	-34 672,27	649 940,55
LIBERDADE	264 356,97	-11 682,15	252 674,82
MURTAS	67 890,64	-3 231,76	64 658,88
GRACA	47 936,87	-1 472,28	46 464,59
PAÇO LUMIAR	202 273,68	-14 889,92	187 383,76
REGO	388 631,22	-20 505,89	368 125,33
JOAO NASCIMENTO COSTA	121 979,44	-8 191,76	113 787,68
AV CIDADE LUANDA	129 362,08	-5 203,23	124 158,85
SARGENTO ABILIO	54 521,32	-2 274,37	52 246,95
AMEIXOEIRA	633 576,35	-33 222,63	600 353,72
BELA FLOR	190 933,93	-10 916,23	180 017,70
ALTO FAIA	196 315,74	-10 632,39	185 683,35
QUINTA LAVRADO	173 872,55	-1 329,62	172 542,93
ALFREDO BENSUADE	158 828,14	-2 376,70	156 451,44
VALE ALCANTARA	1 036 568,56	-58 919,93	977 648,63
2 DE MAIO	72 482,14	-3 868,40	68 613,74
CARAMAO DA AJUDA	21 132,66	-1 630,58	19 502,08
CASALINHO DA AJUDA	231 130,68	-9 567,53	221 563,15
EDUARDO BAIRRADA	119 868,50	-20 524,25	99 344,25
JACINTO	49 118,58	-396,24	48 722,34
PRESIDENTE CARMONA	25 526,78	-209,55	25 317,23
ALTO DO CHAPELEIRO	17 837,06	-2 915,71	14 921,35
QUINTA DAS LAVADEIRAS	44 393,99	-2 263,30	42 130,69
GRILLO	14 218,79	-915,04	13 303,75
OURIVES	613 968,76	-32 042,94	581 925,82
BOM PASTOR	66 818,70	-6 397,59	60 421,11
PEDRALVAS	35 953,80	-3 483,17	32 470,63
CHARQUINHO 2	62 643,37	-6 992,38	55 650,99
CHARNECA DO LUMIAR	113 008,80	-5 919,46	107 089,34
CRUZ VERMELHA	0,00	0,00	0,00
PEDRO QUEIROZ PEREIRA	76 815,54	-2 965,33	73 850,21
TELHEIRAS NORTE	81 730,78	-2 437,23	79 293,55
CONDADO	1 654 241,04	-65 841,50	1 588 399,54
CONDADO ANTIGO	94 294,83	-4 730,35	89 564,48
CONDADO ZONA I	145 937,22	-4 413,93	141 523,29
LOIOS	105 706,17	-5 356,25	100 349,92
QUINTA DAS SALGADAS	211 950,65	-9 881,01	202 069,64
QUINTA DO CHALE	124 487,09	-4 276,57	120 210,52
ALTO DA EIRA	117 660,12	-4 722,91	112 937,21
CALHAU	29 686,82	-2 030,54	27 656,28
RAINHA DONA LEONOR	14 266,50	-7 687,91	6 578,59
ALGUEIRAO	66 905,06	-2 716,10	64 188,96
CASAL DE CAMBRA	24 532,14	-5 386,33	19 145,81
ZAMBUJAL	19 866,63	-2 133,55	17 733,08
OLIVAIS NORTE	57 772,54	-1 234,97	56 537,57
OLIVAIS SUL	234 566,57	-5 540,72	229 025,85
OLIVAIS VELHO	138 993,02	-4 864,76	134 128,26
QUINTA DAS LARANJEIRAS	657 821,66	-25 857,67	631 963,99
QUINTA DO MORGADO	242 813,59	-8 090,31	234 723,28
2 DE MAIO - 2	196 955,67	-10 241,76	186 713,91
ACUCENAS	62 240,88	-133,37	62 107,51
TOTAL	29 209 964,81	-1 254 966,81	27 954 998,00

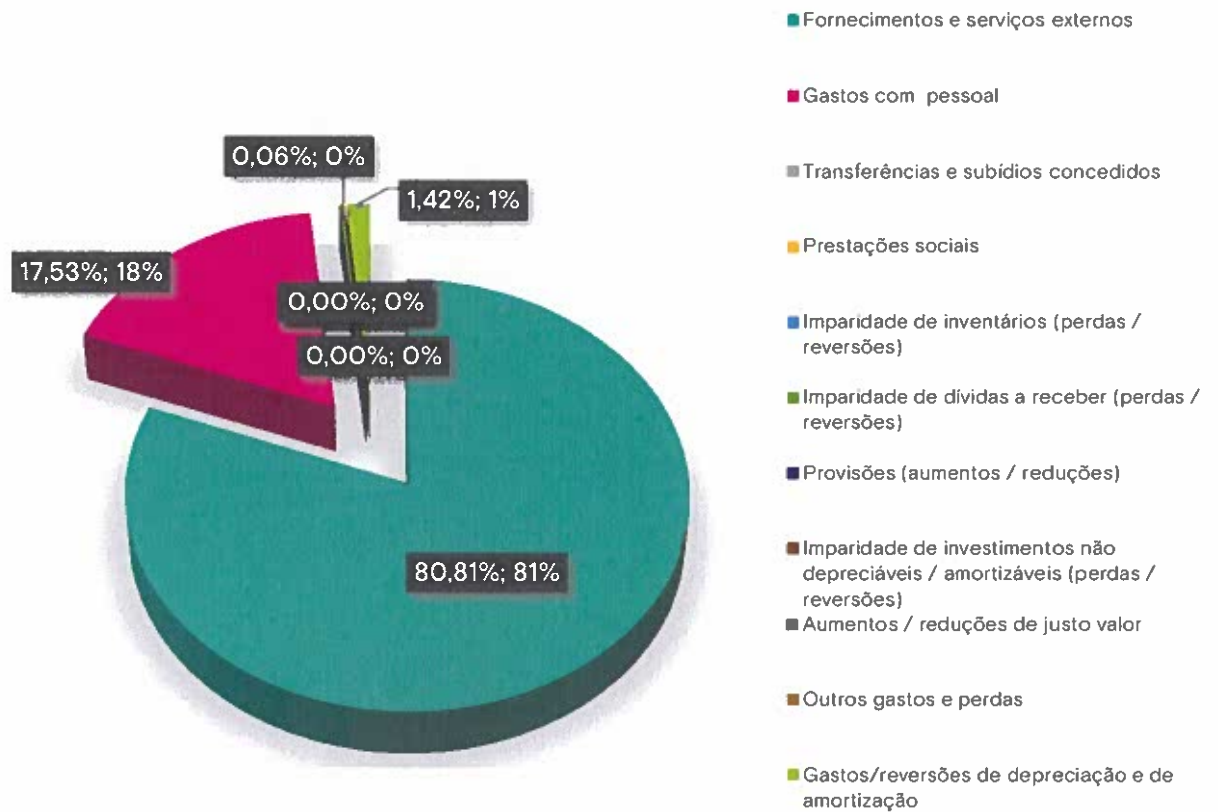
QUADRO II: Orçamento de Recursos Humanos

Número de Trabalhadores Ativos Quadro de pessoal previsto	Conselho de Administração	Orçamento (Euros)
293	2	11 410 932

QUADRO II.A: Estrutura dos Custos Operacionais

CUSTOS	VALOR (Euros)	% CUSTO
Variações nos inventários da produção	0,00	0,00%
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00	0,00%
Fornecimentos e serviços externos	52 599 396,02	80,81%
Gastos com pessoal	11 410 931,82	17,53%
Transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00%
Prestações sociais	0,00	0,00%
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	0,00	0,00%
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	120 000,00	0,18%
Provisões (aumentos / reduções)	0,00	0,00%
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)	0,00	0,00%
Aumentos / reduções de justo valor	0,00	0,00%
Outros gastos e perdas	35 818,68	0,06%
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	923 842,39	1,42%

GRÁFICO I. ESTRUTURA DOS CUSTOS OPERACIONAIS



QUADRO III:

Orçamento de Exploração

RENDIMENTOS E GASTOS	2024 (Real)	2025 (Previsão)	2026
Impostos e taxas	0,00	0,00	0,00
Vendas	0,00	0,00	0,00
Prestações de serviços e concessões	23 686 444,50	24 193 515,78	28 009 620,93
Transferências e subsídios correntes obtidos	50 067 534,39	51 698 298,38	37 125 000,00
Variações nos inventários da produção	0,00	0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade	0,00	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-63 510 076,54	-65 126 833,58	-52 599 396,02
Gastos com pessoal	-9 124 660,06	-10 233 924,99	-11 410 931,82
Transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00
Prestações sociais	0,00	0,00	0,00
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-138 333,16	430 000,00	-120 000,00
Provisões (aumentos / reduções)	0,00	0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00
Aumentos / reduções de justo valor	0,00	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	45 411,01	86 503,45	97 179,48
Outros gastos e perdas	-53 413,68	-36 229,48	-35 818,68
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	972 906,46	1 011 329,56	1 065 653,89
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-658 688,83	-820 314,05	-923 842,39
Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	314 217,63	191 015,51	141 811,50
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	-276 007,65	-153 544,46	-108 155,38
Resultados antes de impostos	38 209,98	37 471,05	33 656,12
Imposto sobre o rendimento do período	-27 286,28	-27 000,00	-28 077,47
Resultado Líquido do Período	10 923,70	10 471,05	5 578,65

QUADRO III.I:

Orçamento de Exploração por Trimestre

RENDIMENTOS E GASTOS	2026 1.º TRIM.	31/03/2026	2026 2.º TRIM.	30/06/2026	2026 3.º TRIM.	30/09/2026	2026 4.º TRIM.	31/12/2026
Impostos e taxas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestações de serviços e concessões	7 143 742,52	7 143 742,52	7 028 864,11	14 172 606,63	6 966 902,89	21 139 509,52	6 870 111,41	28 009 620,93
Transferências e subsídios correntes obtidos	11 583 031,65	11 583 031,65	16 755 865,39	28 338 897,04	4 417 851,02	32 756 548,06	4 368 451,94	37 125 000,00
Variações nos inventários da produção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-15 847 868,79	-15 847 868,79	-20 712 268,30	-36 560 137,09	-8 295 632,11	-44 855 769,20	-7 743 626,82	-52 599 396,02
Gastos com pessoal	-2 791 033,61	-2 791 033,61	-3 114 878,35	-5 905 911,96	-2 466 398,05	-8 372 310,01	-3 038 621,81	-11 410 931,82
Transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestações sociais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-30 000,00	-30 000,00	-30 000,00	-60 000,00	-30 000,00	-90 000,00	-30 000,00	-120 000,00
Provisões (aumentos / reduções)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciáveis / amortizáveis (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumentos / reduções de justo valor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	24 294,87	24 294,87	24 294,87	48 589,74	24 294,87	72 884,61	24 294,87	97 179,48
Outros gastos e perdas	-23 371,63	-23 371,63	-3 258,49	-26 630,12	-3 655,07	-30 285,19	-5 533,49	-35 818,68
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	58 795,01	58 795,01	-51 380,77	7 414,24	613 163,55	620 577,79	445 076,10	1 065 653,89
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-230 960,61	-230 960,61	-230 960,61	-461 921,22	-230 960,61	-692 881,83	-230 960,56	-923 842,39
Imparidade de activos depreciáveis/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	-172 165,60	-172 165,60	-282 341,38	-454 506,98	382 202,94	-72 304,04	214 115,54	141 811,50
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	0,00	0,00	-57 625,24	-57 625,24	0,00	-57 625,24	-50 530,14	-108 155,38
Resultados antes de impostos	-172 165,60	-172 165,60	-339 966,62	-512 132,22	382 202,94	-129 929,28	163 585,40	33 656,12
Imposto sobre o rendimento do período	-7 019,37	-7 019,37	-7 019,37	-14 038,74	-7 019,37	-21 058,11	-7 019,36	-28 077,47
Resultado Líquido do Período	-179 184,97	-179 184,97	-346 985,99	-526 170,96	375 183,57	-150 987,39	156 566,04	6 578,65

QUADRO IV: Balanço Previsional

M
J
R

	2024 (Real)	2025 (Estimativa)	2026
ATIVO			
ATIVO NÃO CORRENTE	4 858 648,29	4 900 461,74	4 678 643,89
Ativos fixos tangíveis	3 847 961,07	3 631 786,54	3 334 133,42
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	761 473,75	1 057 334,23	1 133 169,50
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	37 872,50	0,00	0,00
Ativos por impostos diferidos	211 340,97	211 340,97	211 340,97
ATIVO CORRENTE	17 775 102,71	16 463 402,90	14 712 188,86
Inventários	0,00	0,00	0,00
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00
Clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	34 634,27	48 476,15	41 276,15
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00
Outras contas a receber	4 047 571,61	2 986 917,87	6 274 327,29
Diferimentos	1 039 106,36	683 294,77	392 863,56
Ativos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	0,00	0,00	0,00
Caixa e depósitos	12 653 790,47	12 744 714,11	8 003 721,86
TOTAL ATIVO	22 633 751,00	21 363 864,64	19 390 832,75
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Patrimônio / Capital	1 300 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00
Outros instrumentos de capital próprio	0,00	0,00	0,00
Prêmios de emissão	0,00	0,00	0,00
Reservas	260 000,00	260 000,00	260 000,00
Resultados transitados	2 598 428,15	2 609 351,85	2 619 822,90
Ajustamentos em ativos financeiros	0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização	0,00	0,00	0,00
Outras variações no Patrimônio Líquido	0,00	0,00	0,00
	4 158 428,15	4 169 351,85	4 179 822,90
Resultado Líquido do Período	10 923,70	10 471,05	5 578,65
Interesses minoritários	0,00	0,00	0,00
TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4 169 351,85	4 179 822,90	4 185 401,55
PASSIVO			
PASSIVO NÃO CORRENTE	8 361 573,37	9 405 733,92	9 596 400,60
Provisões	0,00	0,00	0,00
Financiamentos obtidos	3 653 333,28	2 739 999,96	1 826 666,64
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00
Passivos por impostos diferidos	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	4 708 240,09	6 665 733,96	7 769 733,96
PASSIVO CORRENTE	10 102 825,78	7 778 307,82	5 609 030,80
Credores por transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00
Fornecedores	518 509,87	458 509,87	754 590,83
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	303 831,51	334 214,66	337 814,66
Acionistas/sócios/associados	2 816,08	2 816,08	2 816,08
Financiamentos obtidos	913 333,32	913 333,32	913 333,32
Fornecedores de investimentos	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	6 934 648,86	4 582 898,87	1 678 569,60
Diferimentos	1 429 686,14	1 486 535,02	1 921 906,11
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00
TOTAL PASSIVO	18 464 399,15	17 184 041,74	15 205 431,20
TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO + PASSIVO	22 633 751,00	21 363 864,64	19 390 832,75

QUADRO IV.I:

Balanço Previsional por Trimestre

	31/03/2026	30/06/2026	30/09/2026	31/12/2026
ATIVO				
ATIVO NÃO CORRENTE	4 978 268,64	5 084 680,08	4 902 486,98	4 678 643,89
Ativos fixos tangíveis	3 753 448,26	3 650 459,98	3 512 121,70	3 334 133,42
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	1 013 479,41	1 222 879,13	1 179 024,31	1 133 169,50
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras	0,00	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos por impostos diferidos	211 340,97	211 340,97	211 340,97	211 340,97
ATIVO CORRENTE	17 428 901,80	13 793 369,72	14 544 996,39	14 712 188,86
Inventários	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00
Clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	46 676,15	44 876,15	43 076,15	41 276,15
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras contas a receber	6 355 402,98	6 328 385,22	6 301 361,25	6 274 327,29
Diferimentos	588 433,66	523 243,63	458 053,60	392 863,56
Ativos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Caixa e depósitos	10 438 389,01	6 896 864,72	7 742 505,39	8 003 721,86
TOTAL ATIVO	22 407 170,44	18 878 049,80	19 447 483,37	19 390 832,75
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Património / Capital	1 300 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00
Outros instrumentos de «capital» próprio	0,00	0,00	0,00	0,00
Prémios de emissão	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas	260 000,00	260 000,00	260 000,00	260 000,00
Resultados transitados	2 619 822,90	2 619 822,90	2 619 822,90	2 619 822,90
Ajustamentos em ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras variações no Património Líquido	0,00	0,00	0,00	0,00
	4 179 822,90	4 179 822,90	4 179 822,90	4 179 822,90
Resultado Líquido do Período	-179 184,97	-526 170,86	-150 987,39	5 578,65
Interesses que não controlam	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4 000 637,93	3 653 651,94	4 028 835,51	4 185 401,55
PASSIVO				
PASSIVO NÃO CORRENTE	9 681 733,92	9 501 067,26	9 777 067,26	9 596 400,60
Provisões	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiamentos obtidos	2 739 999,96	2 283 333,30	2 283 333,30	1 826 666,64
Fornecedores de investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	6 941 733,96	7 217 733,96	7 493 733,96	7 769 733,96
PASSIVO CORRENTE	8 724 798,59	5 723 330,60	5 641 680,60	5 609 030,60
Credores por transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecedores	777 090,83	769 590,83	762 090,83	754 590,83
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	335 114,66	336 014,66	336 914,66	337 814,66
Acionistas/sócios/associados	2 816,08	2 816,08	2 816,08	2 816,08
Financiamentos obtidos	913 333,32	913 333,32	913 333,32	913 333,32
Fornecedores de investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	4 774 537,59	1 779 668,60	1 704 519,60	1 678 569,60
Diferimentos	1 921 906,11	1 921 906,11	1 921 906,11	1 921 906,11
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PASSIVO	18 406 532,51	15 224 397,86	15 418 647,86	15 205 431,20
TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO + PASSIVO	22 407 170,44	18 878 049,80	19 447 483,37	19 390 832,75

QUADRO V: Variação dos Fundos Circulantes

	2026
Aumentos Dividas de Terceiros:	
Estado e outros entes públicos	0,00
Outras contas a receber	447 289,14
Diminuição Dividas a Terceiros:	
Fornecedores	30 000,00
Financiamentos Obtidos	913 333,32
Estado e outros entes públicos	0,00
Outras contas a pagar	3 103 467,99
Outros	0,00
Aumento das Disponibilidades:	0,00
Aumentos de Diferimentos:	
Gastos a reconhecer	0,00
Diminuição de Diferimentos:	
Rendimentos a reconhecer	0,00
Diminuição Fundos Circulantes:	0,00
TOTAL DE APLICAÇÕES	4 494 090,45
Diminuições Dividas de Terceiros:	
Estado e outros entes públicos	7 200,00
Outros Devedores	0,00
Aumento de Dividas a Terceiros:	
Fornecedores	0,00
Empréstimos Obtidos	0,00
Estado e outros entes públicos	3 600,00
Outros Credores	1 104 000,00
Outros	0,00
Diminuição das Disponibilidades:	2 335 762,73
Aumentos Diferimentos:	
Rendimentos a reconhecer	435 371,09
Diminuição de Diferimentos:	
Gastos a reconhecer	260 760,13
Aumento Fundos Circulantes:	347 396,50
TOTAL DE ORIGENS	4 494 090,45

QUADRO VI: Origens e Aplicações de Fundos

	2026
ORIGENS DE FUNDOS	
Resultado Líquido Exercício	5 578,65
Amortizações	923 842,39
Ajustamentos	120 000,00
Provisões	0,00
Aumentos de Capitais Próprios	0,00
Outras Variações no Capital Próprio	0,00
Movimentos Financeiros a Médio e Longo Prazo	0,00
Diminuições de Ativos fixos/intangíveis/financeiros	0,00
Diminuição de Fundos Circulantes	0,00
TOTAL DE ORIGENS	1 049 421,04
APLICAÇÃO DE FUNDOS	
Distribuições	0,00
Diminuições de Capitais Próprios	0,00
Movimentos Financeiros a Médio e Longo Prazo	0,00
Aumento de Ativos fixos/intangíveis/financeiros	702 024,54
Aumento dos Fundos Circulantes	347 396,50
TOTAL DE APLICAÇÕES	1 049 421,04

QUADRO VII:

Mapa de demonstração de fluxos de caixa

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA	
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:	
Recebimentos de clientes	28 008 825,42
Recebimentos de contribuintes	0,00
Recebimentos de utentes	0,00
Pagamentos a fornecedores	-52 368 635,90
Pagamentos ao pessoal	-11 410 931,82
Fluxos gerados pelas operações	-35 772 742,30
Outros recebimentos / pagamentos	35 160 492,81
Fluxos de caixa das atividades operacionais [a]	-612 249,49
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:	
Pagamentos respeitantes a:	
Ativos fixos tangíveis	426 770,00
Ativos intangíveis	275 254,54
Propriedades de investimento	0,00
Investimentos financeiros	0,00
Outros ativos	0,00
Recebimentos provenientes de:	
Ativos fixos tangíveis	0,00
Ativos intangíveis	0,00
Propriedades de investimento	0,00
Investimentos financeiros	0,00
Outros ativos	0,00
Subsídios ao investimento	0,00
Transferências de capital	0,00
Juros e rendimentos similares	0,00
Dividendos	0,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento [b]	-702 024,54
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:	
Recebimentos provenientes de:	
Financiamentos obtidos	0,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital	0,00
Cobertura de prejuízos	0,00
Doações	0,00
Outras operações de financiamento	0,00
Pagamentos respeitantes a:	
Financiamentos obtidos	913 333,32
Juros e gastos similares	108 155,38
Dividendos	0,00
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital	0,00
Outras operações de financiamento	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento [c]	-1 021 488,70
Variação de caixa e seus equivalentes [a]+[b]+[c]	-2 335 762,73
Efeito das diferenças de câmbio	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do período	10 339 484,59
Caixa e seus equivalentes no fim do período	8 003 721,86
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA	
Caixa e seus equivalentes no início do período	12 744 714,11
- Equivalentes a caixa no início do período	0,00
- Variações cambiais de caixa no início do período	0,00
= Saldo da gerência anterior	10 339 484,59
De execução orçamental	3 673 750,63
De operações de tesouraria	6 665 733,96
Caixa e seus equivalentes no fim do período	8 003 721,86
- Equivalentes a caixa no fim do período	0,00
- Variações cambiais de caixa no fim do período	0,00
= Saldo para a gerência seguinte	8 003 721,86
De execução orçamental	233 987,90
De operações de tesouraria	7 769 733,96

M
f
A

QUADRO VII.I:

Mapa de demonstração de fluxos de caixa por trimestre

	1º Trimestre 2026	31/03/2026	2º Trimestre 2026	30/06/2026	3º Trimestre 2026	30/09/2026	4º Trimestre 2026	31/12/2026
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA								
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:								
Recebimentos de clientes	7 143 029,40	7 143 029,40	7 028 182,49	14 171 191,89	6 966 207,48	21 137 399,37	6 869 426,05	28 006 825,42
Recebimentos de contribuintes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recebimentos de utentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pagamentos a fornecedores	-15 790 178,76	-15 790 178,76	-20 654 578,27	-36 444 757,03	-8 237 942,08	-44 682 699,11	-7 685 936,79	-52 368 635,90
Pagamentos ao pessoal	-2 791 033,61	-2 791 033,61	-3 114 878,35	-5 905 911,96	-2 466 398,05	-8 372 310,01	-3 038 621,81	-11 410 931,82
Fluxos gerados pelas operações	-11 438 182,97	-11 438 182,97	-16 741 294,13	-28 179 477,10	-3 738 132,65	-31 917 609,75	-3 855 132,55	-35 772 742,30
Outros recebimentos / pagamentos	11 845 854,89	11 845 854,89	14 051 433,78	25 897 288,67	4 632 540,82	30 529 829,49	4 630 863,32	35 160 492,81
Fluxos de caixa das atividades operacionais (a)	407 671,92	407 671,92	-2 689 860,35	-2 282 188,43	894 408,17	-1 387 780,26	775 530,77	-612 249,49
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:								
Pagamentos respeitantes a:								
Ativos fixos tangíveis	302 767,50	302 767,50	78 117,50	380 885,00	42 767,50	423 652,50	3 117,50	426 770,00
Ativos intangíveis	6 000,00	6 000,00	259 254,54	265 254,54	6 000,00	271 254,54	4 000,00	275 254,54
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimentos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recebimentos provenientes de:								
Ativos fixos tangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimentos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subsídios ao investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros e rendimentos similares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento (b)	-308 767,50	-308 767,50	-337 372,04	-646 139,54	-48 767,50	-694 907,04	-7 117,50	-702 024,54
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:								
Recebimentos provenientes de:								
Financiamentos obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cobertura de prejuízos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Doações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras operações de financiamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:								
Financiamentos obtidos	0,00	0,00	456 666,66	456 666,66	0,00	456 666,66	456 666,66	913 333,32
Juros e gastos similares	0,00	0,00	57 625,24	57 625,24	0,00	57 625,24	50 530,14	108 155,38
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras operações de financiamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento (c)	0,00	0,00	-514 291,90	-514 291,90	0,00	-514 291,90	-507 196,80	-1 021 488,70
Variação de caixa e seus equivalentes (a)+(b)+(c)	98 904,42	98 904,42	-3 541 524,29	-3 442 619,87	845 640,67	-2 596 979,20	261 216,47	-2 335 762,73
Efeito das diferenças de câmbio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do período	10 339 484,59	10 339 484,59	10 438 389,01	10 339 484,59	6 896 864,72	10 339 484,59	7 742 505,39	10 339 484,59
Caixa e seus equivalentes no fim do período	10 438 389,01	10 438 389,01	6 896 864,72	6 896 864,72	7 742 505,39	7 742 505,39	8 003 721,86	8 003 721,86
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA								
Caixa e seus equivalentes no início do período	10 339 484,59	10 339 484,59	10 438 389,01	10 339 484,59	6 896 864,72	10 339 484,59	7 742 505,39	10 339 484,59
- Equivalentes a caixa no início do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no início do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Saldo da gerência anterior	10 339 484,59	10 339 484,59	10 438 389,01	10 339 484,59	6 896 864,72	10 339 484,59	7 742 505,39	10 339 484,59
De execução orçamental	3 673 750,63	3 673 750,63	3 496 655,05	3 673 750,63	320 869,24	3 673 750,63	-27 228,57	3 673 750,63
De operações de tesouraria	6 665 733,96	6 665 733,96	6 941 733,96	6 665 733,96	7 217 733,96	6 665 733,96	7 769 733,96	6 665 733,96
Caixa e seus equivalentes no fim do período	10 438 389,01	10 438 389,01	6 896 864,72	6 896 864,72	7 742 505,39	7 742 505,39	8 003 721,86	8 003 721,86
- Equivalentes a caixa no fim do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no fim do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Saldo para a gerência seguinte	10 438 389,01	10 438 389,01	6 896 864,72	6 896 864,72	7 742 505,39	7 742 505,39	8 003 721,86	8 003 721,86
De execução orçamental	3 496 655,05	3 496 655,05	-320 869,24	-320 869,24	248 771,43	248 771,43	233 987,90	233 987,90
De operações de tesouraria	6 941 733,96	6 941 733,96	7 217 733,96	7 217 733,96	7 493 733,96	7 493 733,96	7 769 733,96	7 769 733,96

QUADRO VIII:

Investimento Previsto em Ativos Fixos

Handwritten marks in blue ink, including a stylized 'M' and a signature.

	2026
ATIVOS	
Edifícios e outras construções	300 000,00
Equipamento Administrativo	11 070,00
Equipamento informático	45 000,00
Ferramentas e utensílios	700,00
Equipamento Básico	0,00
Software	0,00
Viaturas	70 000,00
Outros ativos fixos tangíveis	0,00
Ativos intangíveis	275 254,54
TOTAL INVESTIMENTO	702 024,54

M
L

P

QUADRO VIII.I:
Investimento Previsto em Ativos Fixos por Trimestre

	2026 1.º TRIM.	2026 2.º TRIM.	2026 3.º TRIM.	2026 4.º TRIM.	TOTAL
ATIVOS					
Edifícios e outras construções	300 000,00	0,00	0,00	0,00	300 000,00
Equipamento Administrativo	2 767,50	2 767,50	2 767,50	2 767,50	11 070,00
Equipamento informático	0,00	5 000,00	40 000,00	0,00	45 000,00
Ferramentas e utensílios	0,00	350,00	0,00	350,00	700,00
Equipamento Básico	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Viaturas	0,00	70 000,00	0,00	0,00	70 000,00
Outros ativos fixos tangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos fixos intangíveis	6 000,00	259 254,54	6 000,00	4 000,00	275 254,54
TOTAL INVESTIMENTO	308 767,50	337 372,04	48 767,50	7 117,50	702 024,54

QUADRO IX: Orçamento de Exploração Plurianual

RENDIMENTOS E GASTOS	2026	2027	2028	2029	2030
Impostos e taxas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestações de serviços e concessões	28 009 620,93	28 828 015,40	29 593 355,72	30 405 832,93	31 216 981,03
Transferências e subsídios correntes obtidos	37 125 000,00	43 071 000,00	38 929 000,00	15 000 000,00	0,00
Variações nos inventários da produção	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trabalhos para a própria entidade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecimentos e serviços externos	-52 599 396,02	-59 044 159,80	-55 259 707,89	-31 130 844,79	-16 384 305,06
Gastos com pessoal	-11 410 931,82	-11 812 010,22	-12 289 517,39	-13 265 489,41	-13 745 278,75
Transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestações sociais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de inventários (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de dívidas a receber (perdas / reversões)	-120 000,00	-114 000,00	-111 150,00	-113 928,75	-111 080,53
Provisões (aumentos / reduções)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imparidade de investimentos não depreciables / amortizáveis (perdas / reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumentos / reduções de justo valor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros rendimentos e ganhos	97 179,48	99 602,89	102 092,76	104 645,08	107 261,21
Outros gastos e perdas	-35 818,68	-38 634,48	-41 777,18	-45 292,84	-49 234,50
Resultado antes de depreciações, gastos de financiamento e impostos	1 065 653,89	989 813,59	922 296,02	954 922,22	1 034 343,40
Gastos/reversões de depreciação e de amortização	-923 842,39	-878 407,50	-839 312,28	-896 745,87	-996 726,74
Imparidade de activos depreciables/amortizáveis (perdas/reversões)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultado operacional (antes de gastos de financiamento e impostos)	141 811,50	111 406,09	82 983,74	58 176,35	37 616,66
Juros e rendimentos similares obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros e gastos similares suportados	-108 155,38	-75 577,74	-46 836,33	-21 168,82	0,00
Resultados antes de impostos	33 656,12	35 828,35	36 147,41	37 007,53	37 616,66
Imposto sobre o rendimento do período	-28 077,47	-28 598,80	-28 675,38	-28 881,81	-29 028,00
Resultado Líquido do Período	5 578,65	7 229,55	7 472,03	8 125,72	8 588,66

QUADRO X:

Balanço Previsional

	2026	2027	2028	2029	2030
ATIVO					
ATIVO NÃO CORRENTE	4 678 643,89	4 317 483,10	3 843 327,43	3 293 203,49	2 819 233,06
Ativos fixos tangíveis	3 334 133,42	2 919 302,49	2 595 293,52	2 233 892,37	1 952 230,93
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	1 133 169,50	1 186 819,64	1 036 692,94	847 970,15	655 661,16
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações financeiras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos por impostos diferidos	211 340,97	211 340,97	211 340,97	211 340,97	211 340,97
ATIVO CORRENTE	14 712 188,86	18 712 513,10	16 105 735,88	16 008 741,60	16 416 799,94
Inventários	0,00		0,00	0,00	0,00
Ativos biológicos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devedores por transferências e subsídios não reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Devedores por empréstimos bonificados e subsídios reembolsáveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	41 276,15	33 276,15	25 276,15	20 276,15	20 276,15
Acionistas/sócios/associados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras contas a receber	6 274 327,29	6 166 352,94	7 465 293,33	7 412 106,94	7 400 234,44
Diferimentos	392 863,56	278 682,06	167 463,58	91 254,48	48 178,28
Ativos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Caixa e depósitos bancários	8 003 721,86	12 234 201,95	8 447 702,82	8 485 104,03	8 948 111,07
TOTAL ATIVO	19 390 832,75	23 029 976,20	19 949 063,31	19 301 945,09	19 236 033,00
PATRIMÓNIO LÍQUIDO					
Património / Capital	1 300 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00	1 300 000,00
Outros instrumentos de capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prémios de emissão	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reservas	260 000,00	260 000,00	260 000,00	260 000,00	260 000,00
Resultados transitados	2 619 822,90	2 625 401,55	2 632 631,10	2 640 103,13	2 648 228,85
Ajustamentos em ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Excedentes de revalorização	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras variações no Património Líquido	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	4 179 822,90	4 185 401,55	4 192 631,10	4 200 103,13	4 208 228,85
Resultado Líquido do Período	5 578,65	7 229,55	7 472,03	8 125,72	8 588,66
Interesses que não controlam	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO	4 185 401,55	4 192 631,10	4 200 103,13	4 208 228,85	4 216 817,51
PASSIVO					
PASSIVO NÃO CORRENTE	9 596 400,60	9 083 067,28	8 319 733,96	8 369 733,96	8 419 733,96
Provisões	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Financiamentos obtidos	1 826 666,64	913 333,32	0,00	0,00	0,00
Fornecedores de investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Responsabilidades por benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	7 769 733,96	8 169 733,96	8 319 733,96	8 369 733,96	8 419 733,96
PASSIVO CORRENTE	5 609 030,60	9 754 277,82	7 429 226,22	6 723 982,28	6 599 481,53
Credores por transferências e subsídios concedidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fornecedores	754 590,83	929 590,83	1 074 590,83	1 249 590,83	1 074 590,83
Adiantamentos de clientes, contribuintes e utentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Estado e outros entes públicos	337 814,66	341 814,66	345 814,66	349 814,66	353 814,66
Acionistas/sócios/associados	2 816,08	2 816,08	2 816,08	2 816,08	2 816,08
Financiamentos obtidos	913 333,32	913 333,32	913 333,32	0,00	0,00
Fornecedores de investimentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras contas a pagar	1 678 569,60	5 648 569,60	3 123 569,60	3 098 569,60	3 091 069,60
Diferimentos	1 921 906,11	1 918 153,33	1 969 101,73	2 023 191,11	2 077 190,36
Passivos financeiros detidos para negociação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL PASSIVO	15 205 431,20	18 837 345,10	15 748 960,18	15 093 716,24	15 019 215,49
TOTAL PATRIMÓNIO LÍQUIDO + PASSIVO	19 390 832,75	23 029 976,20	19 949 063,31	19 301 945,09	19 236 033,00

QUADRO XI:

Mapa de demonstração de fluxos de caixa

	2026	2027	2028	2029	2030
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA					
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:					
Recebimentos de clientes	28 006 825,42	28 825 138,17	29 741 038,35	30 402 798,14	31 170 244,25
Recebimentos de contribuintes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recebimentos de utentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pagamentos a fornecedores	-52 368 635,90	-58 754 978,30	-55 003 489,41	-30 879 635,69	-16 516 228,86
Pagamentos ao pessoal	-11 410 931,82	-11 812 010,22	-12 289 517,39	-13 265 489,41	-13 745 278,75
Fluxos gerados pelas operações	-35 772 742,30	-41 741 850,35	-37 561 968,45	-13 742 326,96	908 738,64
Outros recebimentos / pagamentos	35 160 492,81	47 478 468,21	35 090 815,58	15 060 852,24	77 026,71
Fluxos de caixa das atividades operacionais [a]	-612 249,49	5 736 617,86	-2 461 152,87	1 318 525,28	985 763,35
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:					
Pagamentos respeitantes a:					
Ativos fixos tangíveis	426 770,00	230 472,17	248 176,61	229 121,93	404 256,31
Ativos intangíveis	275 254,54	286 754,54	117 000,00	117 500,00	118 500,00
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimentos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Recebimentos provenientes de:					
Ativos fixos tangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Propriedades de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimentos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros ativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subsídios ao investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Transferências de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros e rendimentos similares	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de investimento [b]	-702 024,54	-517 226,71	-365 176,61	-346 621,93	-522 756,31
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:					
Recebimentos provenientes de:					
Financiamentos obtidos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realizações de capital e de outros instrumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cobertura de prejuízos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Doações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras operações de financiamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pagamentos respeitantes a:					
Financiamentos obtidos	913 333,32	913 333,32	913 333,32	913 333,32	0,00
Juros e gastos similares	108 155,38	75 577,74	46 836,33	21 168,82	0,00
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reduções de capital e de outros instrumentos de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras operações de financiamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fluxos de caixa das atividades de financiamento [c]	-1 021 488,70	-988 911,06	-960 169,65	-934 502,14	0,00
Variação de caixa e seus equivalentes [a]+[b]+[c]	-2 335 762,73	4 230 480,09	-3 786 499,13	37 401,21	463 007,04
Efeito das diferenças de câmbio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Caixa e seus equivalentes no início do período	10 339 484,59	8 003 721,86	12 234 201,95	8 447 702,82	8 485 104,03
Caixa e seus equivalentes no fim do período	8 003 721,86	12 234 201,95	8 447 702,82	8 485 104,03	8 948 111,07
CONCILIAÇÃO ENTRE CAIXA E SEUS EQUIVALENTES E SALDO DE GERÊNCIA					
Caixa e seus equivalentes no início do período	10 339 484,59	8 003 721,86	12 234 201,95	8 447 702,82	8 485 104,03
- Equivalentes a caixa no início do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no início do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo da gerência anterior	10 339 484,59	8 003 721,86	12 234 201,95	8 447 702,82	8 485 104,03
De execução orçamental	3 673 750,83	233 987,90	4 064 467,99	127 968,86	115 370,07
De operações de tesouraria	6 665 733,96	7 769 733,96	8 169 733,96	8 319 733,96	8 369 733,96
Caixa e seus equivalentes no fim do período	8 003 721,86	12 234 201,95	8 447 702,82	8 485 104,03	8 948 111,07
- Equivalentes a caixa no fim do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Variações cambiais de caixa no fim do período	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= Saldo para a gerência seguinte	8 003 721,86	12 234 201,95	8 447 702,82	8 485 104,03	8 948 111,07
De execução orçamental	233 987,90	4 064 467,99	127 968,86	115 370,07	528 377,11
De operações de tesouraria	7 769 733,96	8 169 733,96	8 319 733,96	8 369 733,96	8 419 733,96

QUADRO XII: Investimento Previsto em Ativos Fixos

	2026	2027	2028	2029	2030
ATIVOS					
Edifícios e outras construções	300 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00	50 000,00
Equipamento Administrativo	11 070,00	11 672,17	14 006,61	16 807,93	20 169,51
Equipamento informático	45 000,00	40 500,00	40 750,00	750,00	200 750,00
Ferramentas e utensílios	700,00	2 700,00	2 700,00	2 700,00	2 700,00
Equipamento Básico	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Viaturas	70 000,00	75 600,00	90 720,00	108 864,00	130 636,80
Outros ativos fixos tangíveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ativos intangíveis	275 254,54	286 754,54	117 000,00	117 500,00	118 500,00
TOTAL INVESTIMENTO	702 024,54	517 226,71	365 176,61	346 621,93	522 756,31

(Em Euros)

FONTES DE FINANCIAMENTO	2026	2027	2028	2029	2030
FUNDOS PRÓPRIOS	702 024,54	517 226,71	365 176,61	346 621,93	522 756,31
TOTAL	702 024,54	517 226,71	365 176,61	346 621,93	522 756,31

QUADRO XIII: Orçamento - SNC-AP

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

3
L
4

Rubrica	Designação	Orçamento 2026
	Receita Corrente	62 159 136,91
R1	Receita Fiscal	0,00
R11	Impostos diretos	0,00
R12	Impostos indiretos	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00
R5	Transferências Correntes	34 051 532,01
R51	Administrações Públicas	34 051 532,01
R511	Administração Central - Estado	0,00
R512	Administração Central - Outras Entidades	0,00
R513	Segurança Social	0,00
R514	Administração Regional	0,00
R515	Administração Local	34 051 532,01
R52	Exterior - UE	0,00
R53	Outras	0,00
R6	Venda de bens e serviços	28 006 825,42
R7	Outras receitas correntes	100 779,48
	Receita de capital	0,00
R8	Venda de bens de investimento	0,00
R9	Transferências de Capital	0,00
R91	Administrações Públicas	0,00
R911	Administração Central - Estado	0,00
R912	Administração Central - Outras Entidades	0,00
R913	Segurança Social	0,00
R914	Administração Regional	0,00
R915	Administração Local	0,00
R92	Exterior - UE	0,00
R93	Outras	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	0,00
	Receita efetiva [1]	62 159 136,91
	Receita não efetiva [2]	3 673 750,63
R12	Receita com ativos financeiros	0,00
R13	Receita com passivos financeiros	0,00
	Saldo da gestão anterior - De execução orçamental	3 673 750,63
	Receita total [3] = [1] + [2]	65 832 887,54

3
J
A

Rubrica	Designação	Orçamento 2026
	Despesa Corrente	63 983 541,78
D1	Despesas com o pessoal	11 218 139,11
D11	Remunerações certas e permanentes	8 562 061,13
D12	Abonos variáveis ou eventuais	118 005,39
D13	Segurança social	2 538 072,59
D2	Aquisição de bens e serviços	52 591 428,61
D3	Juros e outros encargos	108 155,38
D4	Transferências correntes	0,00
D41	Administrações Públicas	0,00
D4111	Administração Central - Estado	0,00
D4112	Administração Central - Outras Entidades	0,00
D4113	Segurança Social	0,00
D4114	Administração Regional	0,00
D4115	Administração Local	0,00
D412	Instituições sem fins lucrativos	0,00
D413	Famílias	0,00
D414	Outras	0,00
D42	Subsídios	0,00
D5	Outras despesas correntes	65 818,68
	Despesa de capital	702 024,54
D6	Aquisição de bens de capital	702 024,54
D7	Transferências e subsídios de capital	0,00
D711	Administrações Públicas	0,00
D7111	Administração Central - Estado	0,00
D7112	Administração Central - Outras Entidades	0,00
D7113	Segurança Social	0,00
D7114	Administração Regional	0,00
D7115	Administração Local	0,00
D712	Instituições sem fins lucrativos	0,00
D713	Famílias	0,00
D714	Outras	0,00
D8	Outras despesas de capital	0,00
	Despesa efetiva [4]	64 685 566,32
	Despesa não efetiva [5]	913 333,32
D9	Despesa com ativos financeiros	0,00
D10	Despesa com passivos financeiros	913 333,32
	Despesa total [6] = [4] + [5]	65 598 899,64
	Saldo total [3] - [6]	233 987,90
	Saldo global [1] - [4]	-2 526 429,41
	Despesa primária	64 577 410,94
	Saldo corrente	-1 824 404,87
	Saldo de capital	-702 024,54
	Saldo primário	-2 418 274,03

QUADRO XIII.I:

Orçamento - SNC-AP por trimestre

7
f
d

Rubrica	Designação	2026 1º TRIM	31/03/2026	2026 2º TRIM	30/06/2026	2026 3º TRIM	30/09/2026	2026 4º TRIM	31/12/2026
R1	Receita Corrente	18 751 255,92	18 751 255,92	20 821 854,76	39 573 110,88	11 341 403,37	50 914 514,05	11 244 822,86	62 159 136,91
R11	Receita Fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R12	Impostos diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R12	Impostos indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R2	Contribuições para sistemas de proteção social e subistemas de saúde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5	Transferências Correntes	11 583 031,65	11 583 031,65	13 768 497,40	25 351 529,05	4 350 001,02	29 701 530,07	4 350 001,94	34 051 532,01
R51	Administrações Públicas	11 583 031,65	11 583 031,65	13 768 497,40	25 351 529,05	4 350 001,02	29 701 530,07	4 350 001,94	34 051 532,01
R511	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R512	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R513	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R514	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R515	Administração Local	11 583 031,65	11 583 031,65	13 768 497,40	25 351 529,05	4 350 001,02	29 701 530,07	4 350 001,94	34 051 532,01
R52	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R53	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6	Venda de bens e serviços	7 143 029,40	7 143 029,40	7 028 162,49	14 171 191,89	6 966 207,48	21 137 399,37	6 869 426,05	28 006 825,42
R7	Outras receitas correntes	25 194,87	25 194,87	25 194,87	50 389,74	25 194,87	75 584,61	25 194,87	100 779,48
R8	Receita de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R91	Transferências de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R911	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R911	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R912	Administração Central - Outras Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R913	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R914	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R915	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R92	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R93	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Receita efetiva [1]	18 751 255,92	18 751 255,92	20 821 854,76	39 573 110,88	11 341 403,37	50 914 514,05	11 244 822,86	62 159 136,91
	Receita não efetiva [2]	3 673 750,63	3 673 750,63	3 673 750,63	3 673 750,63	3 673 750,63	3 673 750,63	3 673 750,63	3 673 750,63
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13	Receita com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
---	Saldo da gerência anterior - De execução orçamental	3 673 750,63	3 673 750,63	3 673 750,63	3 673 750,63	3 673 750,63	3 673 750,63	3 673 750,63	3 673 750,63
	Receita total [3] = [1] + [2]	22 425 006,55	22 425 006,55	24 495 605,39	43 246 861,51	15 015 154,00	54 588 264,68	14 918 573,49	65 832 887,54

7
L
A

Rubrica	Designação	2026 1.º TRIM	31/03/2026	2026 2.º TRIM	30/06/2026	2026 3.º TRIM	30/09/2026	2026 4.º TRIM	31/12/2026
	Despesa Corrente	18 619 584,00	18 619 584,00	23 845 340,35	42 464 924,35	10 722 995,20	53 187 919,55	10 795 622,23	63 983 541,78
D1	Despesas com o pessoal	2 619 390,90	2 619 390,90	3 104 828,35	5 724 219,25	2 460 848,05	8 185 087,30	3 033 071,81	11 218 139,11
D11	Remunerações certas e permanentes	1 881 843,26	1 881 843,26	2 373 413,90	4 256 257,16	1 870 121,26	6 125 378,42	2 436 682,71	8 562 061,13
D12	Abonos variáveis ou eventuais	40 745,59	40 745,59	30 128,55	70 874,14	22 098,75	92 972,89	25 032,50	118 005,39
D13	Segurança social	696 802,05	696 802,05	701 285,90	1 398 087,95	568 628,04	1 968 715,99	571 356,60	2 538 072,59
D2	Aquisição de bens e serviços	15 989 321,47	15 989 321,47	20 672 128,27	36 641 449,74	8 250 992,08	44 892 441,82	7 698 986,79	52 591 428,61
D3	Juros e outros encargos	0,00	0,00	57 625,24	57 625,24	0,00	57 625,24	50 530,14	108 155,38
D4	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D41	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D411	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4112	Administração Central - Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4112	Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4113	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4114	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4115	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D412	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D413	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D414	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D42	Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5	Outras despesas correntes	30 871,63	30 871,63	10 758,49	41 630,12	11 155,07	52 785,19	13 033,49	65 818,68
	Despesa de capital	308 767,50	308 767,50	337 372,04	646 139,54	48 767,50	694 907,04	7 117,50	702 024,54
D6	Aquisição de bens de capital	308 767,50	308 767,50	337 372,04	646 139,54	48 767,50	694 907,04	7 117,50	702 024,54
D7	Transferências e subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D711	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7111	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7112	Administração Central - Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7112	Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7113	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7114	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7115	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D712	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D713	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D714	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Despesa efetiva [4]	18 928 351,50	18 928 351,50	24 182 712,39	43 111 063,89	10 771 762,70	53 882 826,59	10 802 739,73	64 685 568,32
	Despesa não efetiva [5]	0,00	0,00	456 666,66	456 666,66	0,00	456 666,66	456 666,66	913 333,32
D9	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D10	Despesa com passivos financeiros	0,00	0,00	456 666,66	456 666,66	0,00	456 666,66	456 666,66	913 333,32
	Despesa total [6] = [4] + [5]	18 928 351,50	18 928 351,50	24 639 379,05	43 567 730,55	10 771 762,70	54 339 493,25	11 259 406,39	65 598 899,64
	Saldo total [3] - [6]	3 496 655,05	3 496 655,05	-143 773,66	-320 869,24	4 243 391,30	246 771,43	3 658 967,10	233 987,90
	Saldo global [1] - [4]	-177 095,58	-177 095,58	-3 360 857,63	-3 537 953,21	569 640,67	-2 968 312,54	441 883,13	-2 526 429,41
	Despesa primária	18 928 351,50	18 928 351,50	24 125 087,15	43 053 438,65	10 771 762,70	53 825 201,35	10 752 209,59	64 577 410,94
	Saldo corrente	131 671,92	131 671,92	-3 023 485,59	-2 891 813,67	618 408,17	-2 273 405,50	449 000,63	-1 824 404,87
	Saldo de capital	-308 767,50	-308 767,50	-337 372,04	-646 139,54	-48 767,50	-694 907,04	-7 117,50	-702 024,54
	Saldo primário	-177 095,58	-177 095,58	-3 303 232,39	-3 480 327,97	569 640,67	-2 910 687,30	492 413,27	-2 418 274,03

QUADRO XIII.II: Orçamento Plurianual

Rubrica	Designação	2026	2027	2028	2029	2030
	Receita Corrente	62 159 136,91	75 999 740,86	64 776 131,11	45 511 443,22	31 281 505,46
R1	Receita Fiscal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11	Impostos diretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R12	Impostos indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Contribuições para sistemas de proteção social e subsistemas de saúde	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R3	Taxas, multas e outras penalidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R4	Rendimentos de propriedade	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R5	Transferências Correntes	34 051 532,01	47 071 000,00	34 929 000,00	15 000 000,00	0,00
R51	Administrações Públicas	34 051 532,01	47 071 000,00	34 929 000,00	15 000 000,00	0,00
R511	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Administração Central - Outras					
R512	Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R513	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R514	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R515	Administração Local	34 051 532,01	47 071 000,00	34 929 000,00	15 000 000,00	0,00
R52	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R53	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R6	Venda de bens e serviços	28 006 825,42	28 825 138,17	29 741 038,35	30 402 798,14	31 170 244,25
R7	Outras receitas correntes	100 779,48	103 602,69	106 092,76	108 645,08	111 261,21
	Receita de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R8	Venda de bens de investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R9	Transferências de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R91	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R911	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Administração Central - Outras					
R912	Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R913	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R914	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R915	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R92	Exterior - UE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R93	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R10	Outras receitas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R11	Reposição não abatidas aos pagamentos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Receita efetiva [1]	62 159 136,91	75 999 740,86	64 776 131,11	45 511 443,22	31 281 505,46
	Receita não efetiva [2]	3 673 750,63	233 987,90	4 064 467,99	127 968,86	115 370,07
R12	Receita com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
R13	Receita com passivos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
---	Saldo da gerência anterior - De execução orçamental	3 673 750,63	233 987,90	4 064 467,99	127 968,86	115 370,07
	Receita total [3] = [1] + [2]	65 832 887,54	76 233 728,76	68 840 599,10	45 639 412,08	31 396 875,53

(Em euros)

Rubrica	Designação	2026	2027	2028	2029	2030
	Despesa Corrente	63 983 541,78	70 738 700,74	67 434 120,31	44 264 086,76	30 345 742,11
D1	Despesas com o pessoal	11 218 139,11	11 629 148,73	12 092 315,39	13 076 861,91	13 541 869,37
D11	Remunerações certas e permanentes	8 562 061,13	8 796 388,56	9 053 466,55	9 708 486,66	9 914 732,58
D12	Abonos variáveis ou eventuais	118 005,39	119 934,34	121 899,69	123 805,62	125 549,72
D13	Segurança social	2 538 072,59	2 712 825,83	2 916 949,15	3 244 569,63	3 501 587,07
D2	Aquisição de bens e serviços	52 591 428,61	58 967 839,79	55 225 691,41	31 093 263,19	16 727 138,24
D3	Juros e outros encargos	108 155,38	75 577,74	46 836,33	21 168,82	0,00
D4	Transferências correntes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D41	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D411	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Administração Central - Outras					
D4112	Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4113	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4114	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D4115	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D412	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D413	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D414	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D42	Subsídios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D5	Outras despesas correntes	65 818,68	66 134,48	69 277,18	72 792,84	76 734,50
	Despesa de capital	702 024,54	517 226,71	365 176,61	346 621,93	522 756,31
D6	Aquisição de bens de capital	702 024,54	517 226,71	365 176,61	346 621,93	522 756,31
D7	Transferências e subsídios de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D71	Administrações Públicas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D711	Administração Central - Estado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Administração Central - Outras					
D7112	Entidades	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7113	Segurança Social	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7114	Administração Regional	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D7115	Administração Local	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D712	Instituições sem fins lucrativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D713	Famílias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D714	Outras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D8	Outras despesas de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Despesa efetiva [4]	64 685 566,32	71 255 927,45	67 799 296,92	44 610 708,69	30 868 498,42
	Despesa não efetiva [5]	913 333,32	913 333,32	913 333,32	913 333,32	0,00
D9	Despesa com ativos financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D10	Despesa com passivos financeiros	913 333,32	913 333,32	913 333,32	913 333,32	0,00
	Despesa total [6] = [4] + [5]	65 598 899,64	72 169 260,77	68 712 630,24	45 524 042,01	30 868 498,42
	Saldo total [3] - [6]	233 987,90	4 064 467,99	127 968,86	115 370,07	528 377,11
	Saldo global [1] - [4]	-2 526 429,41	4 743 813,41	-3 023 165,81	900 734,53	413 007,04
	Despesa primária	64 577 410,94	71 180 349,71	67 752 460,59	44 589 539,87	30 868 498,42
	Saldo corrente	-1 824 404,87	5 261 040,12	-2 657 989,20	1 247 356,46	935 763,35
	Saldo de capital	-702 024,54	-517 226,71	-365 176,61	-346 621,93	-522 756,31
	Saldo primário	-2 418 274,03	4 819 391,15	-2 976 329,48	921 903,35	413 007,04

PARECER
DO FISCAL
ÚNICO
'26

3



Grant Thornton

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

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

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

Relatório do Fiscal Único sobre os instrumentos de gestão previsional de 2026

Introdução

Nos termos do artigo 25.º, número 6, alínea j), da Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, procedemos à revisão dos Instrumentos de Gestão Previsional para o exercício de 2026, da GEBALIS – Gestão do Arrendamento da Habitação Municipal de Lisboa, E.M., S.A. (Gebalis), aprovados pelo Conselho de Administração em 18 de novembro de 2025, que compreendem o Plano anual de atividades e os Orçamentos anuais de investimentos, tesouraria e financeiro, para o ano de 2026, bem como o respetivo balanço previsional (que inclui um ativo de 19.390.833 euros, um património líquido de 4.185.402 euros e um resultado líquido de 5.579 euros), a demonstração dos resultados previsional e a demonstração dos fluxos de caixa previsional, incluindo os pressupostos em que se basearam.

Responsabilidades do órgão de gestão sobre os instrumentos de gestão previsional

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

Responsabilidades do auditor sobre a revisão dos instrumentos de gestão previsional

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

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



Conclusão e opinião

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

Devemos, contudo, advertir que, frequentemente, os acontecimentos futuros não ocorrem da forma esperada, pelo que os resultados reais poderão vir a ser diferentes dos previstos e as variações poderão ser materialmente relevantes.

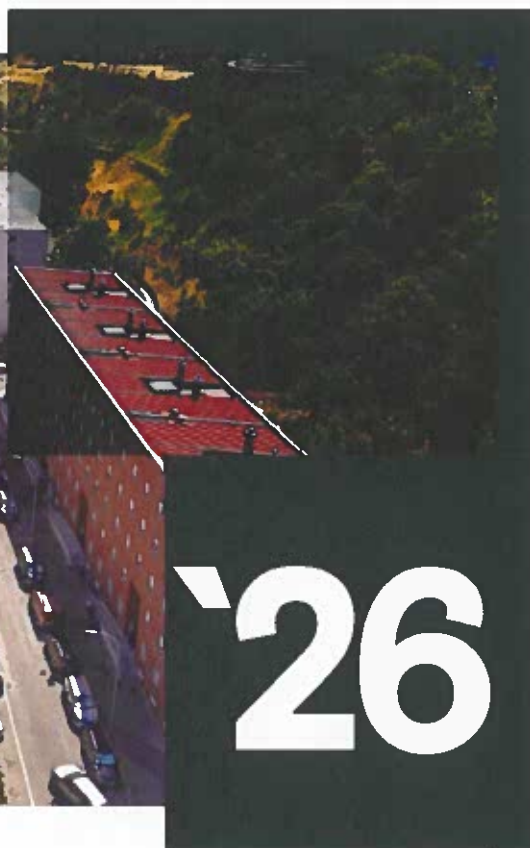
Grant Thornton & Associados – SROC, Lda.

Representada por Pedro Lisboa Nunes

ROC registado na CMVM com o n.º 20160813



OBRIGADO
PELA VOSSA
ATENÇÃO



26